



BESTEMMINGSPLAN

Kantje en Klein Kantje Nistelrode



NL.IMRO.1721.BPKantjeenKleinkantje-vg01

Realisatie 2 Ruimte voor Ruimte kavels aan Kantje en Klein Kantje te Nistelrode

Bestemmingsplan

Datum
Projectnummer

26 februari 2018
1645-09

1. inleiding	5
1.1 <i>aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan</i>	5
1.2 <i>doel</i>	5
1.3 <i>principebesluit gemeente</i>	5
1.4 <i>plangebied en begrenzingen</i>	5
1.5 <i>vigerende regeling</i>	5
1.6 <i>leeswijzer</i>	6
2. beschrijving bestaande situatie	7
2.1 <i>bestaande situatie</i>	7
2.2 <i>functionele structuur</i>	7
3. beleidskader	8
3.1 <i>rijksbeleid</i>	8
3.2 <i>provinciaal beleid</i>	9
3.3 <i>gemeentelijk beleid</i>	13
3.4 <i>conclusie</i>	15
4. planbeschrijving	16
4.1 <i>aanleiding</i>	16
4.2 <i>het plan</i>	16
4.3 <i>stedenbouwkundige toets</i>	16
4.4 <i>randvoorwaarden</i>	16
4.5 <i>ontsluiting en parkeren</i>	17
5. haalbaarheid	18
5.1 <i>inleiding</i>	18
5.2 <i>geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)</i>	18
5.3 <i>luchtkwaliteit</i>	18
5.4 <i>bodem</i>	19
5.5 <i>geurhinder</i>	20
5.6 <i>bedrijven en milieuzonering</i>	21
5.7 <i>externe veiligheid</i>	22
5.8 <i>kabels en leidingen</i>	23
5.9 <i>ecologie</i>	23
5.10 <i>waterhuishouding en riolering</i>	24
5.11 <i>cultuurhistorie en archeologie</i>	25

5.12	<i>conclusie</i>	26
6.	juridische aspecten	27
6.1	<i>planstukken</i>	27
6.2	<i>toelichting op de verbeelding</i>	27
6.3	<i>toelichting op de regels</i>	27
6.3.1	<i>inleidende regels</i>	27
6.3.2	<i>bestemmingsregels</i>	27
6.3.3	<i>algemene regels</i>	28
6.3.4	<i>overgangs- en slotregels</i>	29
7.	uitvoerbaarheid	30
7.1	<i>economische uitvoerbaarheid</i>	30
7.2	<i>maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	30
7.2.1	<i>vooroverleg</i>	30
7.2.2	<i>inspraak</i>	30
7.2.3	<i>zienswijzen</i>	30
Bijlagen		31
Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740		
Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		
Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna		
Bijlage 4 : Onderzoek geurhinder		
Bijlage 5 : Beplantingsplan		

1. inleiding

1.1 aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om twee Ruimte voor Ruimte kavels te ontwikkelen aan de wegen Kantje en Klein Kantje te Nistelrode, gemeente Bernheze.

Het vigerende bestemmingsplan staat een dergelijke ontwikkeling niet toe. Derhalve is een bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling toch mogelijk te maken.

1.2 doel

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.3 principebesluit gemeente

Per brief van 8 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. De gemeente heeft in haar brief aangegeven dat twee ruimte-voor-ruimte-woningen gerealiseerd kunnen worden. In de brief heeft de gemeente ook een stedenbouwkundige beoordeling opgenomen. Met de gestelde voorwaarden moet bij de ontwikkeling rekening worden gehouden. Op de voorwaarden wordt later in het bestemmingsplan ingegaan. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principebesluit van de gemeente.

