

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

## BESTEMMINGSPLAN

RUIMTE VOOR RUIMTE  
LOO 59 NISTELRODE

Crijns Rentmeesters bv

Februari 2015

## PLANGEGEVENS

### Plangegevens

Plannaam	Ruimte voor Ruimte Loo 59 Nistelrode
Imro-idn	NL.IM RO.1721.BPLoo59-vg01
Opgesteld door	B. Göertz
Tweede opsteller	M. Crijns

### Versiebeheer

Versie concept	20 december 2013
Ontwerp	27 juni 2014
Vastgesteld	5 februari 2015

# INHOUD

<b>1.</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1	Beschrijving plan.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan .....	6
1.4	Leeswijzer .....	6
<b>2.</b>	<b>HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED .....</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie plangebied .....	7
2.1.1	Inrichting van het plangebied.....	7
2.1.2	Huidig bestemmingsplan .....	7
2.2	Beoogde situatie in het plangebied .....	8
2.2.1	Planbeschrijving.....	8
2.2.2	Randvoorwaarden .....	8
2.2.3	Ontsluiting & parkeren .....	9
2.2.4	Landschappelijke inpassing.....	9
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADERS .....</b>	<b>10</b>
3.1	Rijksbeleid .....	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers.....	11
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	11
3.2.3	Verordening ruimte 2014 .....	12
3.2.4	Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 .....	14
3.3	Gemeentelijk beleid .....	14
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze .....	14
3.3.2	Structuurvisie Bernheze.....	15
3.3.3	Woonvisie 2005-2015.....	16
3.3.4	Gebiedsvisies Bernheze .....	16
<b>4.</b>	<b>MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>18</b>
4.1	Bodemkwaliteit.....	18
4.2	Wegverkeerslawaai .....	18
4.3	Luchtkwaliteit .....	19
4.4	Externe veiligheid .....	19
4.4.1	Inleiding .....	19
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	20
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen .....	20
4.4.4	Beoordeling van het plangebied .....	20
4.5	Wet geurhinder en veehouderij .....	21
4.5.1	Inleiding .....	21
4.5.2	Geurnormen.....	22
4.5.3	Voorgrondbelasting.....	22

4.5.4	Achtergrondbelasting.....	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering .....	24
4.7	Natuur en ecologie.....	24
4.7.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen .....	24
4.7.2	Flora- en faunawet.....	26
4.8	Archeologie.....	29
4.8.1	Historie .....	29
4.8.2	Archeologie.....	29
4.9	Water .....	30
4.9.1	Inleiding .....	30
4.9.2	Relevant beleid.....	31
4.9.3	Principes waterschap Aa en Maas.....	32
4.9.4	Bodemgebruik en grondwater.....	34
4.9.5	Hydrologisch neutraal bouwen.....	34
4.9.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling .....	35
4.9.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater .....	36
<b>5.</b>	<b>JURIDISCHE VORMGEVING.....</b>	<b>37</b>
5.1	Inleiding .....	37
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding.....	37
5.3	Algemene toelichting op de regels .....	37
5.4	Toelichting op de bestemmingen.....	38
5.4.1	Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels.....	38
5.4.2	Waarde – Aardkundig waardevol gebied .....	38
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>39</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	39
<b>7.</b>	<b>OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....</b>	<b>40</b>
7.1	Overleg .....	40
7.2	Inspraak .....	40
7.3	Zienswijzen .....	40
7.4	Procedure .....	40

**BIJLAGEN:**

- Beplantingsplan, LipsGroen in samenwerking met Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel, 28 mei 2014;
- HNO-tool;
- Verkennend bodemonderzoek, Bodeminzicht, projectnummer B1266, datum 15 augustus 2013;
- Akoestisch onderzoek; Tritium Advies, datum 24 december 2013, documentnummer 1312/064/RV-01;
- Flora en fauna quick scan; Eelerwoude, 27 januari 2014, projectnummer 6638;
- Notitie naar aanleiding van onderzoek vleermuizen, 16 oktober 2014, Eelerwoude, projectnummer 6638.

# 1. INLEIDING

## 1.1 Beschrijving plan

Het doel van dit bestemmingsplan is herontwikkeling van de locatie gelegen aan Loo 59 Nistelrode, gemeente Bernheze. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling betreft de heer P. van Duijnhoven. De initiatiefnemer is voornemens de locatie Loo 59 te herontwikkelen naar woningbouw door de toevoeging van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte en de verplaatsing van de op dit moment aanwezige woning op het perceel. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de nieuwe woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV, dan wel van een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft een luchtfoto-overzicht van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied. (Bron: Bing Maps).

Ter plaatse van de locatie Loo 59 te Nistelrode is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. De verplaatsing van het huidige bouwvlak en de oprichting van een Ruimte voor Ruimte-woning ter plaatse van de locatie Loo 59 is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Loo 59 Nistelrode' bestaat uit planregels, een planverbeelding, een toelichting en bijlagen hierbij. Deze bestemmingsplantoelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Nistelrode en is aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Loo. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie L, nummers 821 en 822. De percelen hebben samen een oppervlakte van 1 hectare, 96 are en 40 centiare. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht en een omgevingskaart van het plangebied.



Figuur 2: Kadastrale percelen en omgevingskaart Loo 59 te Nistelrode.

## 1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herbouw van een woning en de oprichting van een Ruimte voor Ruimte-woning mogelijk. De Ruimte voor Ruimte-bouwtitel wordt hiervoor aangekocht.

## 1.4 Leeswijzer

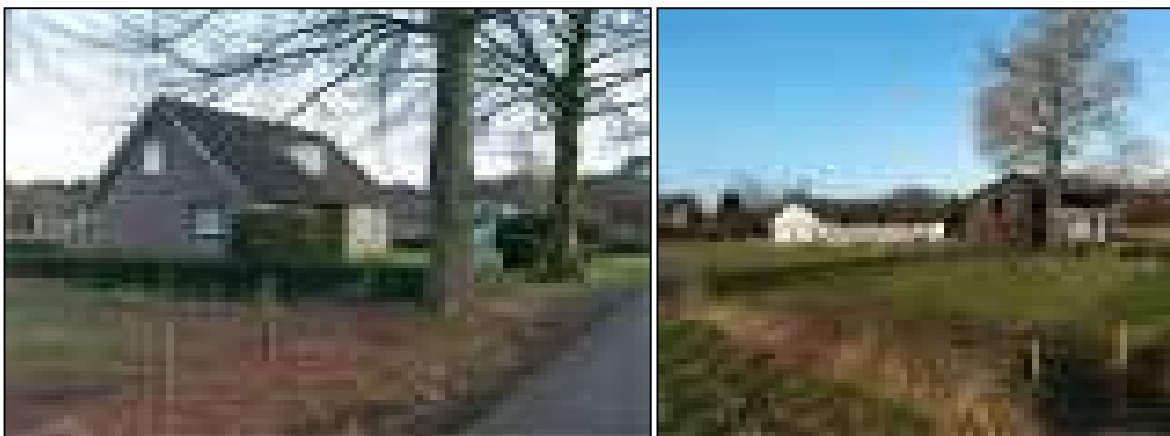
Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

## 2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Huidige situatie plangebied

#### 2.1.1 Inrichting van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Loo 59 te Nistelrode. De locatie is thans in agrarisch gebruik en er zijn één woning en enkele stallen aanwezig. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte-woning wordt beoogd ten oosten van de huidige woning. Het huidige bouwvlak zal naar het westen van het plangebied verplaatst worden. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 3: Impressie huidige situatie.

