

BESTEMMINGSPLAN DINTHERSEWEG ONG. NAAST 2 IN NISTELRODE

TOELICHTING

NL.IMRO.1721.BPDintherseweg2NTR-vg01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 16 maart 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Dintherseweg ong. naast 2 in Nistelrode
Imro nummer	NL.IMRO.1721.BPDintherseweg2NTR-vg01
Contactpersoon	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Guido Bosmans

Concept	2 december 2021
Ontwerp	21 juli 2022
Vastgesteld	16 maart 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze	7
1.4.2	Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze	8
1.4.3	Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	8
1.4.4	Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Omgeving van het plangebied.....	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2	Huidige ruimtelijke structuur.....	10
2.2	Huidige situatie plangebied	11
2.3	Beoogde situatie	11
2.3.1	Inleiding.....	11
2.3.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	11
2.3.3	Landschappelijke inpassing	12
2.3.4	Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden	13
2.3.5	Verkeer en parkeren	18
3.	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	19
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Beleidsregel Ruimte voor Ruimte.....	24
3.3.2	Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.....	24
3.3.3	Structuurvisie Bernheze	26
3.3.4	Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht.....	27

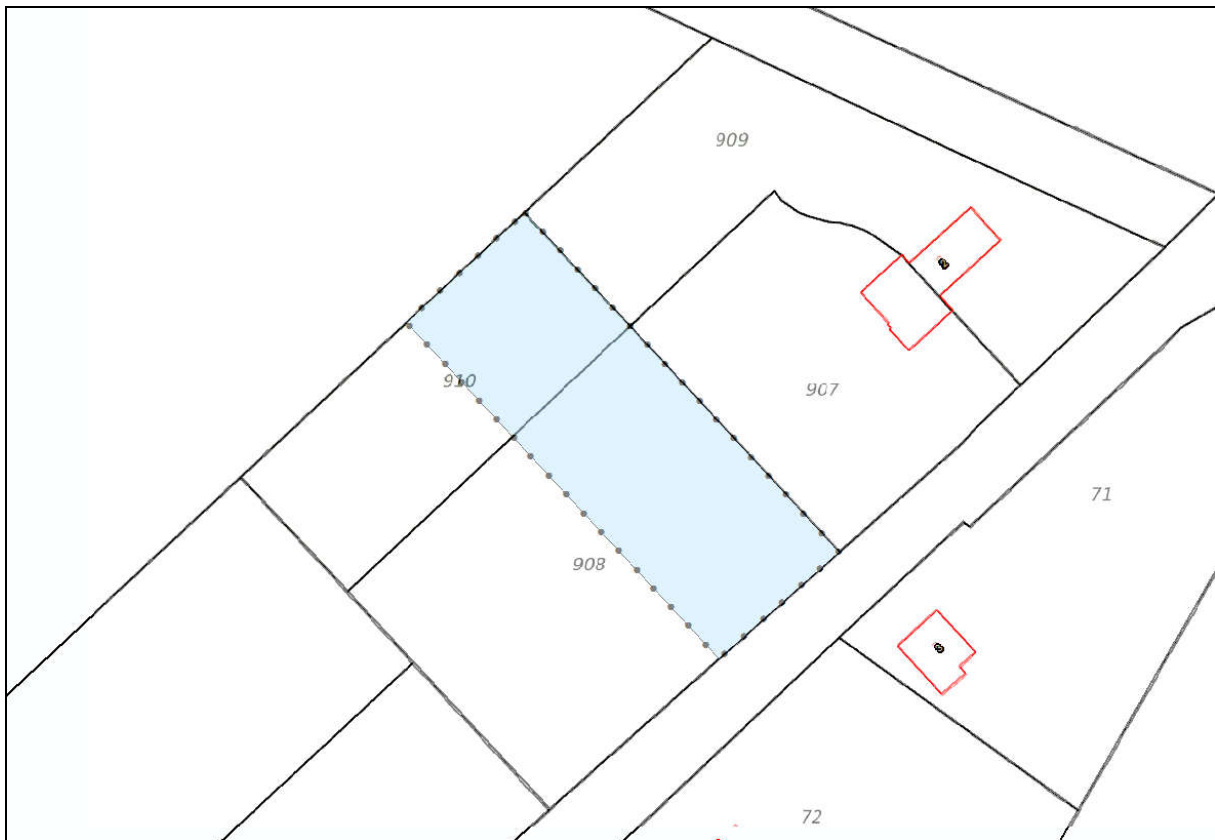
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	28
4.1	Bodemkwaliteit	28
4.1.1	Beleidskader	28
4.1.2	Toets	28
4.2	Water	29
4.2.1	Inleiding.....	29
4.2.2	Beleidskader	29
4.2.3	Toets	31
4.3	Cultuurhistorie	33
4.3.1	Beleidskader	33
4.3.2	Toets	34
4.4	Archeologie	35
4.4.1	Inleiding.....	35
4.4.2	Beleidskader	35
4.4.3	Toets	36
4.5	Natuur	36
4.5.1	Beleidskader	36
4.5.2	Toets	37
4.6	Geluid	39
4.6.1	Beleidskader	39
4.6.2	Toets	40
4.7	Geur.....	41
4.7.1	Beleidskader	41
4.7.2	Toets	43
4.8	Gezondheid	48
4.8.1	Beleidskader	48
4.8.2	Toets	49
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	51
4.9.1	Beleidskader	51
4.9.2	Toets	52
4.10	Externe veiligheid	53
4.10.1	Beleidskader	53
4.10.2	Toets	54
4.11	Luchtkwaliteit.....	57
4.11.1	Beleidskader	57
4.11.2	Toets	58
4.12	MER.....	60
4.12.1	Beleidskader	60
4.12.2	Toets	60

5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	62
5.1	Inleiding	62
5.2	Algemene toelichting verbeelding	62
5.3	Algemene toelichting regels.....	62
5.4	Toelichting op de bestemmingen	63
5.4.1	Agrarisch.....	63
5.4.2	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.....	63
6.	UITVOERBAARHEID	64
6.1	Economische uitvoerbaarheid	64
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
7.	PROCEDURE.....	65
7.1	Wettelijke procedure	65
7.2	Overleg.....	65
7.3	Zienswijzen.....	65

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeer
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Aeries-berekening
4. Flora en fauna onderzoek
5. Bomenposter Werken rondom bomen
6. Beschikking ontheffing hogere grenswaarde
7. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

gezamenlijke grootte van 1.782 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van de planlocatie.

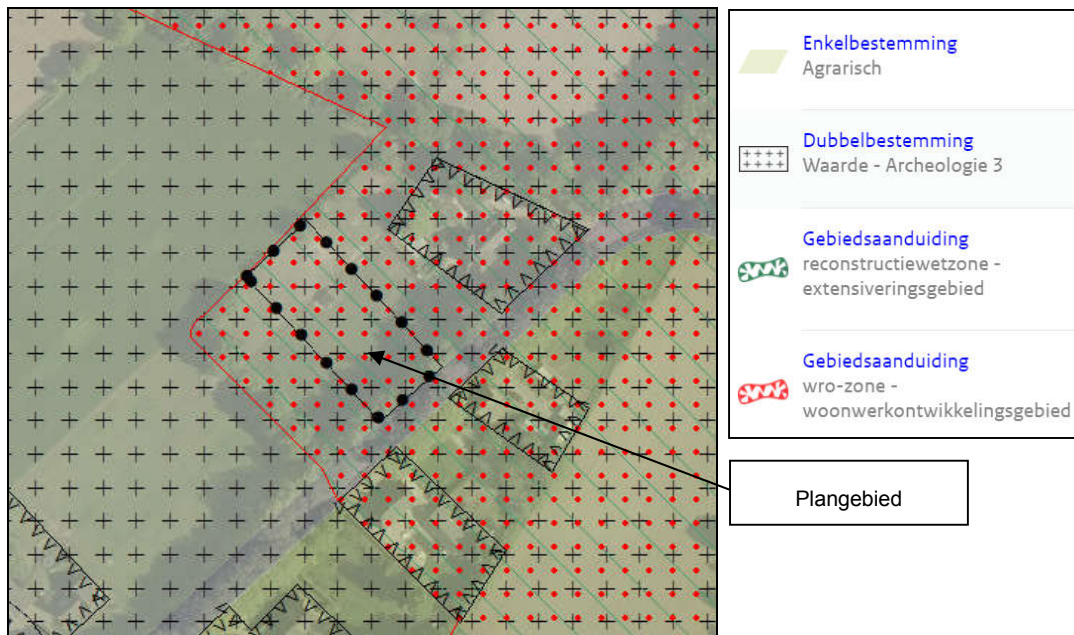


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2012 en is onherroepelijk. Het plangebied is bestemd als Agrarisch met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de aanduidingen 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit bestemmingsplan waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede van bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.4.2 Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze

Binnen het plangebied is ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze' van de gemeente Bernheze geldend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2018 en is onherroepelijk. Het paraplubestemmingsplan ziet alleen toe op regels ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen en geldt als aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

Binnen het plangebied worden geen teeltondersteunende voorzieningen beoogd. De regels uit het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet van toepassing op deze herbestemming'.

1.4.3 Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Binnen het plangebied is ook het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' van de gemeente Bernheze geldend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 april 2019 en is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor verankering van de op 14 december 2017 vastgestelde 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels'. Het doel is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied door het herbestemmen of slopen van leegstaande stallen, zo nodig na een tijdelijk toegelaten afwijkend gebruik. Met een gedegen aanpak wil de gemeente Bernheze tevens de transformatie naar een duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij ondersteunen. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is hiermee op onderdelen herzien, waarmee het gemeentelijke VAB-beleid is opgenomen in de regels waar deze van toepassing zijn. De regels worden daarmee op onderdelen verruimd ten aanzien van planologische mogelijkheden bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Binnen het plangebied is geen sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.4.4 Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Het vastgestelde VAB-beleid van de gemeente Bernheze is vertaald in het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'. Dit bestemmingsplan is echter niet geheel in overeenstemming met het VAB-beleid. Een wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van Stalderingsregels ontbreekt. Met deze herziening van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' wordt dit hersteld. De herziening betreft slechts een aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'.