1.4 plangebied en begrenzingen

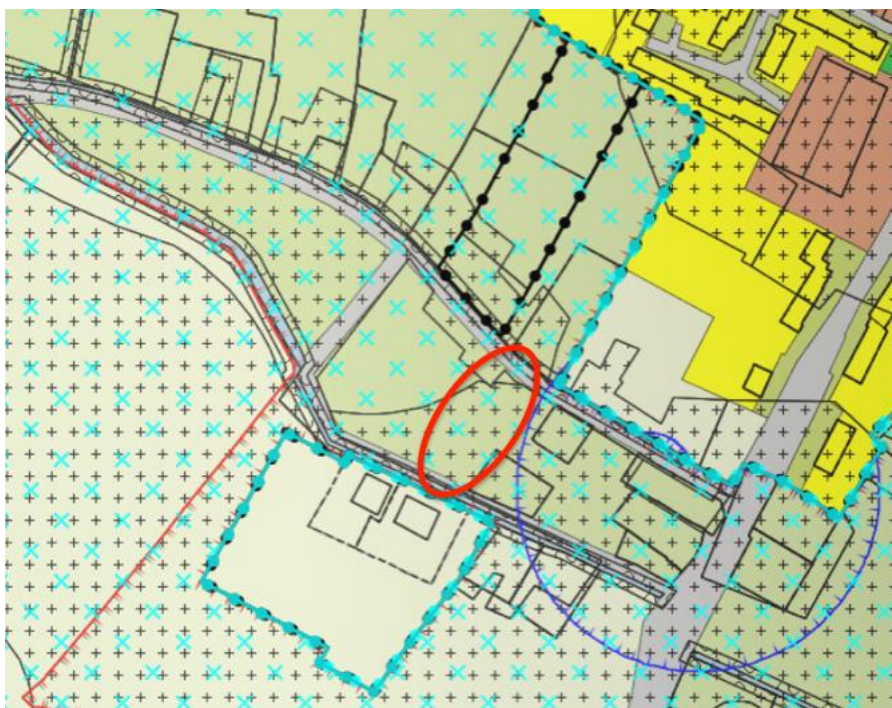
Het plangebied ligt aan de zuidkant van de bebouwde kom van Nistelrode. Aan de noordkant van het plangebied loopt de weg Kantje en aan de zuidkant ligt de weg Klein Kantje.



Figuur: ligging plangebied

1.5 vigerende regeling

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



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-3'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

Gezien het vorenstaande past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.6 leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsdocumenten aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief beschreven en in hoofdstuk 5 komen de haalbaarheidsaspecten aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure rond het bestemmingsplan in hoofdstuk 7 aan bod.

2. beschrijving bestaande situatie

2.1 bestaande situatie

Het plangebied ligt tussen de wegen Kantje en Klein Kantje in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Nistelrode. Kantje loopt van de Loosbroekseweg naar het Maxend. Klein Kantje is een aftakking van Kantje en komt ook uit op het Maxend. Het plangebied is als landbouwgrond in gebruik.



Figuur: ligging plangebied

2.2 functionele structuur

De directe omgeving van het plangebied is overwegend agrarisch, via het Maxend ligt de bebouwing van Nistelrode niet

ver van het plangebied. Op het adres Kantje 16 is een manege gevestigd. De voormalige (agrarische) bedrijven ten zuiden van Klein Kantje bestaan niet meer. Hiervoor is woonbebouwing in de plaats gekomen. Aan het Maxend 22a ligt een restaurant. Aan het Maxend 20 is een tankstation gesitueerd.

3. beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante vigerende beleid, dat geldt voor de ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040. In de Structuurvisie gooit het Rijk het roer om.

Het uitgangspunt is om meer over te laten aan provincies en gemeenten: minder nationaal belang en eenvoudigere regelgeving. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht

nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Het plangebied valt niet onder de werkingssfeer van de SVIR. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de SVIR. Voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels is specifiek beleid geformuleerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden.

De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste stedelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld van woningen, winkels, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden genomen.

Bij de tweede trede hoort de onderzoeksverplichting of binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Relatie met de ontwikkeling

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de realisatie van één of enkele woningen weliswaar gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling, maar niet onder de werking van de Ladder valt. Daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie rijksbeleid

De toets aan het relevante rijksbeleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

3.2 provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Figuur: uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening

Zoals uit de uitsnede van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie ruimtelijke ordening blijkt, valt het plangebied in het 'landelijk gebied' en is het gebied aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied'.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorg economie.

Gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Conclusie

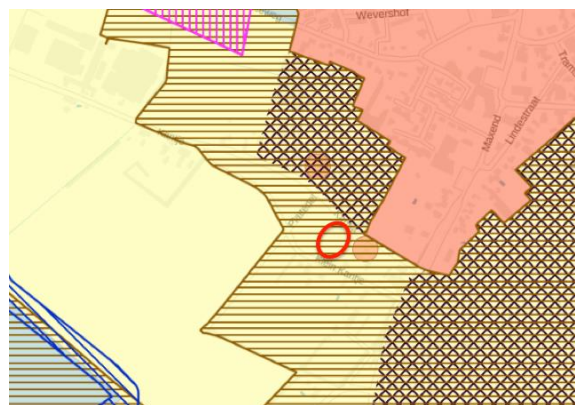
Het plangebied ligt dicht tegen de kern van Nistelrode en daarmee minder geschikt voor agrarische ontwikkelingen. In de afgelopen jaren zijn agrarische bedrijven uit het gebied verdwenen. In de plaats hiervan zijn in de directe omgeving reeds een aantal ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Gezien deze ontwikkeling is het gebied geschikt voor kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is o.a. opgenomen dat de provincie regels kan opstellen, waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

De Verordening Ruimte is door Provinciale Staten op 7 februari en 14 maart 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014. Per 1 januari 2017 is de Verordening geconsolideerd.