#### 2.1.2 Huidig bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie Loo 59 te Nistelrode is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden-leefgebied struweelvolgels' met dubbelbestemming 'Waarde – aardkundig waardevol gebied'.

Tevens is er een bouwvlak aanwezig voorzien van de functieaanduiding 'wonen'. Daarnaast is het plangebied aangeduid met de volgende gebiedsaanduidingen; 'milieuzone – stiltegebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'groenblauwe mantel', 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en 'milieuzone – 1000m kernen'.

## 2.2 Beoogde situatie in het plangebied

### 2.2.1 Planbeschrijving

De ontwikkeling ziet op de bouw van een Ruimte voor Ruimte-woning en herbouw van een bestaande woning op een andere plaats binnen het plangebied. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel een stoppende agrariër. In samenhang met de oprichting van de woning vindt sloop van de aanwezige stallen met een omvang van circa 500 m<sup>2</sup> plaats. Door verplaatsing van het huidige bouwvlak in westelijke richting ontstaat een logisch ritme van woningen aan de Loo.

### 2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 17 oktober 2013 principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. In deze principemedewerking is opgenomen dat het landelijke wonen aan het lint in een groene omgeving het uitgangspunt is. De gemeente Bernheze geeft hierbij de volgende randvoorwaarden aan:

- de rooilijn kan licht verspringen;
- de afstand van de woning tot de weg moet minimaal 12 meter zijn;
- de hoofdmassa staat 5 meter van de perceelsgrenzen;
- op een te sterk repeterend effect te voorkomen kan een asymmetrische situering van het bouwvlak worden overwogen;
- massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving, lage goot maximaal 4 meter en forse kap met een nok van maximaal 10 meter;
- groene erafscheiding en erfinirichting dienen inpassing te motiveren;
- aangesloten wordt bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

Naar aanleiding van deze randvoorwaarden is een bouwplan voor beide woningen opgesteld.

De initiatiefnemer wil de woningen energieneutraal realiseren door optimale isolatie en de toepassing van de nieuwste energiebesparende technieken.

De beoogde Ruimte voor Ruimte-woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> waarbij geldt dat 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht. Het plangebied ter plaatse van het verplaatste bouwvlak zal de functieaanduiding 'wonen' krijgen. Voor deze bestemming geldt dat het oppervlak van het hoofdgebouw 750 m<sup>3</sup> mag bedragen, voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale grootte van 100 m<sup>2</sup>. In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>". Hiermee wordt de oppervlakte aan bijgebouwen door sloop van circa 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen maximaal 200 m<sup>2</sup>.



### **2.2.3 Ontsluiting & parkeren**

De beoogde Ruimte voor Ruimte-woning zal worden ontsloten aan de Loo. Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Ten behoeve van de te herbouwen woning is thans voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

### **2.2.4 Landschappelijke inpassing**

De Ruimte voor Ruimte-woning dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. Hiertoe is door LipsGroen in samenwerking met Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan d.d. 28 mei 2014 is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. Tevens maakt het beplantingsplan onderdeel uit van de planregels waardoor juridische borging voor aanplant en instandhouding van de beplanting is vastgelegd.

De beschrijving van de beplanting is hierna uit het plan overgenomen. De beplantingstekening maakt onderdeel uit van het plan dat in de bijlagen is toegevoegd. Over het gehele terrein zal een nieuwe aanplant gerealiseerd worden, bestaande uit bosplantsoen/struweel met boomvormers en haagbeplanting. De beplanting op het perceel zal een diversiteit van bosachtige plantensoorten bevatten. Door een natuurlijk beheer van dit bosplantsoen hebben vele boomvormers zoals eik en berk de kans om door te groeien. In de toekomst dienen de boomvormers behouden te blijven. Door een keuze te maken om met onderstaande soorten te werken wordt zeer zeker rekening gehouden met de Flora- en faunawet. Broedplaatsen worden gecreëerd en het leefgebied van licht beschermde soorten worden gestimuleerd. Door toepassing van onderstaande boomvormers/struweel zal verlichting tot een minimum worden beperkt. Hierdoor worden de omliggende bossen en het natuurgebied de Maashorst betrokken bij dit nieuw te realiseren gebied, waardoor deze uitstekend in de omgeving past.

## 3. BELEIDSKADERS

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument zijn de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreffen de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water' en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven.

Het landelijk gebied herbergt veel erg kostbare en kwetsbare functies (zoals water en natuur) die bescherming behoeven. De provincie zorgt voor regels en normen om die basiswaarden te beschermen. Er zijn echter maatschappelijke opgaven die zo complex zijn, dat niet volstaan kan worden met enkel een blauwdruk aan standaardoplossingen. Voor het leveren van maatwerk moet ruimte gegeven worden aan particuliere initiatieven en bedrijfsleven. Ontwikkelingsgericht werken betekent het zoeken naar passende (lokale) oplossingen. De geboden ruimte neemt toe naarmate de maatschappelijke meerwaarde groter is. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woning vindt plaats volgens een zogenaamde blauwdruk, de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. Deze regeling komt in dit hoofdstuk nog nader aan de orde.

### 3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;

- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

### **3.2.3 Verordening ruimte 2014**

#### **3.2.3.1 Inleiding**

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2012. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- ecologische hoofdstructuur;
- water;
- groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- agrarisch gebied en niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- regionaal ruimtelijk overleg;
- bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