Binnen het plangebied is geen sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving van het plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Dintherseweg ongenummerd, naast nummer 2 in de bebouwingsconcentratie 'Kantje en Maxend'. Aan het begin van de 20^e eeuw bestaat Nistelrode uit een verzameling uitwaaiende boerderijen rondom de driesprong van wegen die naar Oss, Uden, Vorstenbosch en Heeswijk voeren. Het plangebied is gelegen aan de oude radiaal richting Heeswijk-Dinther. Ter hoogte van het plangebied is reeds geruime tijd bebouwing aanwezig langs het lint. Navolgende kaart geeft een uitsnede van de topografische kaart van het plangebied in circa 1900.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart uit circa 1900 waarop de ligging van het plangebied is aangegeven

2.1.2 Huidige ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Maxend, welke is gelegen aan de zuidwestzijde van Nistelrode en zich deels strekt over een dekzandrug. De linten zijn op sommige plaatsen intensief bebouwd. Halverwege Maxend splitst de Dintherseweg zich af in zuidwestelijke richting en vormt een verbinding met Heeswijk-Dinther.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen maar er zijn ook agrarische- en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen. De burgerwoningen rondom het plangebied zijn gelegen op ruime percelen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied behoort thans tot het perceel van Dintherseweg 2 en is in gebruik als dierenweide voor het hobbymatig houden van dieren. Deze dierenweide is omheind en er staat een schuilgelegenheid. Het perceel wordt aan twee zijden omgeven door een bomenrij c.q. houtsingel bestaande uit onder andere berk, eik, hazelaar en wilde lijsterbes. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Inleiding

Beoogd wordt om binnen het plangebied één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. In de beoogde planologische situatie wordt een woonfunctie toegekend door opname van een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Voor wat betreft de plansystematiek wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder voorwaarden principemedewerking voor realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning verleend. De gemeente Bernheze geeft hierbij de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden aan:

- *er mag maximaal één Ruimte voor Ruimte woning worden opgericht;*
- *de woning dient landschappelijk ingepast te worden;*
- *er kan gekozen worden voor moderne, dan wel traditionele bouwstijl, maar er dient wel aangesloten te worden op het ritme van de overige woningen en de nieuwe woning moet qua volume en uitstraling passen in zijn omgeving. Dat betekent:*
 - *maximaal één laag met een verplichte kap;*
 - *maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 meter en 9 meter;*
 - *afstand van woning tot de voorste perceelgrens minimaal 10 meter maximaal 15 meter;*
- *één inrit tot de kavel. Daarbij dient zo veel mogelijk van de houtwal gespaard te blijven. Het mag niet ten koste gaan van bestaande laanbomen;*
- *er dient te worden voorzien in twee parkeerplekken op eigen terrein;*
- *bijgebouwen minimaal 2 meter achter de (lijn van de) voorgevel toegestaan;*
- *maximaal 100 m² bijgebouwen;*
- *de laanstructuur moet intact blijven.*

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd. De landschappelijk inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende paragraaf nader omschreven.

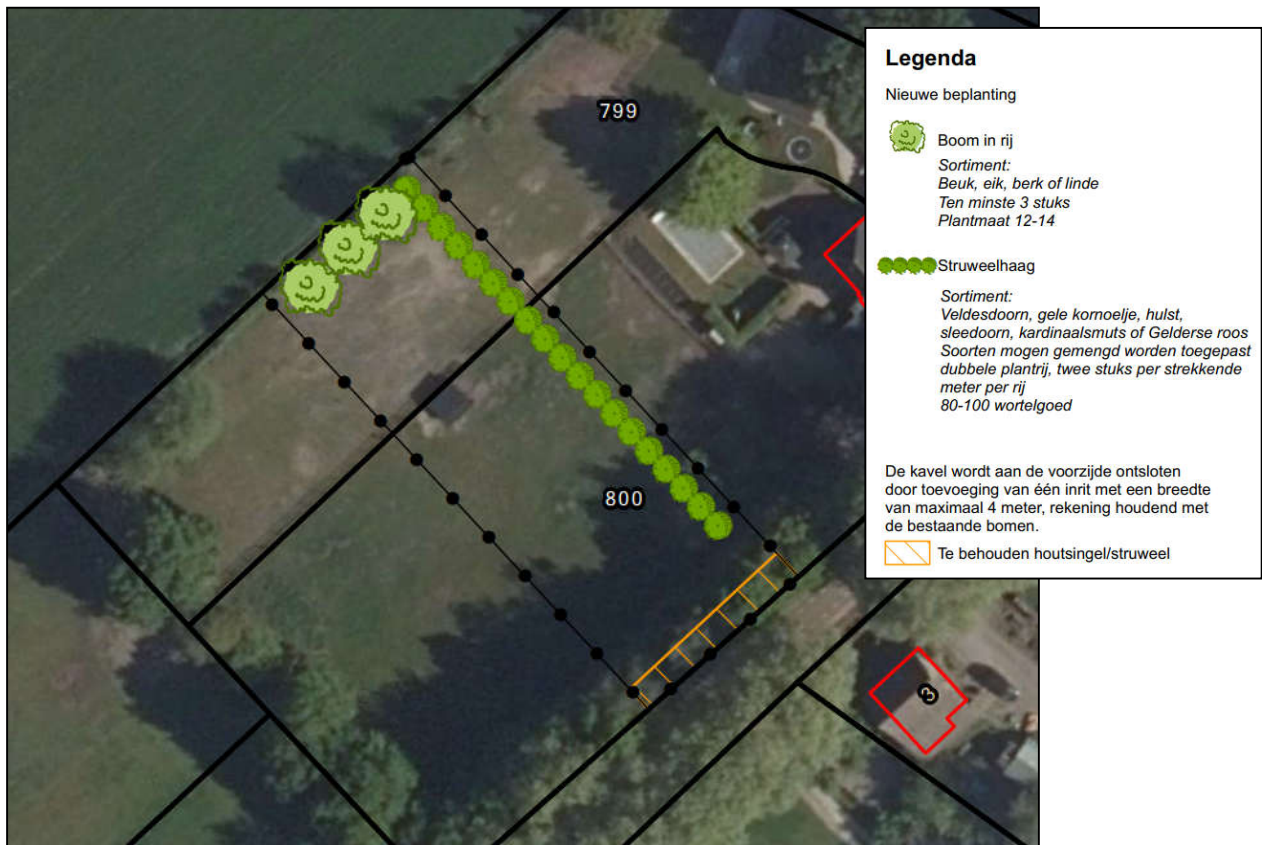
2.3.3 Landschappelijke inpassing

2.3.3.1 Bestaande groenvoorziening

In de huidige situatie is het perceel reeds landschappelijke ingepast aan de voorzijde en de westzijde. Aan de westkant van het perceel staat een rij eiken en berken. Aan de voorzijde van het perceel staan naast eiken en berken ook lijsterbes en hazelaar met onderbegroeiing van braam. De laanbeplanting aan de Dintherseweg bestaat uit platanen. De houtstructuur blijft zoveel mogelijk gespaard en wordt enkel doorsneden voor één nieuwe inrit.

2.3.3.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De bestaande groenstructuur blijft behouden, behoudens over een breedte van circa 3 tot 4 meter, waar een inrit wordt gemaakt. De landschappelijke inpassing wordt daarnaast versterkt met aanleg van een struweelhaag op de oostelijke plangrens. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is op schaal als bijlage bij de regels in dit bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 6: Beeld met landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.3.4 Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden

2.3.4.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor Ruimte voor Ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota voor de locaties waar de Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd en wordt voor de welstandscommissie het toetsingskader bij het beoordelen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. Omdat een Ruimte voor Ruimte woning op een groot perceel gelegen en een grote inhoudsmaat heeft (met een inhoud van maximaal 1.000 m³) en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk. Dit zijn 'boerderijen' en 'landhuizen'. Deze beide woningtypes worden hierna omschreven, waarbij een bouwplan dient te worden gerealiseerd conform het type 'boerderij' of het type 'landhuis'.

2.3.4.2 Boerderij

Een woning van het woningtype boerderij heeft een ruime opzet en bestaat uit een enkelvoudige massa. Het gebouw is gericht op functioneel en agrarisch gebruik. Het gebouw heeft een landelijke uitstraling, waarbij de hoofdvorm bestaat uit één laag met een grote kap. Een boerderij is gelegen aan de straat en heeft een rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen. Het gebouw is rustig vormgegeven en heeft een sobere detaillering.

De terreinindeling is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met bijgebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbe-

bouwing. Navolgend figuur geeft een beeld van mogelijke verschijningsvormen van het woontype boerderij.



Figuur 7. Verschijningsvormen van het woningtype boerderij uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte-woningen

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor woningen van het woningtype boerderij. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgende tabel.

Toetsingstabel Boerderij

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud maximaal 1.000 m³ en kaveloppervlakte circa 1.000 m²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45° Lage goot 3 tot 3,5 meter	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkende materialen Ondergeschikte delen: verschillend materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Eenvoudig/sober	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster/ kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling	Soepel
	Erfafscheidingen	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbepanting	Regulier
	Tuin	Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Niet

Tabel 1. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'boerderij'

2.3.4.3 Landhuis

Een landhuis bestaat uit een samengestelde massa, met een complex kappenplan en gootverspringing, sierelementen en een landelijke uitstraling. De bebouwing bestaat uit één laag met een grote kap. Het gebouw is voorzien van gootverhoging, uitsparingen en verdraaiingen in de kap. Er zijn accenten aan de gevel aanwezig. Een landhuis is verder van de straat gelegen en heeft een grote landschappelijke siertuin. Het gebouw is voorzien van opvallende elementen als een schoorsteen en dakkapellen. Een landhuis is gericht op woongenot en comfort. Bijgebouwen zijn gesitueerd achter in de tuin en aan de rand van het perceel. Navolgend figuur geeft voorbeelden van de verschijningsvormen van een woning van het type landhuis.