De Verordening ruimte bestaat uit kaartmateriaal en regels, waar gemeenten aan moeten voldoen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen.



Figuur: uitsnede verordening ruimte 2014

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het plangebied in de structuur 'gemengd landelijk gebied' valt. Ook is de aanduiding 'beperkingen veehouderij' van kracht.

De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

In de Verordening Ruimte 2014 is de term 'extensiveringsgebied' niet langer aan de orde. Wel wijst de Verordening gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is

om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels aan het Kantje en Klein Kantje is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied 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 milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

- 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.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied 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 veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - 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 als 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 op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
 4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
 5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Conclusie

De beoogde Ruimte voor Ruimte kavels aan het Kantje en Klein Kantje te Nistelrode dienen te voldoen aan het beleid zoals verwoord in artikel 7.8 van de Verordening Ruimte. Ten behoeve van de beoogde woningen worden de benodigde bouwtitels verworven. Ook worden de woningen landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiervoor is een beplantingsplan in de bijlagen van onderhavige toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014.

Conclusie provinciaal beleid

De toets aan het relevante provinciale beleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

3.3 gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de nieuwe structuurvisie vastgesteld. Enerzijds vormt de Structuurvisie een herijking van de StructuurvisiePlus. De grote lijnen die in dit uit 2003 daterende document zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie. Beleidsvoornemens en ontwikkelingen die in de StructuurvisiePlus waren voorzien, zijn in de tussenliggende periode tot uitvoering gekomen of gewijzigd, waardoor behoefte bestond aan een integrale actualisatie van het ruimtelijk beleid. Anderzijds is de Structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen.

De structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi)overheden en maatschappelijke partners.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

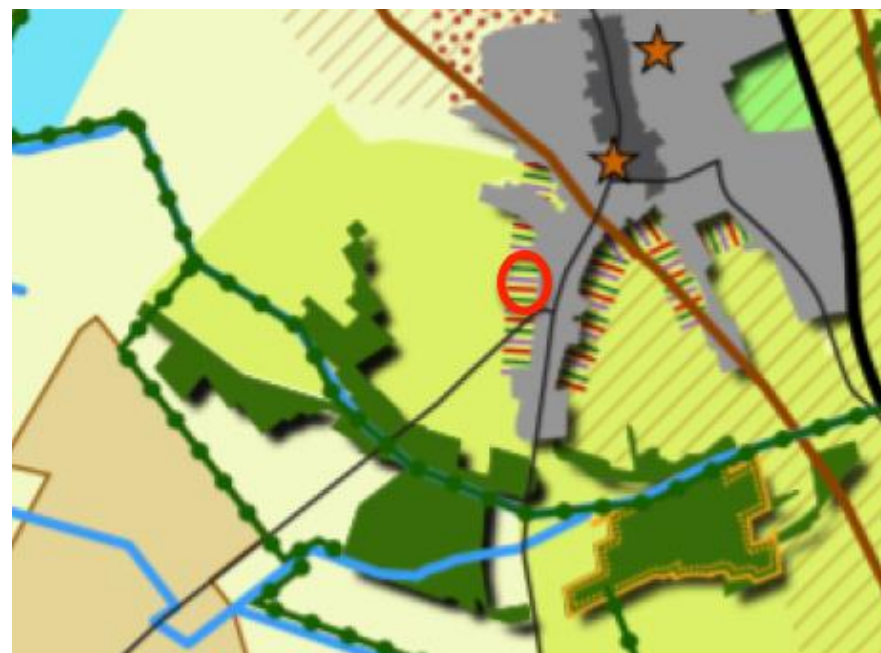
- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - o 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
 - o 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);

- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijke casco (Deel A) en een uitvoeringsprogramma (Deel B).

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.



Figuur: uitsnede structuurvisie Bernheze

Conclusie

Het plangebied ligt in een 'halfopen landschap' en in een zone 'afronding dorpsrand'. Binnen deze zone kan gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing is daarbij vereist. Naast het verwerven van de benodigde bouwtitels vindt inpassing volgens deze voorwaarde plaats. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn qua aard en schaal passend in de landelijke omgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Bernheze 2010.

Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021, creatief naar een nieuw evenwicht'. In de afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. De gemeente streeft daarom de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij ze woningen wil toevoegen en aanpassen, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botsen de ambities soms tegen belemmeringen vanuit de markt of (Rijks)beleid. Daarom gaat de gemeente geregeld op zoek –samen hun onze partners in het wonen o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars) - naar creatieve oplossingen om het wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken. Met andere woorden: de gemeente gaat creatief op weg naar een nieuw evenwicht in onze woningmarkt.

Conclusie

De ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels geeft invulling aan een specifieke woonbehoefte en past binnen de woonvisie 2016-2021.