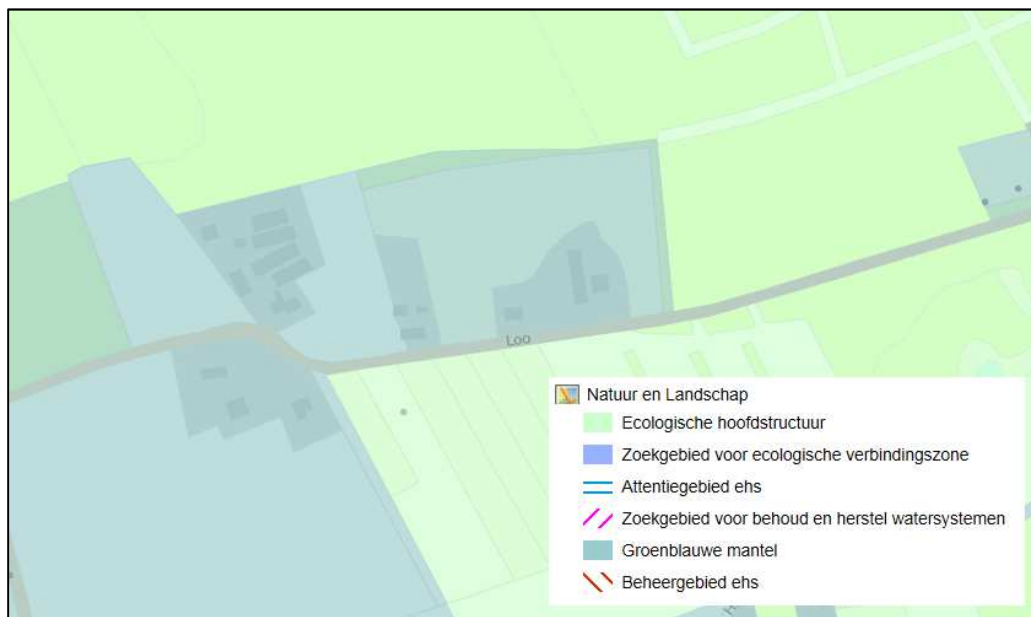
#### **3.2.3.2 Themakaarten**

In de Verordening ruimte zijn een aantal themakaarten opgenomen, waarop beoogde ontwikkelingen voor de provincie Noord-Brabant zijn aangegeven. Deze kaarten laten een toetsingskader zien van beoogde ontwikkelingen in het kader van: 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'.

Het plangebied is op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is op de kaart 'ontwikkeling intensieve veehouderij' aangewezen als gelegen binnen een extensiveringsgebied.

Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: 'ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt'. Ontwikkelingen in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' zijn passend binnen een 'extensiveringsgebied'.

Het plangebied is op de themakaart 'natuur en Landschap' als gelegen in de groenblauwe mantel. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte-woning is mogelijk binnen de groenblauwe mantel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de kaart 'natuur en landschap' van de Verordening ruimte.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'natuur en landschap' uit de Verordening ruimte.

Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines, of binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook ligt de locatie niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging.

### 3.2.3.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte-woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte-woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen. Samengevat is in dit artikel bepaald dat het mogelijk is om middels een bestemmingsplan voor locaties gelegen binnen een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen agrarisch gebied te voorzien in de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen. Hierbij is van belang dat de nieuwe woningen landschappelijk worden ingepast, er voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006 en dat er geen aanzet is tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening ruimte.

Bij de ontwikkeling van de toe te voegen woning binnen het plangebied wordt voldaan aan deze vereisten. Er wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt als separate bijlage aan deze bestemmingsplantoelichting toegevoegd. De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Voor het plangebied is geen sprake van de aanzet tot een stedelijke ontwikkeling, maar van een duurzame afronding van een bebouwingsconcentratie.

In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn de beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006 (vooralsnog) van toepassing verklaard op Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen. Derhalve wordt deze beleidsregel in de volgende paragraaf nader toegelicht.

### **3.2.4 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006**

Het plangebied wordt ontwikkeld door middel van toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De regeling Ruimte voor Ruimte is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf Reconstructieprovincies met de Rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten, een pakket van maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (de Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om deze sloopsubsidies te kunnen financieren is de Ruimte voor Ruimte-regeling opgesteld. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten ingestemd met het beginsel Ruimte voor Ruimte.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De Ruimte voor Ruimte-regeling is opgesteld in afwijking van de provinciale beleidslijn voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Voorwaarde voor het bouwen van een woning met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is dat in ruil voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte-woning. Daarnaast dient op de locatie waar sloop plaatsvindt, een passende andere herbestemming te worden gerealiseerd.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze**

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad

vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning binnen het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld om de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning te kunnen realiseren.

Een Ruimte voor Ruimte-woning kan enkel ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' worden opgericht. Dit verzoek heeft derhalve tot doel deze aanduiding aan het plangebied toe te kennen. Daarnaast wordt beoogd de huidige woning te slopen en deze op een andere locatie, binnen het plangebied op te richten. Voor vervangende nieuwbouw geldt dat dit is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën. Het oprichten van de woning op een andere locatie is binnenplannen niet te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

### **3.3.2 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 geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking 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 de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: "De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume."

"Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan,

indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Naast aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte vindt ook kwaliteitverbetering binnen het plangebied plaats door sloop van bedrijfsgebouwen met een omvang van circa 500 m<sup>2</sup>. Door herbouw van de bestaande woning op een andere locatie op het perceel ontstaat een logisch bebouwingsritme binnen de bebouwingsconcentratie. De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend bij de omgeving qua aard en schaal.

### **3.3.3 Woonvisie 2005-2015**

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2005-2015'. Het hoofdoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling. Op de kavels binnen het plangebied kunnen door particulieren naar eigen inzicht, in overeenstemming met de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen van de gemeente Bernheze, woningen worden opgericht.

### **3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze**

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte-woningen vastgesteld. Is de beoogde locatie buiten het zoekgebied gelegen, dan is het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning niet mogelijk. Is de beoogde locatie gelegen binnen het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte-woningen dan wordt nader ingezoomd op de locatie. Dat betekent allereerst dat een stedenbouwkundige toets wordt gedaan. Daarbij wordt onder meer getoetst aan de gebiedsvisies die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgesteld.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Loo. In de Gebiedsvisie Nistelrode is als knelpunt opgenomen dat de stallencomplexen binnen de bebouwingsconcentratie vaak niet passend zijn qua maat, schaal en uitstraling en dat een aantal stallen in een slechte staat verkeert. Aangegeven is dat de omvorming naar een wooncluster voor de hand ligt wanneer agrarische bedrijven stoppen. Per saldo moet (met name door het verwijderen van stallen) de hoeveelheid 'rood' afnemen binnen de bebouwingsconcentratie. Het plangebied is niet aangeduid binnen de bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie binnen de bebouwingsconcentratie. Het plangebied is hierop met een zwarte cirkel aangeduid.

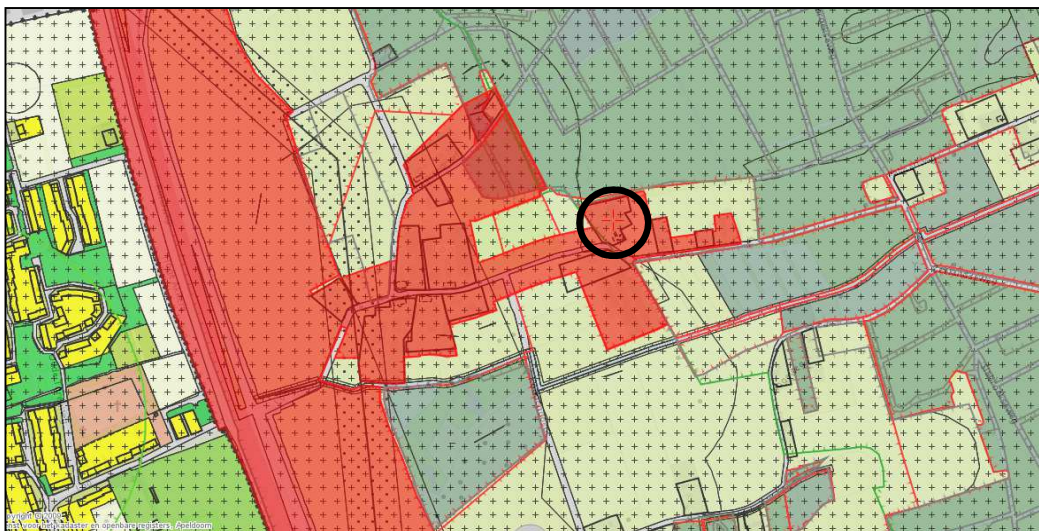




Figuur 6: Huidige beeld kernrandzone Loo uit de Gebiedsvisie Nistelrode.