Figuur 8. Verschijningsvormen van het woningtype landhuis (uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen)

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor woningen van het woningtype landhuis. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgende tabel.

Toetsingstabel landhuis

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Vrijstaande woning, maximaal 1.000 m ³ ruime percelen van circa 2.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op grote afstand van de weg. Voorgevel 25 meter uit de voorste perceelsgrens. Oriëntatie op de weg. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 10 meter.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, hoogteaccenten mogelijk bij massade-len. Goothoogte tot 3,5 meter, steile kap > 45°	Streng
	Gevelopbouw	Evenwichtig opbouw	Regulier

	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten Specifieke aspecten	Samenstelling massa	Samengesteld	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Soepel
	Plasticiteit gevel	Gevarieerd	Soepel
	Detailering	Uitgebreid	Soepel
	Bebouwingscluster / kernrandzone	De landhuizen passen in een landgoedachtige omgeving. In de kernrandzone is er in sommige gevallen voldoende ruimte, in bebouwingsclusters is deze ruimte niet vaak aanwezig. Mits de stedenbouwkundige context aanleiding geeft voor het type landhuis met een teruggelegen rooilijn is dit woningtype in bebouwingscluster en kernrandzone mogelijk	Streng
	Bijgebouwen	Vrije plaatsing op het perceel mogelijk. Geen dakkapellen op bijgebouwen, voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Regulier
	Erfafscheiding	Groen, borders of hagen	Regulier
	Tuin	Landschapstuin of siertuin. Niet symmetrisch maar vloeiende lijnen. Siertuin met gazon en kleurrijke borders en vijvers. Exoten en inheemse soorten mogelijk	Niet

Tabel 2. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'landhuis'

2.3.4.4 Beoogde beeldkwaliteit plangebied

Beoogd wordt om qua beeldkwaliteit overwegend aan te sluiten bij het type 'landhuis'. Daarbij wordt aangesloten bij de voorwaarden uit het principebesluit dat de woning bestaat uit één bouwlaag met kap en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter.

Qua kleur en materiaal gebruik zal de woning aansluiten bij bebouwing in de omgeving. De kleur van de toe te passen materialen ligt in het scala 'aardetinten'. De gevels kunnen bestaan uit (schoon) metselwerk maar ook hout kan worden toegepast. Het stucen of keimen van de gevels is mogelijk onder hoogwaardige architectuur. Het dak bestaat uit gebakken en gesmoorde plannen, maar ook snijriet uit leien zijn een optie. Navolgende figuren geven een impressie van de beoogde beeldkwaliteit.





Figuur 9: Impressie beeldkwaliteit

2.3.5 Verkeer en parkeren

2.3.5.1 Ontsluiting

De Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een aan te leggen inrit ontsloten aan de Dintherseweg. Voor aanleg van een inrit wordt de bestaande groenstructuur doorsneden met een breedte van circa 4 meter. Op basis van het inrittenbeleid van de gemeente Bernheze dient rekening te worden gehouden met aanwezige bomen. Voor het plangebied staan enkele monumentale bomen. De ontwikkeling ziet niet toe op kap of aantasting van deze bomen. Het bomenbeleidsplan en Handboek bomen zijn van toepassing. De bomenposter 'Werken rond bomen' behoort als bijlage bij deze toelichting.

Bij het verlaten van het plangebied is sprake van een veilige verkeerskundige situatie. Het wegenpatroon is recht en overzichtelijk. Het verkeer dat het perceel verlaat gaat direct op in het heersende verkeersbeeld. De aanleg van de inrit kan bij de bouwaanvraag nader worden bepaald.

2.3.5.2 Parkeren

Parkeernormennota Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de Parkeernormennota opgesteld met als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. In de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze is opgenomen dat de parkeernorm voor wonen buiten de bebouwde kom 1,3 parkeerplaats, afgerond twee parkeerplaatsen bedraagt.

Er dient parkeerruimte te worden gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitsverbetering binnen het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame ontwikkeling. In het kader van zuinig ruim-

tegebruik dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties er vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

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

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

3.2.1.2 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

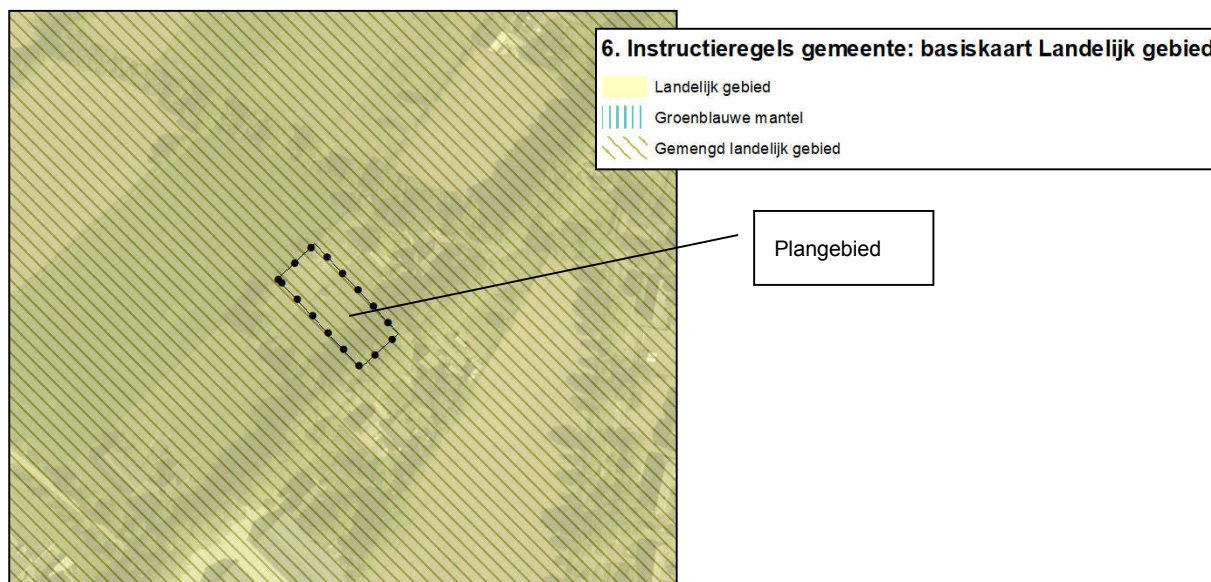
3.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt deze ontwikkeling getoetst aan de regels van deze omgevingsverordening.

Aanduiding plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het 'Landelijk Gebied, binnen het " Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de basiskaart Landelijk gebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (in artikel 3.9) voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In afdeling 3.7 is in artikel 3.80 de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*

- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.

3.2.2.2 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

In artikel 3.77 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgelegd dat afdeling 3.1 niet van toepassing is bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen in het Gemengd Landelijk gebied. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt.

Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied aan de Dintherseweg is gesitueerd in de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'. Maxend en Kantje zijn twee bebouwingslinten aan de zuidwestzijde van Nistelrode en strekken zich deels uit over een dekzandrug. De linten zijn op sommige plaatsen intensief bebouwd. Halverwege Maxend splitst de Dintherseweg zich af in zuidwestelijke richting en vormt een verbinding met Heeswijk-Dinther. De toe te voegen woning past binnen de bebouwingsstructuur. De woning wordt opgericht binnen een bestaande landschapskamer. De kavelgrootte komt overeen met de percelen in de directe omgeving. In dit bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing binnen het plangebied verzekerd. Er is met toevoeging van de beoogde woning geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan een bouwtitel Ruimte voor Ruimte dient te voldoen. Een door de provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht. Deze bouwtitel voldoet aan voorwaarden uit de regeling. Lid 3 en 4 van de regeling zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

3.2.2.3 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte

3.3.1.1 Beleidskader

De beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021' is vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze op 7 oktober 2021. De beleidsregel ziet erop toe dat de gemeente meer grip krijgt op de wijze waarop de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen wordt onderbouwd. Het uitgangspunt daarbij is dat voor elke Ruimte voor Ruimte ontwikkeling de verplichte sloop en fosfaatafname moet plaatsvinden binnen Bernheze danwel dat via het realiseren van Ruimte voor Ruimte woningen een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan een kwaliteitsimpuls binnen Bernheze. Gelet op dat laatste is de op 23 juni 2021 met de provincie gesloten overeenkomst Ruimte voor Ruimte van belang. Op basis van deze overeenkomst ontvangt de gemeente een stimuleringsbijdrage (€ 50.000) voor elke Ruimte voor Ruimte woning die wordt gerealiseerd via aankoop van de bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze stimuleringsbijdrage dient vervolgens te worden ingezet ter verbetering van de kwaliteit in het buitengebied. Voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen waarvoor de sloop en fosfaatafname niet binnen Bernheze heeft plaatsgevonden, dient op basis van voorliggende beleidsregel de betreffende bouwtitel(s) te worden aangekocht via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

3.3.1.2 Toets

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aankocht bij de provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeente heeft in het najaar van 2021 een nieuwe visie op bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bernheze opgesteld. De druk op het buitengebied neemt overal toe maar de meeste druk vindt plaats in de bebouwingsconcentraties in het buitengebied en direct rondom de kernen. Met name Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen zijn hier in het verleden al veelvuldig toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en in de bebouwingsclusters en -linten steeds verder te verdichten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de bebouwingsconcentraties.