Conclusie gemeentelijk beleid

De toets aan het relevante gemeentelijk beleid levert op dat de ontwikkeling invulling geeft aan de gemeentelijke beleidsdoelen.

3.4 conclusie

De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan het Kantje en Klein Kantje te Nistelrode is in overeenstemming met het beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4. planbeschrijving

4.1 aanleiding

De initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend bij de gemeente Bernheze om op een perceel gelegen tussen de wegen Kantje en Klein Kantje twee Ruimte voor Ruimte kavels te mogen realiseren. De gemeente heeft het verzoek getoetst aan de geldende beleidskaders en heeft per brief van 8 september 2016 haar medewerking toegezegd aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk.

4.2 het plan



Figuur: kavelverdeling

Het totale kavel wordt verdeeld in 2 kavels, met de ruggen tegen elkaar. Op iedere kavel wordt een woning gebouwd.

4.3 stedenbouwkundige toets

De gemeente heeft aangegeven dat de bouw van de twee woningen stedenbouwkundig verantwoord is. Het toevoegen van de woningen, ten westen van respectievelijk de woningen Kantje 5 en Klein Kantje 6 past in de bebouwingsstructuur. Het doorzicht voor Kantje 8 tot en met 12 blijft open. De achterkanten van woningen liggen niet storend in het zicht. De woningen sluiten aan op de aanwezige kwaliteiten en mogelijkheden. Doordat het doorzicht grotendeels behouden blijft, blijven ook het dorp en landschap verweven. De twee woningen passen in de bebouwingsstructuur en volgen de geleidelijke gebiedsontwikkeling rond Maxend en Kantje.

4.4 randvoorwaarden

In het plangebied kunnen na effectuering van dit bestemmingsplan twee Ruimte voor Ruimte woningen worden toegevoegd. De nieuwe woningen moeten passen in het bouwritme. Daarbij gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- de afstand van de woning aan Kantje tot de voorste perceelsgrens is minimaal 10 meter. De woning aan Klein Kantje ligt op minimaal 8 meter van de voorste perceelsgrens. De rooilijn kan licht (naar achteren) verspringen.
- de hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de perceelsgrenzen.
- de massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving door een lage goothoogte van maximaal 4 meter en kap met een nokhoogte van maximaal 9 meter.
- de percelen worden maximaal 25 meter breed zodat niet voor Kantje 8 tot en met 12 wordt gebouwd.
- de groene erfafscheidingen en erfinrichting zorgen voor een landschappelijke inpassing. De bomen en laanbeplanting moeten behouden blijven.

- de welstandsomschrijving agrarisch cluster kan als inspiratie dienen voor de nieuwe woningen.

4.5 ontsluiting en parkeren

De twee nieuwe woonpercelen aan het Kantje en Klein Kantje ongenummerd worden goed ontsloten aan genoemde wegen. Het Kantje en Klein Kantje zijn geen drukke wegen, zodat er onder normale omstandigheden geen gevaarlijke situaties kunnen optreden. De enkele bewegingen per etmaal per perceel zullen nauwelijks van invloed zijn op de doorstroming ter plaatse. De opritten naar de beide woonpercelen zullen vanaf de nieuwe kavels qua zichtlijnen worden vrijgehouden, zodat de verkeersbewegingen veilig kunnen plaatsvinden.

Het parkeren geschiedt volledig op eigen terrein, waarbij de gemeentelijke parkeernorm ruimschoots wordt gehaald. Op beide percelen worden elk minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.

5. haalbaarheid

5.1 inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

5.2 geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau (rapportnr. 217-NKa-wl-v1, d.d. 17 januari 2017). Hierin zijn de geluidsbelastingen bepaald op de nieuwe woningen ten gevolge van het wegverkeer op het Kantje, Klein Kantje, Plattedel en Maxend. De twee woningen zijn binnen de wettelijke geluidzones van het Kantje, Klein Kantje en Plattedel geprojecteerd. De Maxend is een 30 km/h weg en hiervoor geldt geen wettelijke geluidzone.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ten gevolge het verkeer op genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op beide woningen niet wordt overschreden. Dit betekent dat geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

De geluidsbelastingen op de woningen zonder correctie volgens artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder bedraagt voor de woning aan het Kantje maximaal 53 dB en voor de woning aan het Klein Kantje maximaal 50 dB. Om een maximale binnenwaarde van 33 dB te garanderen is dus een gevelwering nodig van minimaal respectievelijk 20 en 17 dB. Dit voldoet aan de minimumeis volgens het Bouwbesluit, zodat hiervoor geen nadere eisen gesteld hoeven te worden.

Conclusie

De realisatie van de nieuwe woningen wordt niet belemmerd uit oogpunt van wegverkeerslawaaai. Industrielawaai en railverkeerslawaaai zijn voor het plangebied niet relevant.