In de gebiedsvisie wordt het Loo omschreven als een compacte enclave waar alle grootschalige of intensieve agrarische activiteiten verdwijnen. De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied liggen tegen de bosrand van Maashorst aan. Er ontstaat een ruimtelijke meerwaarde door de sloop van deze gebouwen en toevoegen van één woning. De Gebiedsvisie Nistelrode is vastgesteld in 2007.

In 2009 is de bebouwingsconcentratie Loo echter opnieuw gedefinieerd. De nieuwe begrenzing voor de bebouwingsconcentratie Loo is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze opgenomen. Deze bebouwingsconcentratie is opgenomen binnen de aanduiding 'WRO-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied waarin het plangebied is opgenomen binnen de zone 'WRO-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'. Het plangebied is met een zwarte cirkel aangeduid.



Figuur 7: Aanduiding plangebied binnen de aanduiding WRO-zone - woonwerkontwikkelingsgebied in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk en passend binnen de gebiedsaanduiding 'WRO-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

## 4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 is noodzakelijk voor functiewijzigingen middels een bestemmingsplanprocedure. Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het oprichten van de beoogde woningen.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit bodemonderzoek d.d. 15 augustus 2013 met rapportnummer B1266 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie en het advies is hierna opgenomen.

“Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde aankoop van het perceel en eventuele nieuwbouw. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

### 4.2 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocaties, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel  $G_{A,k}$  voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 24 december 2013 met documentnummer 1312/064/RV-01 behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna (samengevat) opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Loo, Schaijksedreef en Koudenoord. Voor alle gemodelleerde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolgen van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen niet hoger is dan 53 dB (excl. Aftrek artikel 110g Wgh) hoeft er geen nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.”

### **4.3 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan de toevoeging van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

### **4.4 Externe veiligheid**

#### **4.4.1 Inleiding**

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen. De aanwezige risico's zijn

zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

#### **4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. 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. Deze richtwaarden liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

#### **4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen**

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

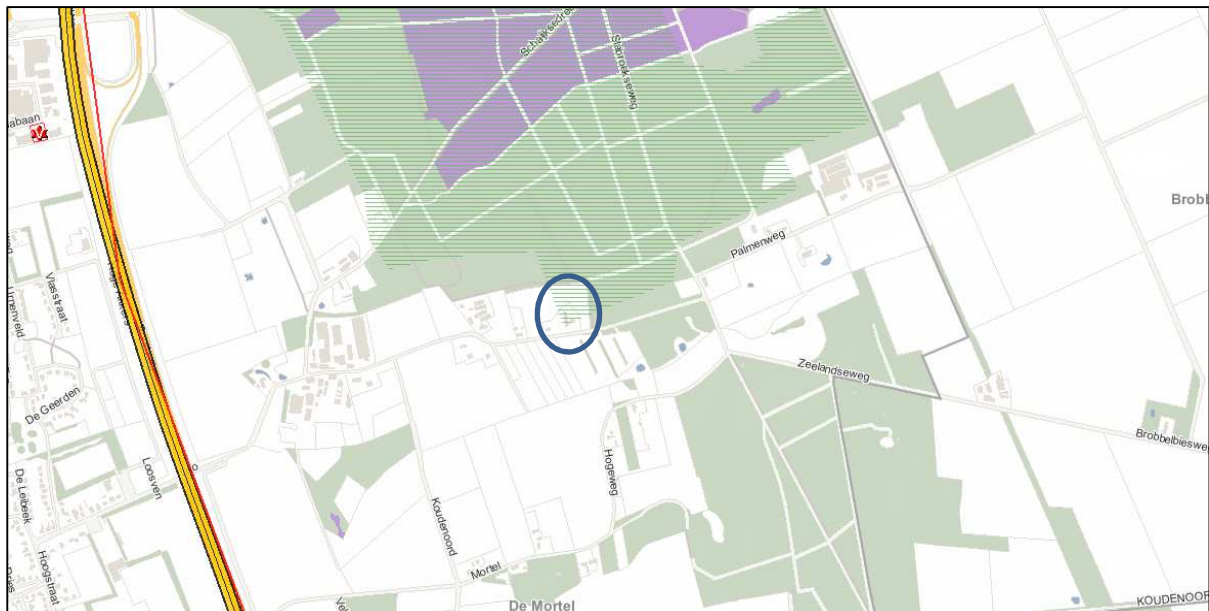
#### **4.4.4 Beoordeling van het plangebied**

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus eveneens niet van toepassing.

In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn de Rijksweg A50 en de bossen van de Maashorst opgenomen als potentiële risicobronnen voor de veiligheid van omwonenden. Het plangebied is op een afstand van circa 950 meter van de Rijksweg A50 gelegen. Deze afstand zal geen onacceptabele consequenties hebben voor de veiligheid binnen het plangebied.

De beide woningen binnen het plangebied zijn gesitueerd in de nabijheid van het natuurgebied Schaijkse Heide. Op de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er een risico is op een bosbrand in dit gebied. De toevoeging van één extra woning heeft geen significant effect op dit risico.

De ontwikkeling van de woningen wordt daarom niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart externe veiligheid provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.

## 4.5 Wet geurhinder en veehouderij

### 4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning). Dit geldt alleen voor

veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

#### **4.5.2 Geurnormen**

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

Binnen de gemeente Bernheze gelden afwijkende geurnormen. De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m<sup>3</sup> voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m<sup>3</sup> vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m<sup>3</sup> lucht. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom.

#### **4.5.3 Voorgrondbelasting**

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal veehouderijbedrijven. Dit betreffen de melkveebedrijven aan Loo 22 en Loo 24 en de intensieve veehouderijbedrijven aan Loo 33 en 37. Aan Loo 22, en Loo 24 worden melk- en kalfkoeien gehouden. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. De afstand van beide locatie tot de planlocatie valt ruim buiten deze 50 meter.

Op de locatie aan Loo 37 wordt pluimvee gehouden. Op het bedrijf aan Loo 33 worden vleesstieren gehouden. Navolgend zijn vergunningen van de betreffende veehouderijen weergegeven.