De eerdere visies voor de kernrandzones dateren uit 2007 en vertonen steeds meer tekortkomingen als actueel toetsingskader voor dergelijke verzoeken. Het geeft geen goed beeld meer van de huidige situatie en de ruimtelijke uitgangspunten zijn op veel punten te algemeen. Bovendien ontbreekt een visie van de bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied. In combinatie met een steeds kritischere houding van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied,

leidt dit tot de noodzaak voor een geactualiseerde visie op dit deel van het buitengebied. Een eenduidige visie voor alle bebouwingsconcentraties moet voor zowel de gemeente als burgers duidelijk maken wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Dintherseweg-Maxend en Delst – Rijksweg A50. Het gebied tussen de Dintherseweg en Maxend is een afwisseling van grootschalige agrarische bedrijven en open landschappelijke kamers. De korrel van de bebouwing is relatief groot en het landschap sluit niet voldoende aan bij de intensiteit van de bebouwing, waardoor de bebouwing het beeld overheerst. Hier geldt dat de gemeente streeft naar het versterken van dit kleinschalige landschap door een robuust landschappelijk kader te ontwikkelen met daartussen ruimte voor bebouwingsvelden en open landschapskamers.



Figuur 11: Visiekaart op kern Nistelrode waar de ligging van het plangebied is aangeduid

3.3.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt een Ruimte voor Ruimte woning ingepast in een landschapskamer aan Dintherseweg. Het plangebied is in deze visie aangeduid als 'reeds geplande afronding dorpsrand'. Het plan past binnen de nieuwe visie op bebouwingsconcentraties van de gemeente Bernheze.

3.3.3 Structuurvisie Bernheze

3.3.3.1 Inleiding

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 toetskader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en projecten.

3.3.3.2 Beleidskader

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. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpsse 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 uitgroeid 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.'

3.3.3.3 Toets

Woningbouw in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling is enkel mogelijk binnen een 'bebouwingsconcentratie'. De gemeente Bernheze heeft de locatie Dintherseweg ong. aangewezen als gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie'. De ontwikkeling binnen het plangebied, in het woon-werk ontwikkelingsgebied, is passend bij de omgeving qua aard en schaal.

3.3.4 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

3.3.4.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016–2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In deze woonvisie is aangegeven dat de gemeente Bernheze in de periode 2016-2021 nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

3.3.4.2 Beleidskader

In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten. Dit betreft de navolgende speerpunten.

1. *'Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - a. *Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad in de periode 2016-2021;*
 - b. *Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - a. *De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - b. *Behouden van voldoende sociale huurwoningen voor mensen met de laagste inkomens.*
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
 - a. *Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - b. *Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.*
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - a. *In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - b. *Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.'*

3.3.4.3 Toets

Met deze ontwikkeling wordt één kavel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. Daarmee wordt ingespeeld op de woonwens van de particulier. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaam bouwen van de woning. De ontwikkeling van de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Door Bodemzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd Dit onderzoek met datum 21 december 2021 en rapportnummer B2872 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de aanvraag van een bestemmingswijziging en bouw van een woning op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie als onverdacht beschouwd.

Resultaten NEN5740

In mengmonster BG1 van de visueel schone bovengrond is een gehalte aan PCB gemeten boven de achtergrondwaarde. Voor het licht verhoogde gehalte aan PCB's bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In mengmonster BG2 van de visueel schone bovengrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden. In mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan nikkel, zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streef- waarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan regionaal verhoogde achtergrondwaardes. De verhoogde concentraties vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aan- getoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde aanvraag van een bestemmingswijziging en bouw van een woning.

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.”

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van een plan inzichtelijk. Ook geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Schoon water.

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om

een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.2.3 *Keur waterschap Aa en Maas*

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 onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal

500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm per m² toevoeging verharding.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Keur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Er volgen geen voorwaarden voor deze ontwikkeling uit de Keur.

4.2.3.2 Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van één woning. Het hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden.

Binnen het plangebied wordt circa 450 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw(en) en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt dan een bergingsopgave van (schatting verhard oppervlak 450 m² x 0,06=) 27 m³. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied door aanleg van een hemelwaterinfiltratieberging.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 40-60 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 12: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

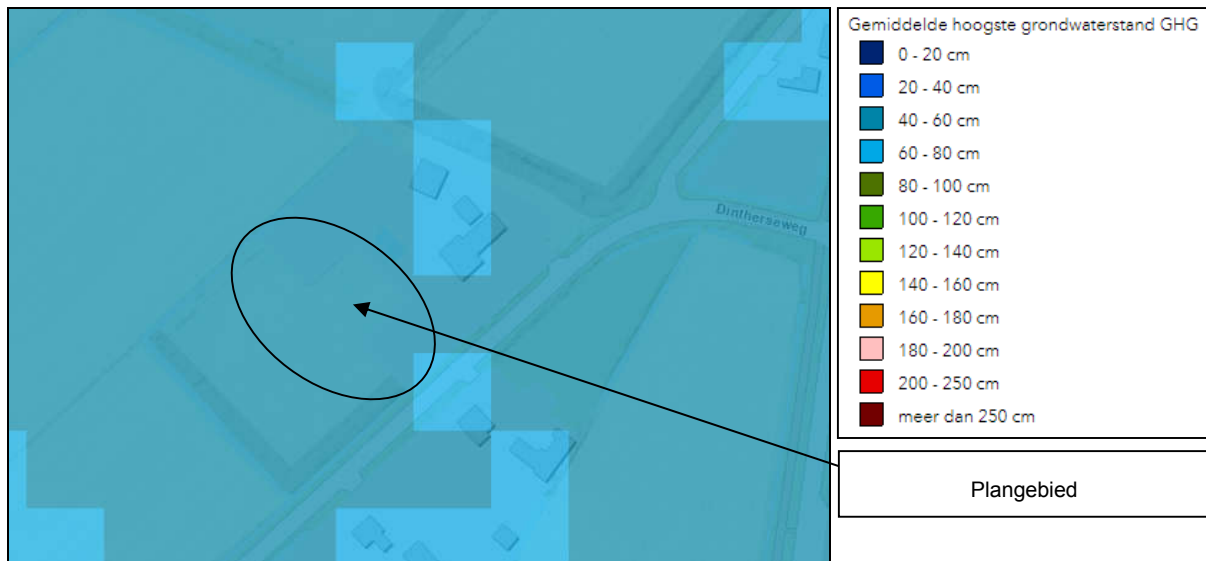
Voorgesteld wordt hemelwater middels een infiltratierool richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratierool moet boven de GHG liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder foutgevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met in acht name van deze paragraaf.

De omvang van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de omvang aan verhard oppervlak. Indien het verhard oppervlak conform schatting een omvang van 450 m² bedraagt, bedraagt de omvang van een bovengrondse infiltratievoorziening 95 m², rekening houdend met een diepte van de aan te brengen laagte van 35 centimeter. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte. Om te borgen dat geen hemelwateroverlast op het perceel plaatsvindt, wordt de infiltratievoorziening aansluitend aan de verharding gerealiseerd, dan wel wordt het terrein zodanig gedimensioneerd dat het water vanaf de verharding natuurlijk richting de infiltratievoorziening stroomt.

Het water dat valt in een bui die groter is dan 60 mm+, stroomt het water af op het aangrenzend in eigendom van initiatiefnemer gelegen weiland en naar de beplantingsvakken aan de perceelsgrenzen van het plangebied. Voor deze beplanting is het belangrijk dat water binnen het plangebied behouden blijft. Met de aanplant van deze erfbeplanting wordt de beplanting in een laagte van circa 30 centimeter gerealiseerd, zodat het hemelwater ook afstroomt naar deze beplanting.

4.2.3.3 *Wateraspecten binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied is gelegen op zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog (cHn21) en er sprake van een GHG van circa 40-60 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



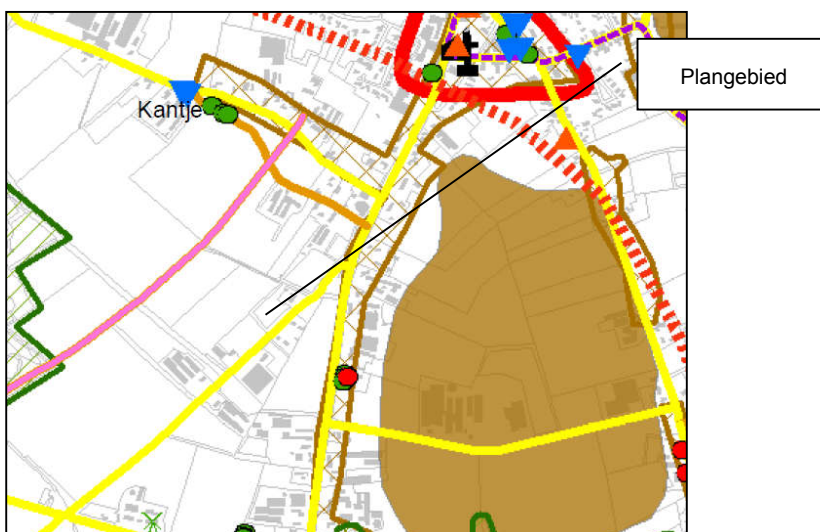
Figuur 13: uitsnede kaart met GHG voor de omgeving van het plangebied