5.3 luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het betreft de realisatie van 2 nieuwe woningen in het plangebied. Dit kan als NIBM worden beschouwd, zodat verder geen maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de woningen kan worden gesteld dat er een goed woon- en leefklimaat heerst ter plaatse uit oogpunt van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de realisatie van de vier nieuwe woningen.

5.4 bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;

- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Voor het plangebied is een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie door M&A Milieuadviesbureau (rapportnummer 216-NKa-vo-v1, d.d. 17 januari 2017). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5707. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden elf boringen verricht, verdeeld over de onderzoekslocatie. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de boven- en ondergrond geen afwijkingen qua samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd.

Vervolgens zijn drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 1,52 meter minus maaiveld aangetroffen. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarde (AW) voor koper;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, zink en naftaleen.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De verhoging met naftaleen in het grondwater kan niet worden verklaard. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Bernheze.

Conclusie

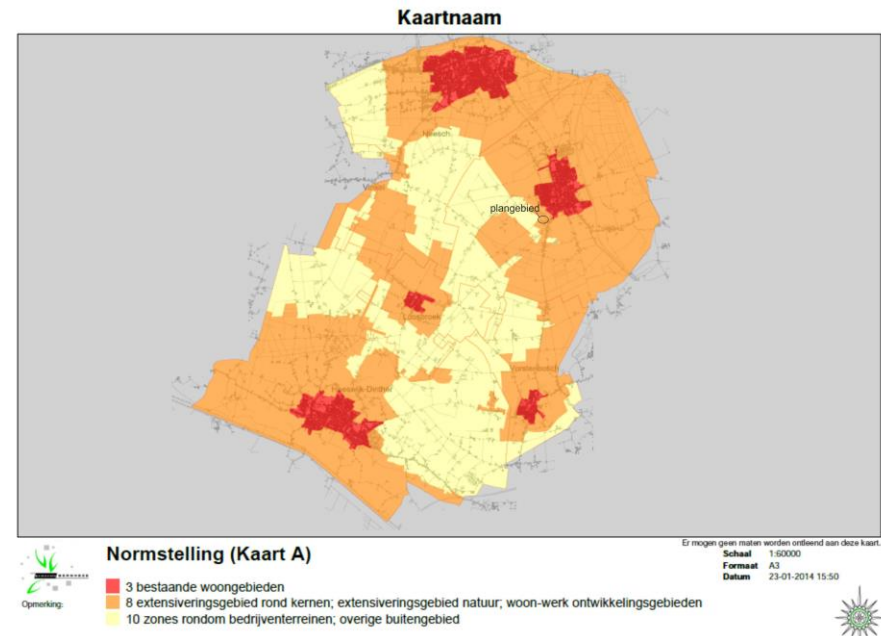
Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

5.5 geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt enerzijds bescherming voor woningen die zijn gelegen in een gebied met veehouderijen die geur verspreiden ten gevolge van het houden van de dieren. De gemeente Bernheze heeft in 2013 een nieuwe geurverordening vastgesteld, waarin gebiedsgewijs is aangegeven wat de voorgrondgeurbelasting op geurgevoelige objecten in een bepaald gebied mag bedragen.

Het plangebied is gesitueerd in het gebied 'Extensiveringsgebied' en hiervoor geldt een geurnormering van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.



Figuur : Geurbeleidskaart Bernheze

Bedrijven dienen bij een nieuwe milieuaanvraag aan genoemde geurnormering te worden getoetst. Het instrument hiervoor is het rekenprogramma V-stacks Vergunningen.

Andersom geldt dat indien een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van een veehouderij, er onderzocht dient te worden of een bedrijf hiervan een nadelige invloed kan ondervinden. Een dergelijk onderzoek houdt namelijk rekening met eventueel mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd middels de methode van de omgekeerde werking. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf berekend op de rand van het bouwblok. Hiervoor wordt het rekenprogramma V-stacks gebied gehanteerd.

Verder is van belang of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting. Hiervoor wordt met behulp van V-stacks Gebied de gecumuleerde geurbelasting bepaald van alle veehouderijen binnen 4 km afstand van het plangebied. Conform het beleid van de gemeente Bernheze kan worden gesteld dat voor een nieuwe woonlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat als de achtergrondgeurbelasting lager bedraagt dan $13 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Onderzoek

Voor het plangebied is een geuronderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau BV (d.d. 25 januari 2017).

Via het bedrijvenbestand van de provincie Noord-Brabant (via Web-BVB) is vastgesteld dat er intensieve veehouderijen aanwezig zijn aan het Maxend 39, Kantje 38 en Dintherseweg 8. Deze bedrijven zijn maatgevend ten opzichte van de ligging van het plangebied. Alle genoemde bedrijven worden echter reeds door bestaande woningen belemmerd qua geur. Met andere woorden, het plangebied vormt geen nieuwe belemmering voor de genoemde bedrijven. Andere agrarische bedrijven zijn nog verderaf gesitueerd en zijn in dit kader niet relevant.