**5388 SB, Loo 33, NISTELRODE**

 Beschikingsdatum: 19-04-2004  
 RAV-tabelversie: RAV 2003-1

**Stalgroepen**

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.2		bedrijf	2,50	518	1295	518	75	18440,80	17
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A5		bedrijf	2,50	469	1173	469	68	16696,40	15
<b>Totalen</b>						<b>987</b>	<b>2468</b>	<b>987</b>	<b>143</b>	<b>35137,20</b>	<b>32</b>

**5388 SB, Loo 37, NISTELRODE**

 Beschikingsdatum: 04-07-2005  
 RAV-tabelversie: RAV 2005-1

**Stalgroepen**

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E1	opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	E1.8.1		bedrijf	0,05	25000	1250	463	35	4500	575
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.1		bedrijf	0,09	24000	2160	533	62	8160	1560
<b>Totalen</b>						<b>49000</b>	<b>3410</b>	<b>996</b>	<b>97</b>	<b>12660</b>	<b>2135</b>

Figuur 9: Uitsneden vergunningen voor bedrijven aan Loo 33 en Loo 37 te Nistelrode.

Voor deze twee veehouderijlocaties is een geurberekening gemaakt met behulp van het programma V-stacks-Vergunning. In navolgende tabel zijn de uitkomsten van deze berekening weergegeven. Als geurgevoelig object is de woning gekozen die het meest dichtbij de betreffende veehouderijen is gelegen, dit betreft de naar het westen te verplaatsen woning.

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Loo 33	168 151	413 289	6,0	6,0	0,50	4,00	35 138
2	Loo 37	168 232	413 305	6,0	6,0	0,50	4,00	12 660

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Woning westen	168 669	413 312	8,0	2,5

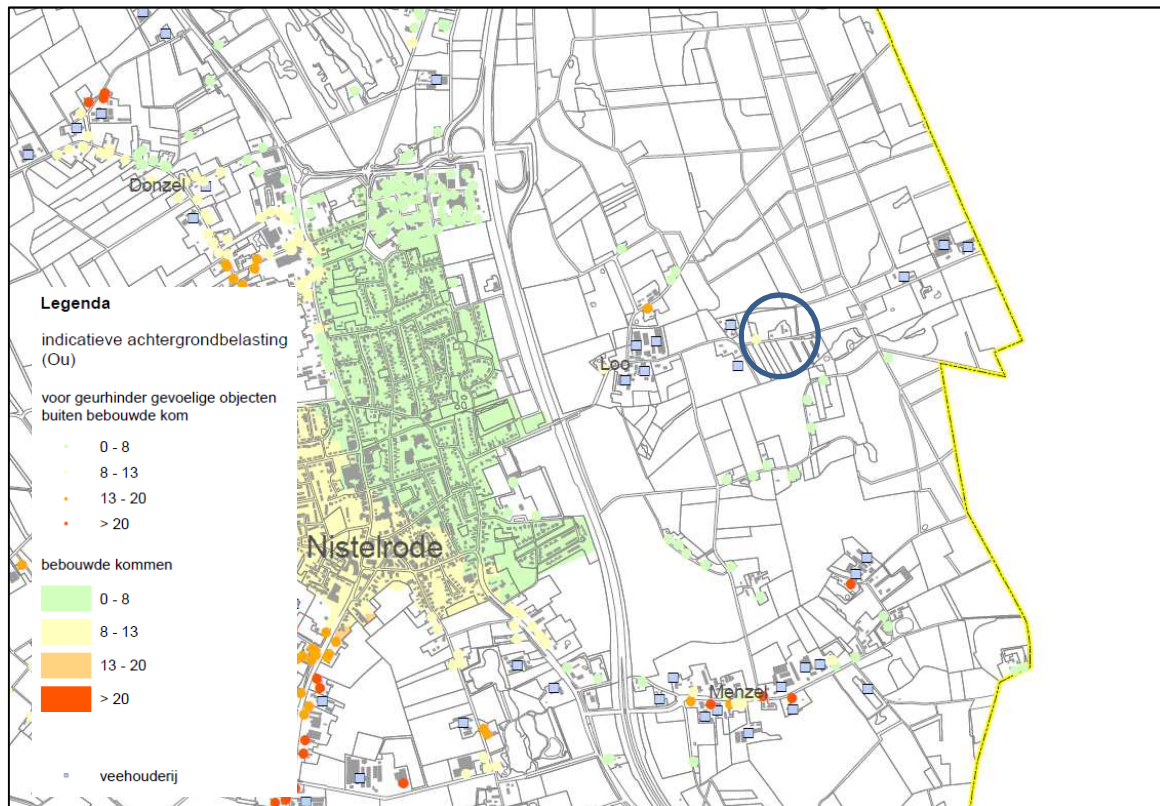
Figuur 10: Berekening V-Stacks Vergunning voor locatie Loo 33 en Loo 37 te Nistelrode ten opzichte van het plangebied.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert in het kader van de voorgrondbelasting.

#### 4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen de 8 en 13 oue/m<sup>3</sup>. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied tenminste een redelijk woon- en leefklimaat.

Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting van het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 11: Indicatieve achtergrondbelasting voor Nistelrode en omgeving met daarop het plangebied aangeduid.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvoor in het kader van de Bedrijven en milieuzonering een afstand in acht genomen dient te worden in verband met geur, geluid, stof of gevaar.