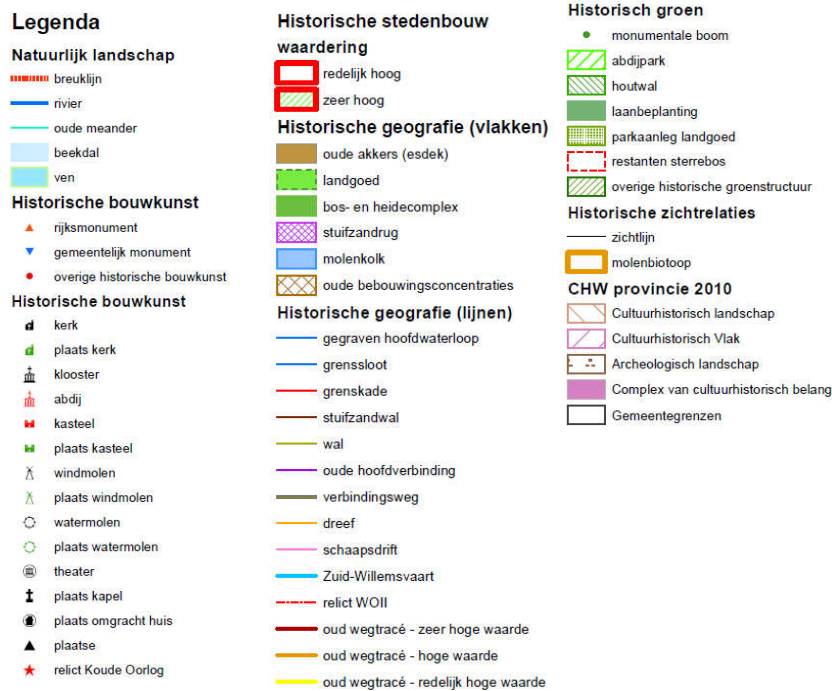
De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

Volgens de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. De gemeente Bernheze het gemeentelijk erfgoed in beeld gebracht en vastgelegd op de Cultuurhistoriekaart Bernheze. Navolgende figuur geeft een uitsnede voor deze kaart voor de omgeving van het plangebied.





Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart van Bernheze waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden voor de landbouw woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente 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. Nistelrode is gelegen op de overgang tussen de Peelhorst en de Peelrandbreuk en maakt deel uit van een reeks oude ontginningen. De structuur wordt bepaald door de noord-zuid gerichte lintbebouwing en de karakteristieke driehoekige pleintjes. Het dorp heeft relatief veel historische bebouwing. De omgeving wordt gekenmerkt door verschillende landschapstypen die direct gekoppeld zijn aan de natuurlijke onderlaag; oude akkercomplexen, natte graslanden, bos en heide wisselen elkaar af.

Typerend voor Nistelrode zijn verder de buurtschappen 'Menzel', 'Donzel', 'Kantje' en 'Maxend' die verbonden zijn met de kern door middel van agrarische lintbebouwing. In het westen ligt de laaggelegen dekzandvlakte die zorgt voor de afvoer van het zogenaamde 'wistwater'. Wistwater bestaat uit water dat langs ondoorlaatbare lagen in de Peelhorst ondergronds afvloeit en langs de Peelrandbreuken opgestuwd wordt. De autosnelweg A50 vormt momenteel een harde grens aan de oostzijde.

4.3.2.2 Plangebied

Het plangebied is in gebruik als dierenweide. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De Dintherseweg is aangeduid als een oude radiaal van middelhoge waarde. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden in de omgeving of aantasting van de wegstructuur.

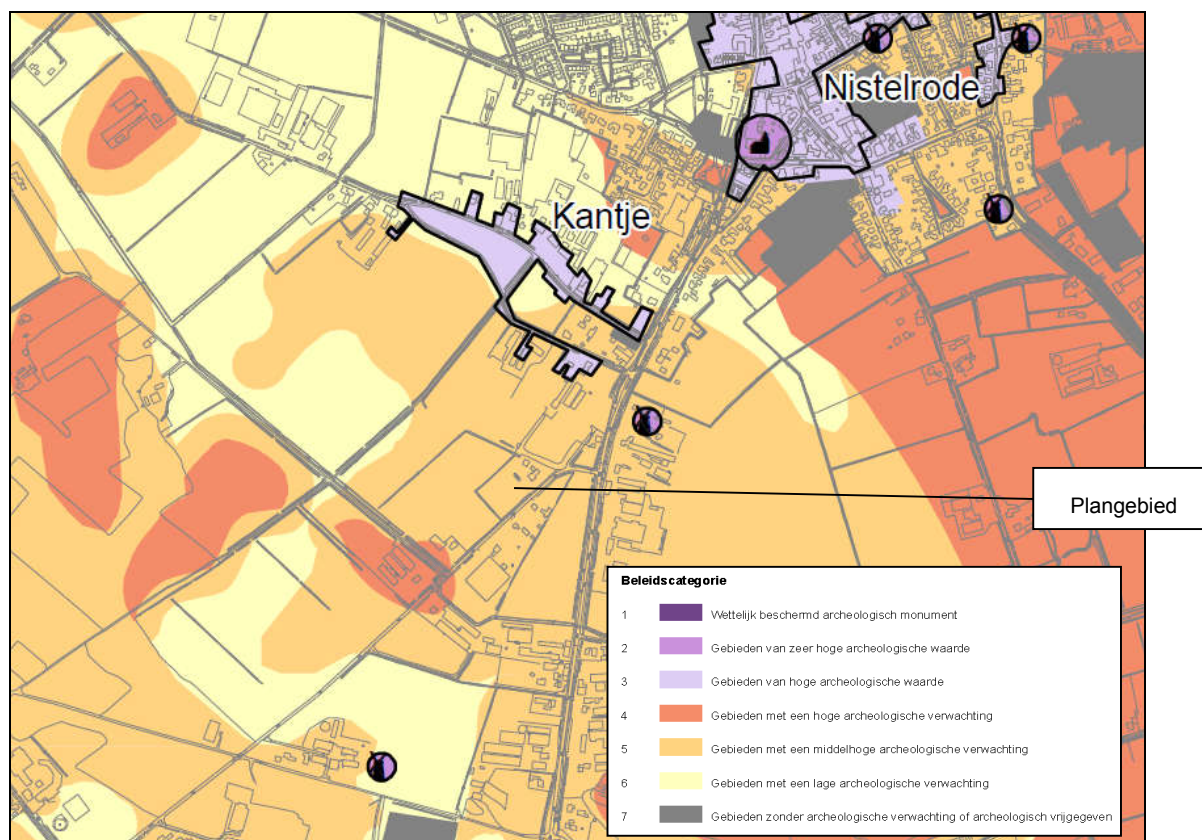
4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.2 Beleidskader

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het rijksbeleid gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. 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 15: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.3 Toets

Het plangebied is deels, aan de straatzijde, aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 3. Daar geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

In het geldende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan. Hiermee is verzekerd dat geen versterking van drempelwaarden plaatsvindt zonder dat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Echter is de omvang van het plangebied kleiner dan de drempelwaarde voor uitvoering van archeologisch onderzoek. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, de Natura 2000 gebieden. 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. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben, in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aeries Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. Binnen een afstand van meer dan 17 kilometer tot het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Ook is in de omgeving van het plangebied geen Natuur Netwerk Brabant of Natuur Netwerk Nederland gebied gelegen. De realisatie van één woning heeft geen effect op natuurgebieden.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen en realisatie van het bouwplan. Met Aeries – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een uitvoer van de Aeriesberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als dierenweide. Er is geen sprake van te slopen bebouwing, anders dan een half open schuilgelegenheid. Wel wordt een klein gedeelte van de groenstructuur aan de voorzijde van het perceel geroid ten behoeve van de inrit. Deze inrit wordt zo aangelegd dat er een minimum hoeft te worden gekapt.

Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 17 november 2021 en projectnummer 2137 behoort als bijlage bij deze toelichting. De eindconclusie uit dit onderzoek is hierna opgenomen.

“Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en bebouwing aanwezig. Het plangebied ligt binnen het functionele leefgebied van de steenuil. Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor de steenuil. Met de beoogde ontwikkeling verdwijnt een klein oppervlakte foerageerbiotoop. In de directe omgeving rondom het plangebied met begraasde paardenweilanden is voldoende hoogwaardig foerageerbiotoop aanwezig. Uit de cat. 5 beschermde verblijfplaatsen zijn geen nesten in bomen aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de beoogde ontwikkeling worden enkele meters uit de gemengde bomensingel aan de Dintherseweg gekapt. Met de landschappelijke inpassing in het nieuwe plan met inheems groen zullen nest- en foerageergelegenheid voor algemene vogelrichtlijnsoorten met éénmalig nest worden versterkt.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Essentiële vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Vleermuizen zullen de laanbomenstructuur/ bomensingel aan de aangrenzende Dintherseweg benutten als vliegroute. Met de beoogde ontwikkeling wordt ca. 4 meter uit de bomensingel gekapt. Naar verwachting zal dit geen significant negatieve effecten op een mogelijke vliegroute voor vleermuizen opleveren. Wel wordt geadviseerd om in het nieuwe plan de hoeveelheid licht te beperken om verstoring van vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen. Het plangebied vormt foerageergebied van goede kwaliteit. De landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie zal leiden tot versterking van de jachtgelegenheid voor vleermuizen.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

In de bomen aan de randen van het plangebied zijn geen potenties voor vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. Ook het open schuurtje met golfplaten dak is ongeschikt als vleermuisverblijfplaats. Als de verlichting in de nieuwe situatie wordt beperkt, worden geen negatieve effecten op vleermuizen worden niet verwacht.

Nationaal beschermde / Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals egel, konijn, haas, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spits- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht.

Eindconclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Dintherseweg ongenummerd in Nistelrode.