Uit de berekeningen voor de achtergrondgeurbelasting blijkt dat het plangebied in een gebied is gelegen met een achtergrondgeurbelasting tussen 5 en $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit is lager dan de achtergrondgeurbelasting volgens het geurbeleid van de Gebiedsvisie 2013 van $13 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Gesteld mag daarom worden dat de nieuwe woningen aan het Kantje en Klein Kantje een goed woon- en leefklimaat zullen hebben uit oogpunt van achtergrondgeurbelasting.

Conclusie

Voor het plangebied gelden geen belemmeringen ten gevolge van de voorgrondgeurbelasting van bedrijven. Ten gevolge van de achtergrondgeurbelasting mag worden gesteld dat het plangebied in een gebied is gesitueerd met een

achtergrondgeurbelasting van lager dan $13 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Hierdoor mag worden gesteld dat conform het geurbeleid van de gemeente Bernheze hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Ten opzichte van het plangebied is aan de noordwestzijde (Kantje 16) een manege gesitueerd. Een manege geldt als een categorie 3.1 bedrijf, waarvoor een hinderafstand tot nieuwe ontwikkelingen geldt van maximaal 50 m. Het plangebied is ruimschoots verder gesitueerd.

Aan het Maxend 22a is een horecabedrijf gesitueerd dat bestemd is als café/restaurant/hotel. Een dergelijk bedrijf geldt als een categorie 2 bedrijf met maximale hinderafstand van 30 meter. Het plangebied is op ruim 85 m gesitueerd en bovendien liggen andere woningen tussen het plangebied en het horecabedrijf. Hierdoor vormen de nieuwe woningen geen nieuwe belemmering voor het horecabedrijf.

Op Maxend 20 is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg gesitueerd. Dit bedrijf geldt als een categorie 3.1 bedrijf, waarvoor de hinderafstand 50 meter bedraagt. In het vigerende bestemmingsplan is een veiligheidszone van 100 m rondom het tankstation vastgesteld. Hierbinnen worden eisen gesteld aan de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. Het plangebied is buiten deze zone gesitueerd, zodat

er ten gevolge van het tankstation geen directe belemmeringen gelden.

Conclusie

De bedrijven in de omgeving leveren geen belemmering op voor de realisatie van de nieuwe woningen aan het Kantje en Klein Kantje. Andersom leveren de nieuwe woningen geen nieuwe belemmering op voor de omliggende bedrijven.

5.7 externe veiligheid

Toetsingskader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt

komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is aan het Maxend 20 een tankstation met lpg gesitueerd. Dit bedrijf geldt als Bevi-inrichting. De grootste plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) bedraagt 45 m vanaf het vulpunt. Het plangebied is op een grotere afstand gesitueerd. Het plangebied is wel binnen de grens van het invloedsgebied voor verantwoording van het groepsrisico gesitueerd, die voor onderhavig bedrijf 150 m bedraagt. Het toevoegen van twee nieuwe woningen op een afstand van ruim 100 meter afstand tot het vulpunt van de lpg-installatie, zal nauwelijks een verhoging opleveren van het groepsrisico.



Figuur : Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Voor beide woningen zijn vluchtwegen aanwezig die wegleden van het lpg-tankstation en ook de bereikbaarheid door de hulpdiensten is voor het plangebied van verschillende kanten mogelijk. Hiermee wordt een kwalitatieve invulling gegeven voor de verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied is verder niet nabij andere risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen of routes gevaarlijke stoffen) gesitueerd.

Conclusie

Voor de nieuwbouw van de woningen gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van externe veiligheid.

5.8 kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

5.9 ecologie

Toetsingskader

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de AMvB artikel 75 Flora- en faunawet zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een

tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten (Tabel 2 en Tabel 3 AMvB art. 75 Flora- en faunawet) ontheffing aan de orde.

Voetnoot: AMvB art 75 Flora en faunawet: Voor soortenlijsten zie: *Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*. 23 februari 2005.

Onderzoek

Door M&A Milieuadviesbureau is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 216-NKa-nw-v1, d.d. 17 januari 2017). Hierin is door middel van literatuurbronnen en onderzoek ter plaatse, onderzocht of er sprake is van aantasting van de leefomgeving van natuursoorten.

Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied er weliswaar sprake is van mogelijk soorten, maar dat voor de nieuwbouw van de twee woningen met bijgebouwen er geen negatieve consequenties voor de natuurwaarden gelden.

Er mag worden gesteld dat door het erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit voor het plangebied de situatie zelfs positieve effecten zal hebben op de natuurwaarden in de omgeving.