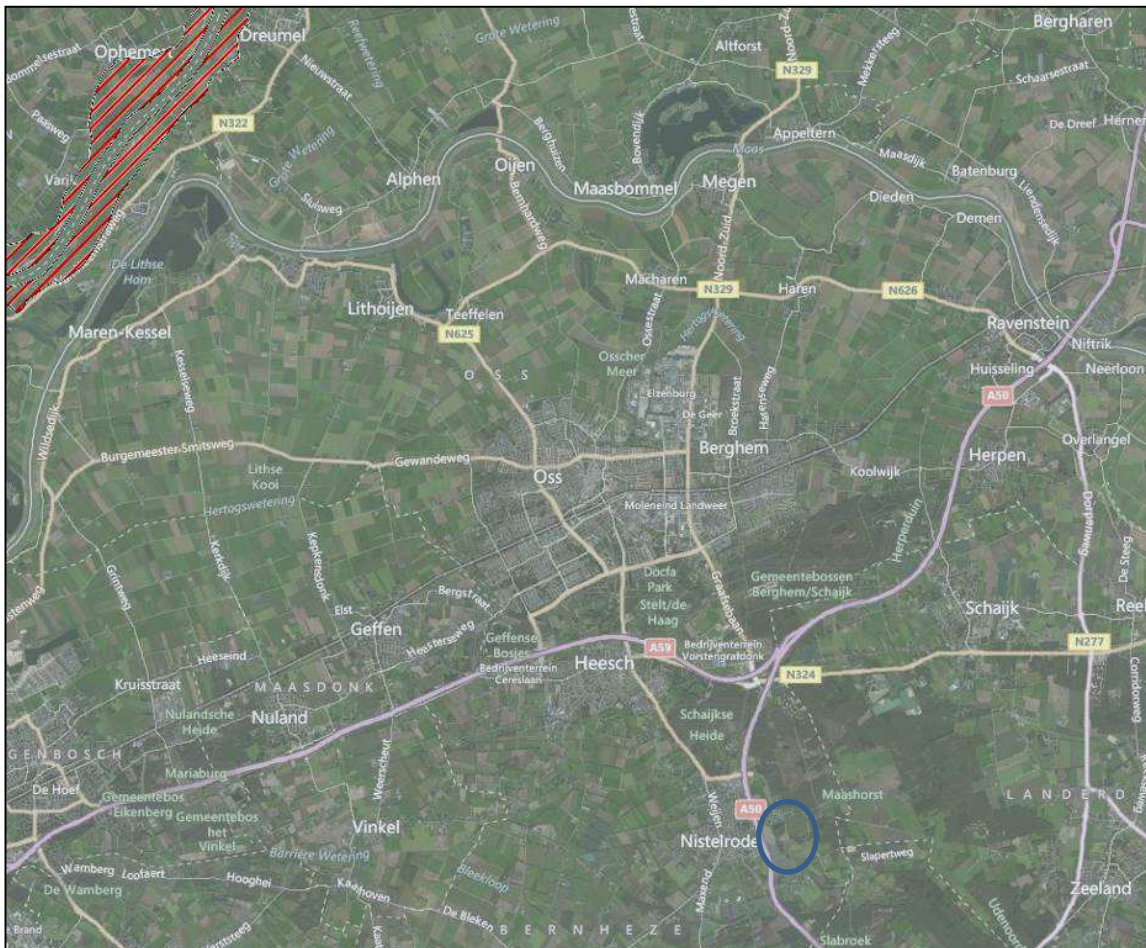
## 4.7 Natuur en ecologie

### 4.7.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde



levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal' en is gelegen op een afstand van meer dan 25 kilometer tot het plangebied. Dit gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. De uiterwaarden vormen een heel belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zilverreiger, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, smient, tafeleend, etcetera. In navolgende figuur is de ligging van het gebied 'Uiterwaarden Waal' ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 12: Habitatrichtlijngebied Uiterwaarden Waal ten opzichte van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

## 4.7.2 Flora- en faunawet

### 4.7.2.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

### 4.7.2.2 Flora en faunaonderzoek

#### Inleiding

Door Eelerwoude is een Notitie quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan d.d. 27 januari 2014 met referentienummer 6638 is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd. Hieronder wordt kort ingegaan op conclusies van het onderzoek. Op basis van een eenmalig veldbezoek is de situatie beoordeeld op de geschiktheid voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek).

Op basis het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat het plangebied slechts voor een beperkt aantal beschermde soorten van belang is. Dit betreft: enkele licht beschermde soorten en strikter beschermde vleermuizen en algemene vogelsoorten. Andere beschermde soortgroepen worden op basis van het aanwezige leefgebied en niet in het plangebied verwacht. Dit betreft strikt beschermde vissen, planten, amfibieën, reptielen, libellen, vlinders en overige ongewervelden. Voor deze soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig en/of ligt de locatie te geïsoleerd.

#### Licht beschermde soorten

In het plangebied zijn diverse grondgebonden zoogdieren van tabel 1 van de Flora- en faunawet als mol, konijn, ree en algemene muizensoorten te verwachten. Daarnaast kunnen ook andere tabel 1-soorten voorkomen als egel, haas en vos. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van zoogdieren van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende alternatief leefgebied aanwezig blijft, op termijn weer geschikt leefgebied aanwezig is en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van deze soorten. In het kader van deze zorgplicht zijn echter geen specifieke voorzorgsmaatregelen nodig bij de geplande werkzaamheden.

#### Matig beschermde soorten

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van individuen, verblijfplaatsen en sporen van tabel 2-soorten, zoals eekhoorn en steenmarter. Sporen en individuen van tabel 2-soorten zijn niet aangetroffen. In de omgeving van het plangebied zijn diverse waarnemingen bekend van tabel 2-soorten: alpenwatersalamander, eekhoorn en levendbarende hagedis. Mogelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van tabel 2-soorten. Vanwege ongeschikte biotoop wordt er niet verwacht dat betreffende soorten een vaste rust- en verblijfplaats bezitten in

één van de te slopen gebouwen of te kappen bomen. In het plangebied zijn geen sporen of verblijfplaatsen aangetroffen. Met de voorgenomen ontwikkeling, sloop van gebouwen, worden geen negatieve effecten verwacht op tabel 2-soorten.

### **Streng beschermde soorten**

Op basis van het aanwezige leefgebied kan het merendeel van de streng beschermde soorten (tabel 3-soorten) bij voorbaat al worden uitgesloten. Van een aantal tabel 3-soorten zijn waarnemingen bekend in de omgeving van het plangebied, zoals das, kamsalamander en vleermuizen. Behalve voor vleermuizen, worden de te slopen gebouwen en te kappen boom ongeschikt geacht voor tabel 3-soorten. Voor vleermuizen geldt dat de te slopen woning potentieel geschikt is als verblijfplaats vanwege de aanwezigheid van een spouwmuur en ruimte tussen dakpannen en dakbeschot. De omgeving biedt bovendien geschikt foerageergebied in de vorm van agrarisch gebied met houtwallen en bosranden. De overige bebouwing (schuren) worden ongeschikt geacht als verblijfplaats. Er worden ook geen belangrijke foerageergebieden en vliegroutes verwacht. Op andere tabel 3-soorten dan vleermuizen worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ongeschiktheid van de te slopen gebouwen voor deze soorten.

Het vaststellen van verblijfplaatsen van vleermuizen in bebouwing is alleen mogelijk door middel van nader onderzoek met een bat-detector. Hiervoor geldt het door het Netwerk Groene Bureaus vastgestelde en door Dienst Regelingen goedgekeurde vleermuisprotocol. Dit protocol wordt elk jaar geactualiseerd. Om vleermuizen in bebouwing te onderzoeken zijn volgens het protocol tenminste vijf veldbezoeken noodzakelijk in de periode 15 mei – 1 oktober.

### **Vogels**

In het plangebied zijn algemene broedvogels aangetroffen, als houtduif. Deze kan tot broeden komen in de aanwezige boom, tuinbeplanting en open kapschuur. Soorten met een vaste, jaarrond beschermde nestplaats, zoals uilen en huismussen zijn op basis van het veldbezoek redelijkerwijs uit te sluiten. Er zijn geen geschikte nestplaatsen, roestplaatsen of sporen aangetroffen. Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. Het genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Indien bij het rooien van beplantingen en het slopen van de open kapschuur rekening wordt gehouden met het broedseizoen, is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk voor vogels.