- De voorzorgsmaatregelen voor 'Vogels algemeen' dienen te worden opgevolgd.*
- Voor de kap van enkele meters uit de bomensingel aan de Dintherseweg geldt een meldingsplicht en een herplantplicht."*

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied in het kader van soortenbescherming.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen aan de Dintherseweg. Voor de bestemming van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 17 december 2021 en rapportnummer (2111/011/SH-01, versie 0) behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Dintherseweg en het gedeelte van de weg Maxend met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is formeel tevens gelegen binnen de geluidzone van de Nieuwe Bundersteeg. Echter aangezien deze weg grotendeels onverhard is en eveneens geen verkeersgegevens zijn opgenomen in de modellen van de gemeente en het BBMA2018 is deze weg als akoestisch niet relevant beschouwd. Voor het gedeelte van de weg Maxend met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Dintherseweg geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een aantal toetspunten overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenedig gebied wordt hierbij ook overschreden ter plaatse van de voorgevel. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuusraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Voor de overige locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoeten wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Om de geluidbelasting terug te brengen tot de maximale ontheffingswaarde dient de afstand tot perceelsgrens met meer dan 5 meter te worden vergroot, dit is stedenbouwkundig niet wenselijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

fingswaarde wordt hierbij echter niet meer overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

De gemeente Bernheze heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld. Desondanks is het aannemelijk dat bij het verlenen van een hogere waarde aansluiting gezocht zal worden bij het oude "Ontheffingenbeleid Wgh" d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord Brabant. In onderhavige situatie is sprake van het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Derhalve wordt voldaan aan één van de in het ontheffingsbeleid opgenomen subcriteria. In onderhavige situatie is sprake van een geluidbelasting van meer dan 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Derhalve worden er aanvullende voorwaarden aan de woning gesteld. De woning beschikt over een geluidluwe achtergevel. Aan deze gevel dient ten minste één verblijfsruimte gesitueerd worden met een te openen raam. Het is tevens mogelijk de buitenruimte aan de geluidluwe zijde te situeren. Hiermee wordt tevens voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Derhalve wordt onderbouwd gezocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Ook voor dove gevels geldt de genoemde eis van de karakteristieke geluidwering.

In dit bestemmingsplan is verankerd dat de voorgevel van de woning als 'dove gevel' wordt uitgevoerd. In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure is een beschikking ontheffing hogere grenswaarde verleend. Deze beschikking is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Met deze ontwikkeling is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van wegverkeerslawaai.

4.6.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overschrijding van de normen voor industrielawaai. Er is geen sprake van de aanwezigheid van grote lawaaimakers in de omgeving van het plangebied.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

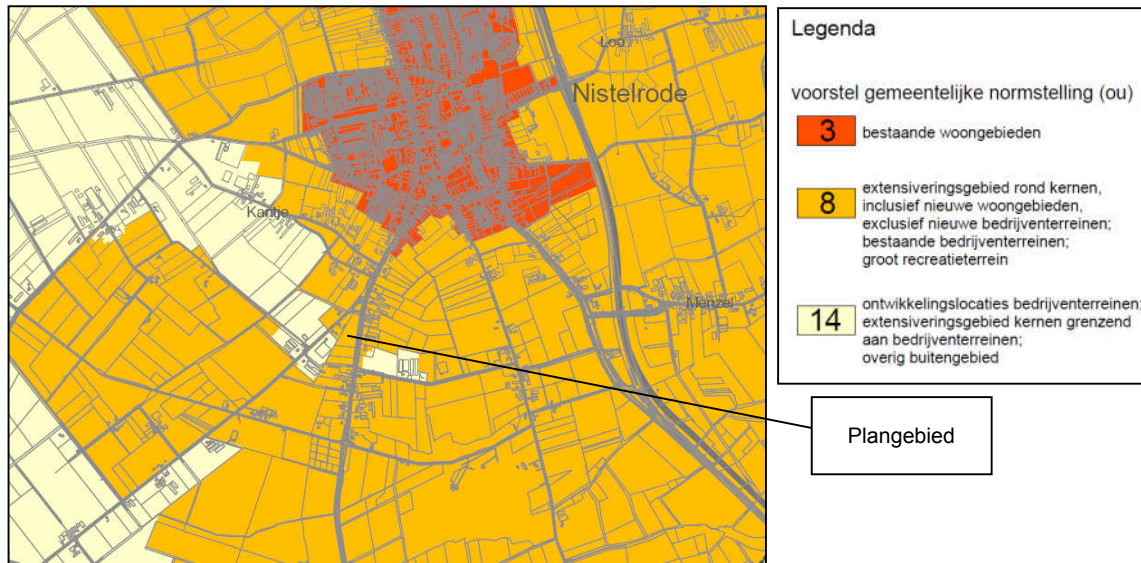
4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk om middels een verordening maatwerk per gebied te bieden. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Voor dieren van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals rundvee en paarden), dient op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en zo'n veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt een vastgestelde geurnorm. Voor het plangebied geldt een norm van 8 oue/m³. Navolgende kaart geeft een uitsnede uit kaart met geurnormen voor vergunningverlening in de omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Uitsnede geurnormenkaart van de gemeente Bernheze voor de omgeving van het plangebied

4.7.1.5 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld, afkomstig van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.1.6 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Voorgrondbelasting en vaste afstanden

Veehouderijen in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de bedrijven in de omgeving van het plangebied. De groene stippen geven actieve bedrijven aan. Ter plaatse van rode stippen zijn veehouderijbedrijven al beëindigd.



Figuur 17. Beeld van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze bedrijven zijn de volgende vergunningen geldend.

5388 VG, Dintherseweg 8, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 30-10-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				4,1	29	119	0	7	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	3	13	0	1	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				0,15	1143	171	52	0	6172,2	64
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				0,69	196	135	18	0	1528,8	15
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				0,69	1114	769	101	0	8689,2	82
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				2,9	132	383	57	34	3682,8	21
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				2,4	130	312	31	34	2431	23
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				0,63	260	164	62	68	2678	9
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				5,5	1	6	1	0	18,7	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				4,5	95	428	95	4	2185	15
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				0,45	16	7	11	1	203,2	0
Totalen							3119	2507	428	149	27588,9	231

Figuur 18: Vergunde situatie Dintherseweg 8 (BVB-Brabant)

5388 TT, Molenhoeve 9A, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 27-07-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	3992	599	181	0	21556,80	224
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	804	121	37	0	4341,60	45
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14				bedrijf	2.9	48	139	21	13	1339,20	8
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	348	2888	232	91	9709,20	56
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	915	192	218	238	11986,50	103
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	504	2117	168	131	9424,80	88
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	6	33	4	2	112,20	1
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	462	69	330	20	7438,20	46
Totalen								7079	6158	1191	495	65908,50	571

Figuur 19: Vergunde situatie Molenhoeve 9a (BVB-Brabant)

5388 TW, Maxend 73, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 03-10-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3				bedrijf	0.435	15195	6610	338	79	14131,35	653
Totalen								15195	6610	338	79	14131,35	653

Figuur 20: Vergunde situatie Maxend 73 (BVB-Brabant)

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt de voor- en achtergrondbelasting in beeld gebracht om te bepalen of de voor- of achtergrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Er zijn twee veehouderijen aanwezig die de maatgevende veehouderij kunnen zijn wegens de voorgrondbelasting. Dit zijn de veehouderijen aan Dintherseweg 8, wegens de afstand van de veehouderij tot het plangebied en de veehouderij aan Molenhoeve 9a wegens de grootte van de veehouderij. Voor deze bedrijven is de voorgrondbelasting in beeld gebracht.

Voorgrondbelasting Dintherseweg 8

De veehouderij aan Dintherseweg 8 heeft twee locaties die aan elkaar gekoppeld zijn. Om te bepalen of de veehouderij reeds belemmerd wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden door reeds aanwezige burgerwoningen is alle emissie van de veehouderij geprojecteerd op de hoek van de veehouderij die het dichtst bij het plangebied gelegen is. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde ontwikkeling de veehouderij belemmert.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoek Dinthersewg 8	166 532	411 683	6,0	0,5	4,00	27 589	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Dintherseweg 3 NW	166 665	411 752	10,0	10,2
3	Dintherseweg 5 NW	166 631	411 717	10,0	17,4
4	Kavel NW	166 608	411 788	10,0	14,6
5	Kavel NO	166 619	411 798	10,0	12,4
6	Kavel ZO	166 645	411 771	10,0	11,8
7	Kavel ZW	166 634	411 760	10,0	14,0

Figuur 21: Berekening voorgrondbelasting bij projectie van alle emissie op de dichtst bij het plangebied gelegen punt van het bouwvlak

Er is in de huidige situatie sprake van een overbelast situatie voor wat betreft geur. Zelfs wanneer alle emissie geprojecteerd wordt op de hoek van het bouwvlak van de veehouderij die het dichtst bij het plangebied gelegen is, is er reeds sprake van overschrijding van de norm voor de voorgrondbelasting van 10 Oue/m³. Derhalve dient voor de berekening van de voorgrondbelasting van de feitelijke vergunning te worden uitgegaan. Deze berekening is opgenomen in navolgende berekening.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	166 401	411 628	5,4	0,4	4,00	2 450	3,5
2	Stal 2	166 417	411 650	3,7	0,4	4,00	8 197	3,6
3	Stal 3	166 433	411 661	3,7	0,4	4,00	10 378	3,6
4	Stal 4	166 363	411 669	3,1	1,0	0,40	2 881	3,6
5	Stal 5	166 387	411 679	3,7	2,4	1,00	3 683	4,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	NW	166 608	411 788	10,0	6,4
7	NO	166 619	411 798	10,0	5,8
8	ZO	166 645	411 771	10,0	5,3
9	ZW	166 634	411 760	10,0	5,8
10	Dintherseweg 3	166 665	411 752	10,0	5,0
11	Dintherseweg 5	166 631	411 717	10,0	6,5

Figuur 22: Berekening voorgrondbelasting verleende vergunning voor veehouderij aan Dintherseweg 8