Voor de locatie is een beplantingsplan (zie bijlage 5) opgesteld, waarbij zowel de bestaande beplanting als de nieuw aan te leggen beplanting is aangegeven. Het beplantingsplan zal worden opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied kunnen als positief voor de algehele natuurwaarden worden beschouwd.

5.10 waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

Voor de locatie zal het huishoudelijk afvalwater afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Het hemelwater afkomstig van bebouwing en verhardingen zal op het eigen terrein worden geïnfilteerd in de bodem. Uitgaande van een regenbui van 60 mm in 24 uur bedraagt de noodzakelijke waterberging 300 m^2 verharding en bebouwing per woonkavel $\times 60 \text{ mm} = 18 \text{ m}^3$ waterberging per woonkavel. Hiervoor zijn diverse voorzieningen in de markt en de uiteindelijke voorziening zal worden bepaald ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand is niet exact bekend, maar ligt waarschijnlijk rond 1,5 m-mv. Een waterinfiltrerende voorziening dient minimaal 0,5 meter hierboven te worden gesitueerd.

Verder is uit het bodemonderzoek op de locatie bekend dat de bodem bestaat uit hoofdzakelijk matig fijn zand. Dit type bodem staat bekend om een goede doorlatendheid voor water, zodat een infiltratievoorzieningen hier met succes kan worden gerealiseerd.

Om aan de uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas te toetsen is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de resultaten van deze toets via internet volgt dat er geen noodzakelijke berging van water hoeft plaats te vinden. Omdat de rioolbeheerder (gemeente) het beleid heeft om hemelwater in nieuwe situaties af te koppelen van het vuilwaterriool, dienen voornoemde infiltratiebergingen te worden gerealiseerd voor de beide woningen.

Conclusie

Uit oogpunt van water levert de ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen op. Er zal worden voldaan aan het beleid van het waterschap en de gemeente met betrekking tot het waterbeheer.

5.11 cultuurhistorie en archeologie

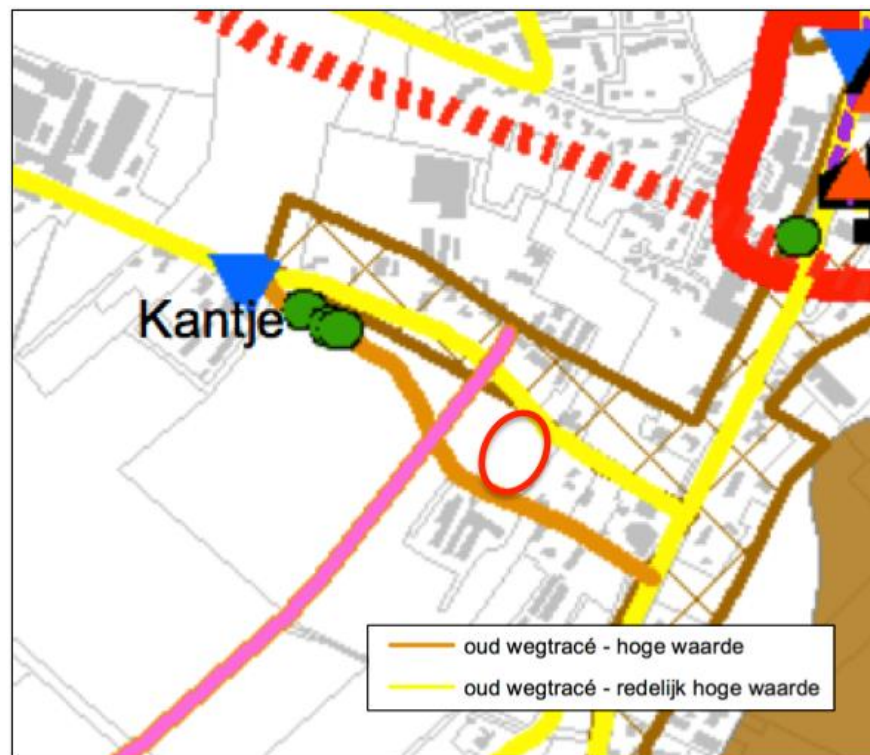
Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen monumentale gebouwen of waardevolle ensembles. Wel ligt het plangebied tussen twee oude wegtracés met respectievelijk redelijk hoge waarde (Kantje) en hoge waarde (Klein Kantje). De realisatie van de twee woningen doet geen afbreuk aan die waarden.



Figuur: uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze

Verder is op 9 december 2015 de Erfgoedwet gepubliceerd, welke op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet geeft regels ter bescherming van het culturele erfgoed van nationaal belang.