### **Conclusies en vervolgstappen**

Vanuit de Flora- en faunawet dient bij de sloop rekening gehouden te worden met vleermuizen en bij de kap van bomen en struiken met broedvogels. Voor vleermuizen geldt dat de te slopen woning potentieel geschikt is als verblijfplaats vanwege de aanwezigheid van een spouwmuur en

ruimte tussen dakpannen en dakbeschot. Er is gericht ecologisch onderzoek uitgezet om de daadwerkelijke waarde van het plangebied voor vleermuizen te onderzoeken.

#### **4.7.2.3 Notitie naar aanleiding van onderzoek vleermuizen**

In navolging op het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is een vleermuizenonderzoek verricht. Dit onderzoeksrapport, opgesteld door Eelerwoude, d.d. 16 oktober 2014 met projectnummer 6638 is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd. De onderzoeksresultaten, effectenbeoordeling en conclusie uit dit document zijn hierna samengevat overgenomen.

##### **Onderzoeksresultaten**

###### Waarnemingen kraamperiode

Er zijn geen verblijfplaatsen in het plangebied waargenomen. De laanbeplanting langs de straat (Loo) wordt gebruikt als vliegroute door gewone dwergvleermuizen. Deze zijn naar verwachting afkomstig uit de agrarische bedrijfsbebouwing ten westen van het plangebied. In en nabij het plangebied foerageren een vijftal gewone dwergvleermuizen, een gewone grootoorvleermuis en een tot twee laatvliegers.

###### Waarnemingen baltsperiode

Ook in de baltsperiode wordt de laanbeplanting gebruikt als vaste vliegroute van de gewone dwergvleermuis. Er is eenmalig een baltsend mannetje van deze soort waargenomen, maar er is geen indicatie dat zich in de bebouwing in het plangebied een paarverblijfplaats bevindt. Er zijn in en rondom het plangebied enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Tevens is direct ten oosten van het plangebied een foeragerende rosse vleermuis waargenomen.

###### Interpretatie waarnemingen

In het rapport zijn alle waarnemingen per soort samengevat. Het plangebied blijkt een vast foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en een ondergeschikt foerageergebied voor laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis. In de directe omgeving bevindt zich veel geschikt foerageergebied voor vleermuizen in de vorm van agrarisch gebied met houtwallen en bosranden. De gewone dwergvleermuizen verblijven waarschijnlijk dichtbij het plangebied (vermoedelijk in een boerderij ten westen van het plangebied) en gebruiken de laanbeplanting langs het Loo als vaste vliegroute. De aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen kan op basis van de waarnemingen worden uitgesloten.

##### **Effectenbeoordeling**

Het verdwijnen van vleermuisverblijfplaatsen als gevolg van de sloop kan redelijkerwijs worden uitgesloten. De laanbeplanting die fungeert als vaste vliegroute van vleermuizen blijft bij de geplande ontwikkeling behouden. Het is van belang dat deze tijdens de geplande ontwikkeling niet onnodig verstoord wordt, bijvoorbeeld door het aanbrengen van (bouw)verlichting in de actieve periode van vleermuizen (april-oktober). Door de bouw- en sloopwerkzaamheden zal de waarde van het plangebied als foerageergebied tijdelijk vermindering. Het tijdelijk verminderen van foerageergebied heeft geen wezenlijk effect op de betreffende vleermuissoorten, aangezien in de omgeving veel alternatieve foerageergelegenheid is. In de nieuwe situatie zal de tuin in het plangebied naar alle verwachting weer opnieuw geschikt worden als foerageergebied.

Rekening houdend met bovenstaande aanbeveling met betrekking tot de aanwezige vliegroute is overtreding van de Flora- en faunawet op voorhand uit te sluiten.

### **Conclusie**

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan bij de geplande ontwikkeling. Het plan kan in overeenstemming met de Flora- en faunawet worden uitgevoerd, mits tijdens de werkzaamheden de nabijgelegen laanbeplanting niet onnodig verstoord wordt door (bouw)verlichting in de actieve periode van vleermuizen (april-oktober).

## **4.8 Archeologie**

### **4.8.1 Historie**

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

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

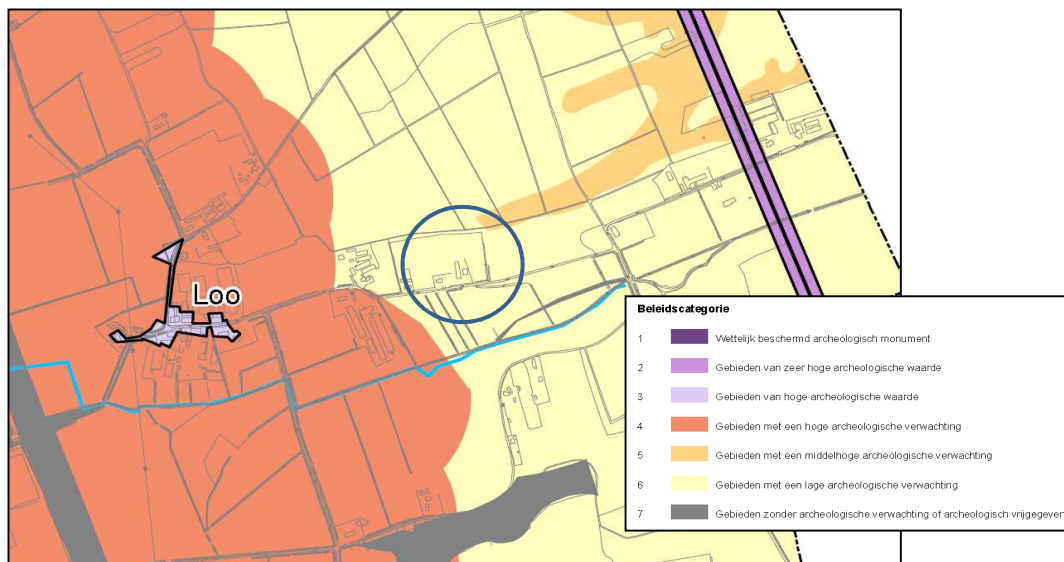
Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk gelegen zijn. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. De historische linten die min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben net als enkele landwegen ten westen van het dorp en enkele groenstructuren in het buitengebied, cultuurhistorische waarden.