Uit de berekening van de feitelijke situatie blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting Molenhoeve 9a

De veehouderij aan Molenhoeve 9a betreft een veehouderij van een grote omvang. Om te bepalen of de veehouderij reeds belemmerd wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden door reeds aanwezige burgerwoningen is alle emissie van de veehouderij geprojecteerd op de hoek van de veehouderij die het dichtst bij het plangebied gelegen is. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde ontwikkeling de veehouderij belemmert.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoek Molenhoeve 9a	166 967	411 603	6,0	0,5	4,00	65 910	6,0

Geur gevoelige locaties:

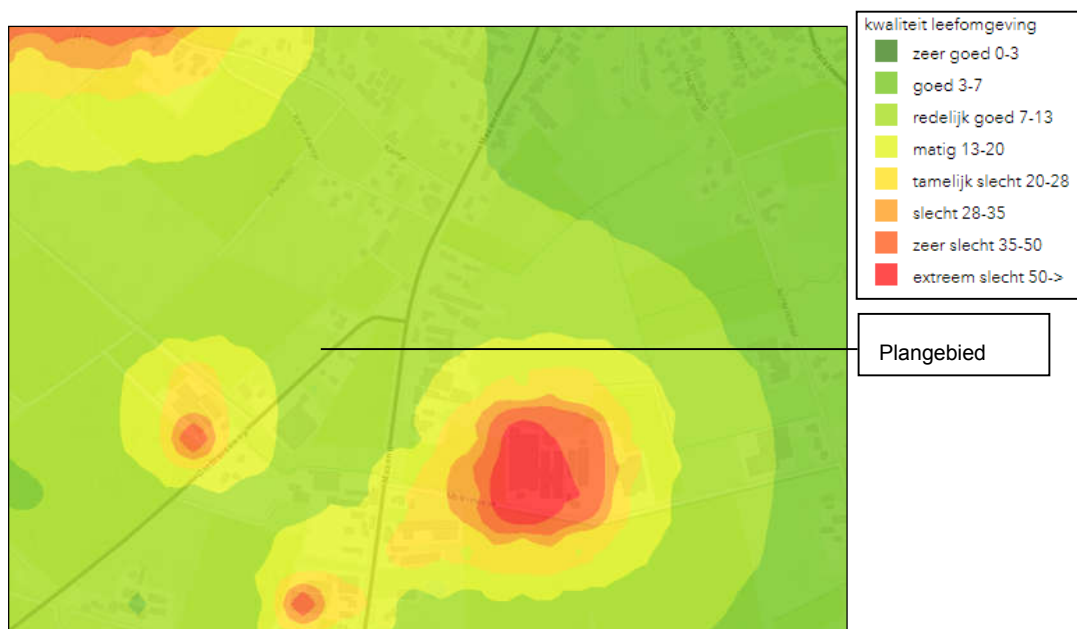
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Dintherseweg 3 NW	166 665	411 752	10,0	6,2
3	Dintherseweg 5 NW	166 631	411 717	10,0	5,0
4	Kavel NW	166 608	411 788	10,0	4,8
5	Kavel NO	166 619	411 798	10,0	5,0
6	Kavel ZO	166 645	411 771	10,0	5,7
7	Kavel ZW	166 634	411 760	10,0	5,3
8	Maxend 59	166 807	411 622	10,0	13,3

Figuur 23: Berekening voorgrondbelasting bij projectie van alle emissie op de dichtst bij het plangebied gelegen punt van het bouwvlak

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling binnen het plangebied geen ontwikkeling is die de veehouderij aan Molenhoeve 9a belemmert in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Zelfs als alle emissie van de veehouderij wordt geprojecteerd op de hoek die het dichtst bij het plangebied gelegen is, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.2.2 Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 7 tot 13 oue/m³. Hiermee is in het plangebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. De realisatie van de

Ruimte voor Ruimte woning is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ingevolge de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2013 gemeente Bernheze' is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, wanneer het woon- en leefklimaat minder dan 20 oue/m³ bedraagt. Hiervan is sprake binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Tussen agrarische bedrijven en het plangebied is aan reeds een andere woonbestemming gelegen. Door de ligging van deze woning tussen het plangebied en de veehouderij is er met deze ontwikkeling ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Hiervoor is en blijft een bestaande woning maatgevend. Voor het bedrijf aan de Dintherseweg 8 zijn de woonfuncties ten zuiden van de Dintherseweg maatgevend. Er worden middels deze ontwikkeling geen bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak hiervan en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Anders-

om geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

Inleiding

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkenshouderijen

In de omgeving van het plangebied zijn twee varkensbedrijven gelegen. Het betreft de bedrijven aan Dintherseweg 8 en Molenhove 9a. Met een fijnstof uitstoot van respectievelijk 231 kg en 571 kg per jaar is sprake van een endotoxinen-contouren van 95 meter ten opzichte van de veehouderij aan Dintherseweg 8 en 150 meter ten opzichte van de veehouderij aan Molenhoeve 9a. Het plangebied is ruimschoots buiten deze afstanden gelegen.

Pluimveehouderijen

In de omgeving van het plangebied zijn de twee pluimveehouderijen gelegen. Dit betreft de bedrijven gelegen aan Kantje 42 en Maxend 37. Met een fijnstof uitstoot van respectievelijk 1.247 kg en 653 kg per jaar is sprake van een endotoxinen-contouren van 216 meter en 157 meter. Het plangebied is ruimschoots buiten deze afstanden gelegen.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 oue/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt marginaal overschreden met een voorgrondbelasting van 5,4 ouE op één punt binnen het plangebied;
- 10 oue/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De norm van 5 oue/m³ voor de voorgrondbelasting wordt binnen het plangebied overschreden tot een waarde van maximaal 6,4 ouE/m³. De door de gemeente Bernheze vastgestelde geurnormen worden echter niet overschreden. Op grond van het toetsingskader uit de beleidsregels van de gemeente Bernheze is er sprake van een goed acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Gemotiveerd wordt afgeweken van stap 3 van de handreiking op basis van de gemeentelijke normen voor een acceptabel woon- en leefklimaat. De gemeente Bernheze heeft op basis van het voorgaande de afweging gemaakt geen advies in te winnen bij de GGD.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden: varkens en pluimvee; rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); kleine herkauwers onderling. Aan stap 4 wordt voldaan. Er is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving, waar een combinatie van deze dieren wordt gehouden.

Stap 5

Inleiding

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overige veehouderij. Voor een geitenhouderij geldt een aan te houden afstand van twee kilometer. Voor een pluimveehouderij geldt een afstand van 1 kilometer. Voor een overige veehouderij geldt een afstand van 250 meter.

Stap 5a Geitenhouderijen

Binnen de gemeente Bernheze zijn diverse geitenhouderijen gelegen, deze bevinden zich echter niet binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied.

Stap 5b Pluimveehouderijen

Binnen een afstand van één kilometer zijn twee pluimveehouderijen gelegen. Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van één kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (tot een afstand van twee kilometer). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van één kilometer) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij'.

Stap 5c Overige veehouderijen

Er zijn geen overige veehouderijen gelegen binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied die niet eerder zijn beschouwd in deze paragraaf. Voldaan wordt aan stap 5c.

Conclusie

Deze herbestemming ziet toe op realisatie van één woning binnen een bebouwingsconcentratie. Tussen deze woning en de pluimveehouderijen zijn andere gevoelige objecten gelegen. Er is geen sprake van het bouwen van gevoelige bestemmingen naar een pluimveehouderij toe, dichterbij het bedrijf zijn al geurgevoelige bestemmingen gelegen. Wel neemt het aantal mensen dat een verhoogd risico loopt marginaal toe. Geadviseerd wordt in elk geval burgers op het verhoogd gezondheidsrisico te wijzen. Voor de initiatiefnemer is het belangrijk in ieder geval op de hoogte te zijn van dit gezondheidsrisico en dit risico te accepteren. Het belang van realisatie van de beoogde woning en de ligging van deze woning tot omliggende pluimveebedrijven in de omgeving is afgewogen en als verantwoord beoordeeld.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Het plangebied grenst aan de achterzijde aan bouwland waar volgens de Basisregistratie Gewaspercelen (2021) 'Gladiool, bloembollen en knollen' worden verbouwd. De afstand van het plangebied en de akker bedraagt minder dan de vuistregel van 50 meter.

De gronden waarop de teelt plaatsvindt, zijn niet planologisch aangemerkt als spuitzone maar de bestemming sluit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ook niet uit. In onderhavige situatie gaat het om lage gewassen. Het bouwvlak voor de beoogde woning is binnen het plangebied op afstand gelegen van de perceelsgrens. Daarnaast is begroeiing aanwezig welke driftafvangend werkt. Ook zijn er andere woningen aanwezig waarmee het agrarisch bedrijf op basis van het Activiteitenbesluit reeds rekening dient te houden middels driftreducerende maatregelen. Hiermee kan redelijkerwijs worden gesteld dat ter plaatse van de woning geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige 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. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden

tussen de grens van een bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Omgeving

Het plangebied kan in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering getypeerd worden als gelegen in een 'rustig buitengebied'.

In de omgeving van het plangebied zijn vier bedrijven aanwezig, een intensieve veehouderij, een bedrijf voor stalling en opslag, een staalproductiebedrijf en een bedrijf voor stalinrichtingen. Op basis van de VNG-publicatie is voor deze niet-agrarische bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. Daarbij is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor een gemengd gebied.