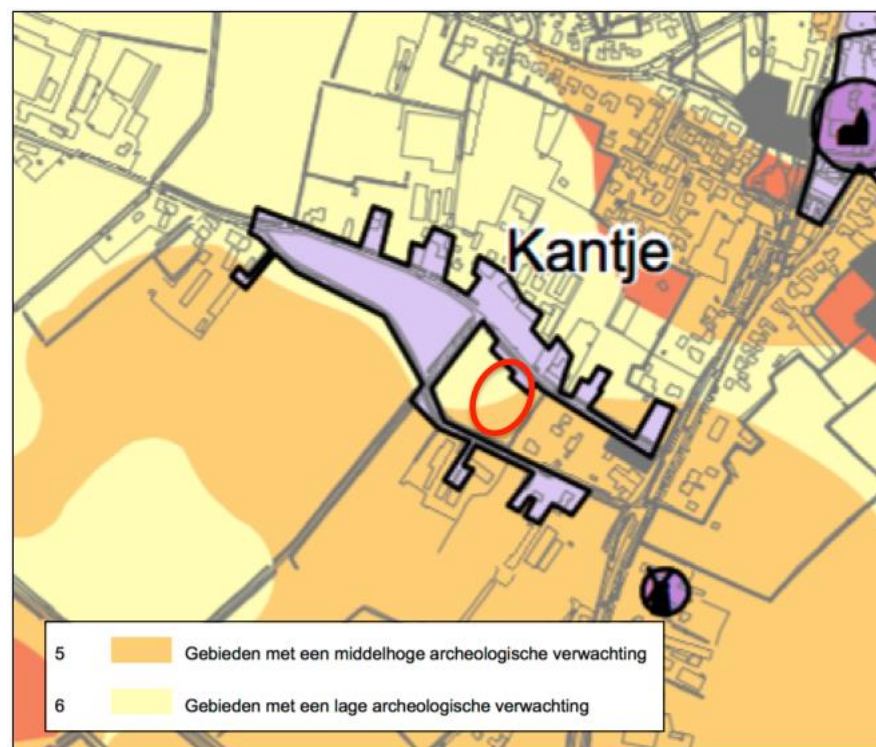
Archeologie

De gemeente Bernheze heeft een Archeologische Beleidskaart opgesteld d.d. 4-4-2011. Op deze beleidskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde van een gebied is en tevens de archeologische trefkans van bodemschatten. Aan de hand hiervan is een relatie gelegd naar de bodemingrepen die deze kunnen verstoren.

Onderhavig plangebied is gesitueerd in een gebied met gedeeltelijk een lage en gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor een kleine strook van het plangebied, tegen de weg Kantje, geldt een hoge archeologische waarde. Voor een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ontwikkelingen als het te verstoren oppervlakte groter is dan 2.500 m² en de verstoringsdiepte groter is dan 40 cm-mv. Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht

De oppervlakte van de te realiseren bebouwing blijft ruimschoots beneden de 2.500 m². Bovendien wordt niet gebouwd op de strook met hoge archeologische waarde. Op grond hiervan is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op onderstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid.



Figuur: uitsnede Archeologische Beleidskaart

Conclusie

Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uit oogpunt van cultuurhistorie en archeologie gelden geen belemmeringen.

5.12conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat er geen aspecten zijn die de ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

6. juridische aspecten

6.1 planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Kantje en Klein Kantje Nistelrode' is vervat in een verbeelding (bestaande uit 1 analoog kaartblad), regels en toelichting.

6.2 toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een actuele en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices binnen de bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'wonen' zijn vier separate bouwvlakken opgenomen die de bouw van vier separate woningen met bijbehorende bebouwing en bouwwerken mogelijk maken.

Naast de enkelbestemming 'wonen' zijn de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie-2' en 'waarde-archeologie-3' op de verbeelding opgenomen.

6.3 toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de landelijke norm Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' uit 2014.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
 9. Wijzigingsbevoegdheid.
- Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het navolgende worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden-landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- behoud van landschapselementen;
- instandhouding van de typerende geologie/geomorfologie;

- agrarisch grondgebruik;
- een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – ruimte voor ruimte';
- nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een
- omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Waarde-archeologie-2/3

De voor 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Binnen de bestemming zijn vervolgens de bouwregels opgenomen.

6.3.3 algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten

beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de artikelen 7 tot en met 9 zijn achtereenvolgens de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De procedureregels zijn vervat in artikel 10.

6.3.4 overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. uitvoerbaarheid

7.1 economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers. Hierin worden onder andere afspraken vastgelegd over plankosten en het risico op planschade. Hierdoor kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Ook dient een planschade-risicoanalyse worden opgesteld.

7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 vooroverleg

P.M.

7.2.2 inspraak

P.M.

7.2.3 zienswijzen

P.M.

Bijlagen

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna

Bijlage 4 : Onderzoek geurhinder

Bijlage 5 : Beplantingsplan