### **4.8.2 Archeologie**

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt

gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (gewijzigd in 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

## 4.9 Water

### 4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante

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

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

## **4.9.2 Relevant beleid**

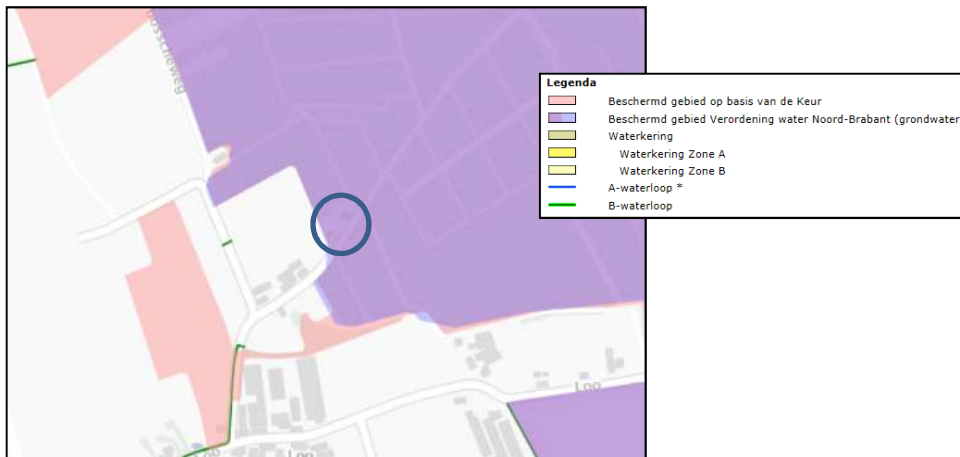
### **4.9.2.1 Waterbeheerplan**

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

### **4.9.2.2 Keur**

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied, maar bevindt zich binnen een beschermd gebied op basis van de Verordening water van de provincie Noord-Brabant. Voor de beoogde activiteit dient een melding gedaan te worden in het kader van de funderingswerkzaamheden.



Figuur 14: Keurkaart met in de cirkel het plangebied.

### 4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas

#### 4.9.3.1 Principes van het waterschap

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

#### 4.9.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

#### 4.9.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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



rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

#### **4.9.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'**

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

#### **4.9.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

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

#### **4.9.3.6 Water als kans**

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m<sup>2</sup> zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

#### **4.9.3.7 Meervoudig ruimtegebruik**

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m<sup>2</sup> zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m<sup>2</sup> als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

#### **4.9.3.8 Voorkomen van vervuiling**

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

#### 4.9.3.9 Waterschapsbelangen

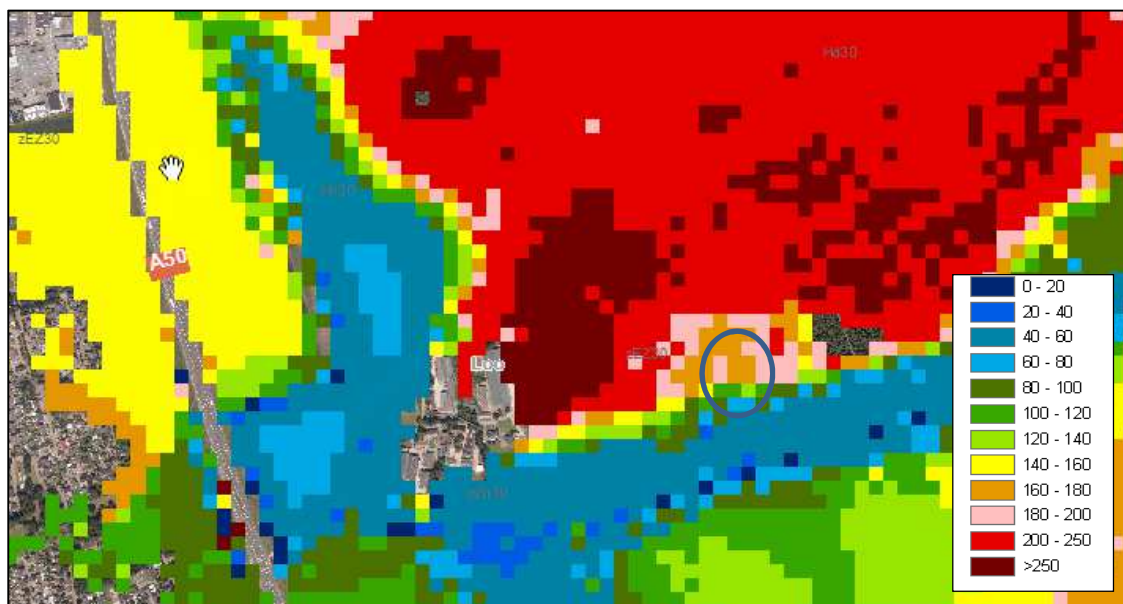
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

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

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

#### 4.9.4 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit grof zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 16,4 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 160-200 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 15: GHG ter plaatse van plangebied.

#### 4.9.5 Hydrologisch neutraal bouwen

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

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;

- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Binnen het plangebied is één woning aanwezig die zal worden herbouwd. Daarnaast zijn er opstallen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> aanwezig die gesloopt worden in samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning en bijgebouw.

Voor de nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte-woning wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 350 m<sup>2</sup>, bestaande uit 150 m<sup>2</sup> hoofgebouw, 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen en 100 m<sup>2</sup> aan erfverharding. Voor hydrologisch neutraal bouwen dient rekening gehouden met een berging van  $T=10+10\%$ . Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening te worden gehouden met 0,43 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium HNO is een berekening uitgevoerd voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlak van 350 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>3</sup> bedraagt. Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van  $T=10+10\%$  dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van  $T=100+10\%$  geen overlast voor derden ontstaat. De benodigde extra berging in een  $T=100+10\%$  situatie bedraagt 6 m<sup>3</sup>.

#### 4.9.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de beoogde situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld. Dit veld worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval ( $T=100+10\%$ ) zal plaatsvinden. De velden zullen worden gesitueerd aan de achterzijde van het Ruimte voor Ruimte-perceel. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening wordt voorzien van een noodoverloop naar het oppervlaktewater.

Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen, zolang er voldoende berging wordt gerealiseerd voor de opvang van het hemelwater zoals hierboven omschreven. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 16: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

#### 4.9.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situaties wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

## 5. JURIDISCHE VORMGEVING

### 5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### 5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming, Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels is aangegeven, evenals de dubbelbestemmingen, 'Waarde –Aardkundig waardevol gebied'. Op de verbeelding is een plangrens en zijn bouwvlakken opgenomen. De gebiedsaanduidingen 'overig – groenblauwe mantel', 'milieuzone - stiltebied' en 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied; zijn op de planverbeelding opgenomen. Daarnaast zijn op de verbeelding de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte', en 'wonen' opgenomen.

### 5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

## 5.4 Toelichting op de bestemmingen

### 5.4.1 Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

De voor 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het leefgebied voor struweelvogels, agrarisch grondgebruik, burgerwoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en 'wonen', verkeersvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en behoud van landschapselementen. De woning die ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' mag worden opgericht mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. Bij de te herbouwen woningen zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>, wegens toepassing van een sloopregeling. Voor het overige wordt voor de maatvoering en bebouwingsmogelijkheden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

### 5.4.2 Waarde – Aardkundig waardevol gebied

De voor 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

## 7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

### 7.1 Overleg

Het waterschap en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

### 7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor dit bestemmingsplan wordt wegens omvang van het plan en de aard van de ontwikkeling geen inspraak verleend.

### 7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is na het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met het uitgevoerde vleermuisonderzoek.

### 7.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
  - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het



bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.