4.9.2.2 Dintherseweg 8

Aan de Dintherseweg 8 is een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van 130 meter tot het plangebied. Hiermee wordt voor de aspecten stof, geluid en gevaar voldaan aan de richtlijnafstanden. In de richtlijn bedrijven en milieuzoneringen is voor geur een aan te houden afstand van 200 meter opgenomen. Uit onderzoeken naar de voor- en achtergrondbelasting blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur. Dit onderzoek is opgenomen in paragraaf 4.7 van deze toelichting. Hiermee kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtlijn bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.3 Dintherseweg 9

Aan Dintherseweg 9 is een opslagbedrijf gelegen. Dergelijke bedrijven vallen in milieucategorie 2 en er geldt een grootste richtafstand van 30 meter in het kader van de factor geluid. De nieuwe woning wordt opgericht op een afstand van meer dan 70 meter. Er wordt voldaan aan de handreiking Bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.4 Maxend 55

Aan Maxend 55 is een staalbouwbedrijf gevestigd. Staalconstructiebedrijven vallen in milieucategorie 3.2. Er geldt een grootste richtafstand van 100 meter in het kader van de factor geluid. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 150 meter. Er wordt voldaan aan de richtlijn voor bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.5 Maxend 47

Aan Maxend 47 is een bedrijf voor stalinrichtingen gevestigd. Dergelijke constructiebedrijven vallen in milieucategorie 3.2. Er geldt een grootste richtafstand van 100 meter in het kader van de factor geluid. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 140 meter. Er wordt voldaan aan de richtlijn bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

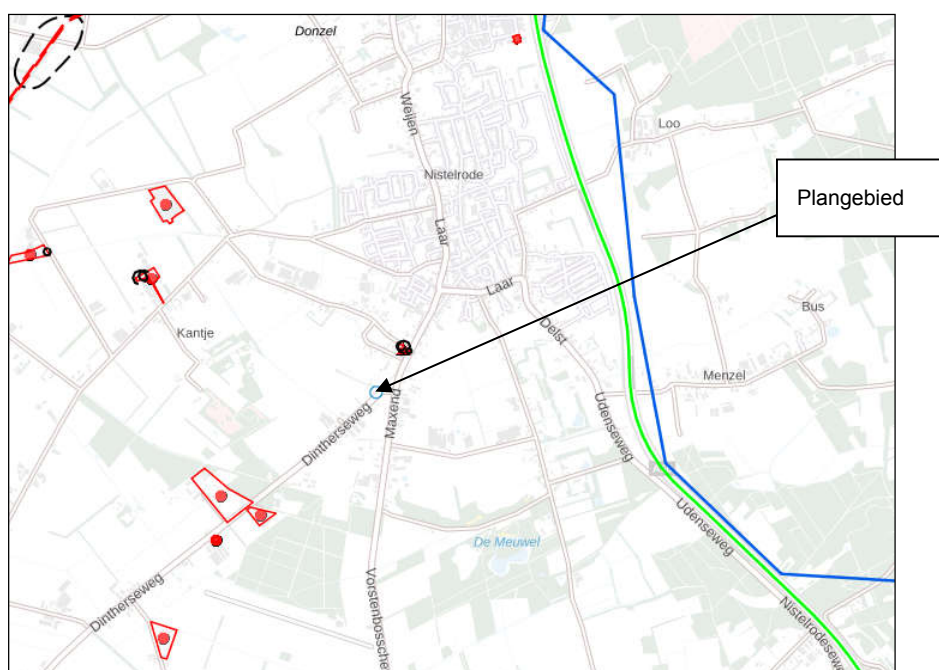
4.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Inrichtingen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.



Figuur 25: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg A50. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van deze weg, knooppunt A50, Paalgraven-Zeeland, wegvak B80. Over dit wegvak vindt transport van de gevaarlijke stof GT4 plaats. Bij transport met stoffen GT4 is sprake van een invloedsgebied van groter dan 4.000 meter.

Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.

Het plangebied ligt direct aan de Dintherseweg, waar onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit deze heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied binnen 200 meter van deze transportweg ligt, dient er, volgens artikel 8 van het Bevt, een volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de Handleiding risicoanalyse transport (Hart) kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

De Veiligheidsregio Brabant Noord dient ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd te worden over de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de Veiligheidsregio moet verwerkt worden in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transportleidingen

Op een afstand van circa 2.600 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. Het plangebied is buiten de risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze gasleiding gelegen.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op circa 1,5 km afstand in oostelijke richting (Oss – Uden 2, lijncode FE217_2). Gezien de ruime afstand tot het plangebied vormt dit aspect geen belemmering.

4.10.2.3 Groepsrisico

Volledige verantwoording groepsrisico

De volledige verantwoording van het groepsrisico kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Binnen het plangebied is sprake van de toevoeging van slechts één woning. Hiermee is gezien de kleinschaligheid van het project geen sprake van de overschrijding van de oriëntatiewaarde dan wel een toename van het groepsrisico met meer dan 10%. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg aangeboden aan de Veiligheidsregio.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Omdat het plangebied gelegen is binnen een route waar transport van stoffen GT4 plaatsvindt, is sprake van een invloedsgebied van groter dan 4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van

personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze verantwoording is hierna toegevoegd.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied goed te alarmeren is, goed te schuilen is en goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen..

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende 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 betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Bij realisatie van woningen is dit het geval bij realisatie van meer van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.2 Toets

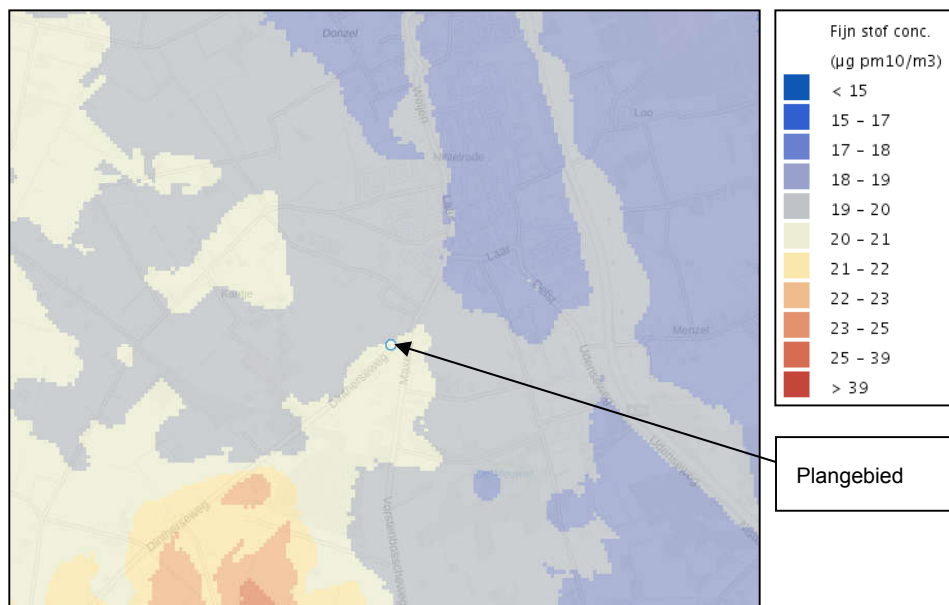
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan wordt één woning toegevoegd binnen het plangebied. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 26: Fijnstof PM₁₀ voor het plangebied (bron: RIVM)

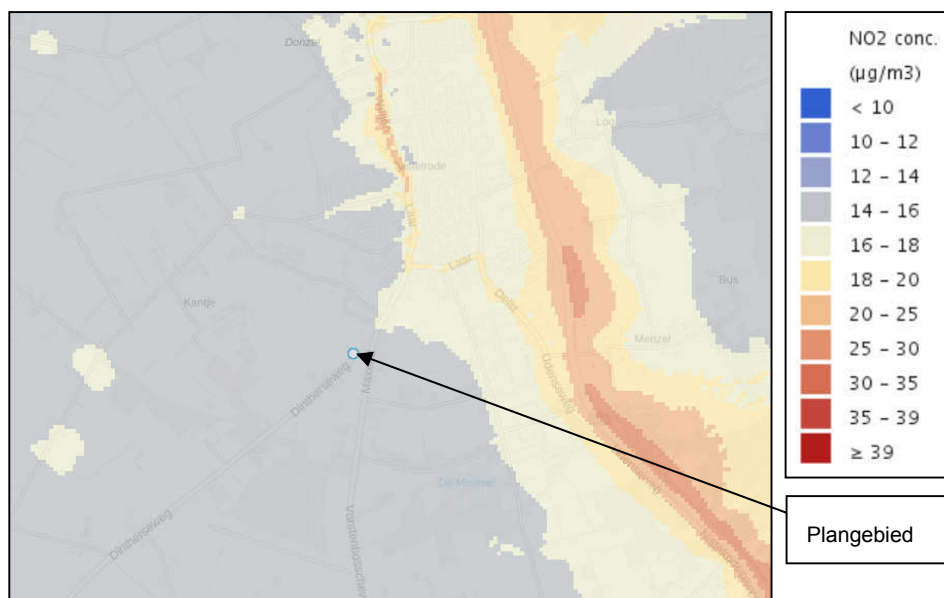


Figuur 27: Fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ voor het plangebied (bron: RIVM)

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 20-21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Stikstofdioxide voor het plangebied (bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstofdioxide.

4.12 MER

4.12.1 Beleidskader

4.12.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Drempelwaarden

De beoogde herbestemming binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

4.12.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

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 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

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

- Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen met de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingen; dit betreft de gebruiks- en bouwregels per (dubbel)bestemming;
- Hoofdstuk 3 Aanvullende regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en de slotregel.

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden 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 afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Bernheze.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, een Ruimte voor Ruimte woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ met bijgebouwen.

5.4.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van eventuele archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden voor bodemverstoringen opgenomen. Bij een overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening 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;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o 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 - wijzigingen aangebracht.

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

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant, Brandweer Brabant-Noord en Waterschap Aa en Maas.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is met ingang van 27 oktober 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit plan. Dit plan is ongewijzigd vastgesteld.

