

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
LOO ONG. (NAAST 26)
NISTELRODE

NL.IMRO.1721.BPLooOng26NTR-VG01

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 7 oktober 2021

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimte voor Ruimte Loo ong. (naast 26) Nistelrode
Imro-idn	NL.IMRO.1721.BPLooOng26NTR-VG01
Opgesteld door	Emmy Cadée
Tweede opsteller	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Beschrijving plan.....	7
1.2	Ligging plangebied.....	8
1.3	Doel van het bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer.....	8
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.1.1	Inrichting van het plangebied.....	9
2.1.2	Huidig bestemmingsplan	9
2.2	Beoogde situatie in het plangebied	10
2.2.1	Planbeschrijving.....	10
2.2.2	Randvoorwaarden	11
2.2.3	Ontsluiting & parkeren	11
2.2.4	Landschappelijke inpassing	11
3.	BELEIDSKADERS	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	22
3.3.2	Structuurvisie Bernheze.....	22
3.3.3	Woonvisie 2016-2021	23
3.3.4	Gebiedsvisies Bernheze	24
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
4.1	Bodemkwaliteit	25
4.2	Wegverkeerslawaa.....	25
4.3	Luchtkwaliteit	26
4.3.1	Inleiding	26
4.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	26
4.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	27
4.4	Externe veiligheid	29

4.4.1	Inleiding	29
4.4.2	Risico's	29
4.4.3	Beleidskader	30
4.4.4	Beoordeling plangebied	30
4.5	Geurhinder en veehouderij	34
4.5.1	Inleiding	34
4.5.2	Geurnormen.....	34
4.5.3	Veehouderijen in omgeving	35
4.5.4	Woon- en leefklimaat	36
4.5.5	Belangenafweging	38
4.6	Spuitzones.....	38
4.6.1	Inleiding	38
4.6.2	Overheersende windrichting	39
4.6.3	Driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.....	39
4.7	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	40
4.7.1	Inleiding	40
4.7.2	Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid	40
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	41
4.8.1	Inleiding	41
4.8.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	41
4.8.3	Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied.....	42
4.9	Natuur en ecologie	42
4.9.1	Inleiding	42
4.9.2	Gebiedsbescherming.....	42
4.9.3	Soortenbescherming.....	43
4.10	Archeologie	45
4.10.1	Historie	45
4.10.2	Archeologische waarden	45
4.11	Cultuurhistorie	46
4.11.1	Inleiding	46
4.11.2	Cultuurhistorische waarden	47
4.12	Water.....	47
4.12.1	Inleiding	47
4.12.2	Relevant beleid	48
4.12.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	52
4.12.4	Huishoudelijk afvalwater	53
4.13	Besluit milieueffectrapportage.....	53
4.13.1	Inleiding	53
4.13.2	Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling	54
5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	58
5.1	Inleiding	58

5.2	Toelichting op de verbeelding.....	58
5.3	Algemene toelichting op de regels	58
5.4	Toelichting op de bestemmingen	59
5.4.1	Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels.....	59
5.4.2	Waarde – Aardkundig waardevol gebied (dubbelbestemming)	59
5.4.3	Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming).....	59
5.4.4	Waarde – Wijkgebieden (dubbelbestemming)	59
5.4.5	Waterstaat – Beschermingszone watergang (dubbelbestemming).....	59
6.	UITVOERBAARHEID	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
7.	PROCEDURE	61
7.1	Procedure	61
7.2	Overleg	61
7.3	Inspraak	62
7.4	Zienswijzen.....	62

BIJLAGE 1: BOUWTITEL RUIMTE VOOR RUIMTE

BIJLAGE 2: HISTORISCHE BODEMTOETS

BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK

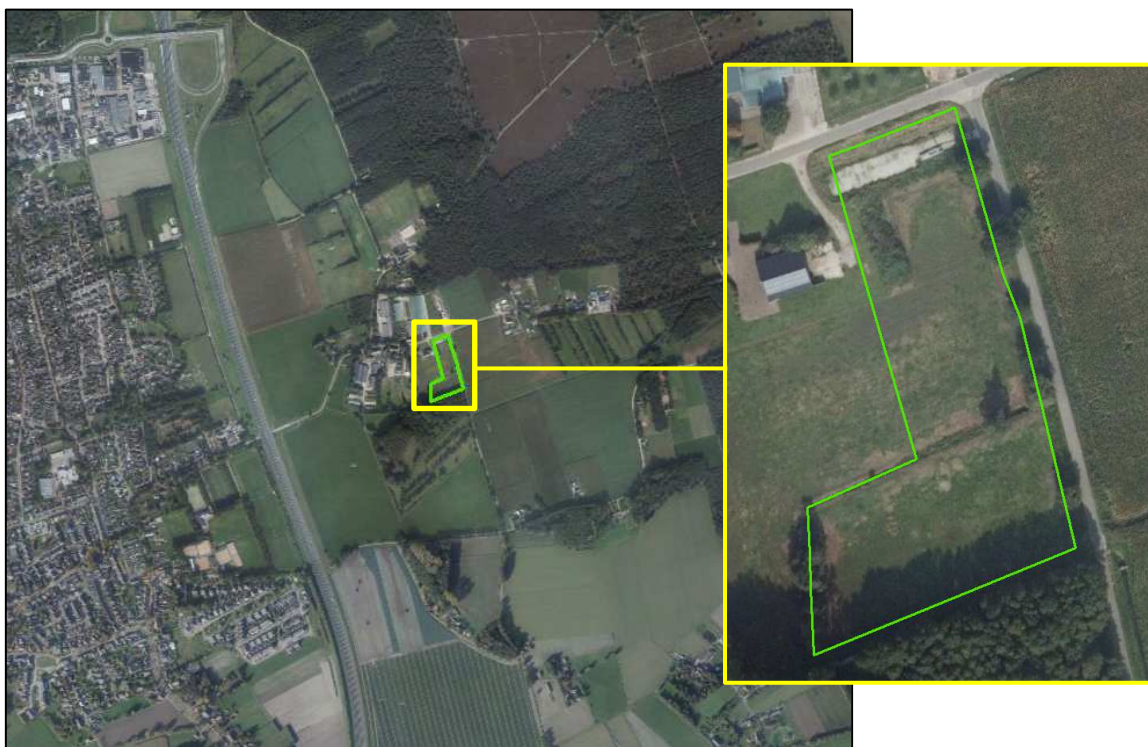
BIJLAGE 4: ADVIES VEILIGHEIDSREGIO

BIJLAGE 5: NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving plan

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie gelegen aan Loo ong. te Nistelrode, naast nummer 26, gemeente Bernheze. De initiatiefnemer, de eigenaar van de locatie, is voornemens de locatie Loo ong., ten oosten van Loo 26, te herontwikkelen naar woningbouwlocatie door de toevoeging van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de nieuwe woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV, dan wel van een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. In samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning zal het groene raamwerk ten oosten en zuiden van de beoogde woning versterkt worden. Navolgende figuur geeft een luchtfoto-overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving waarbij het plangebied met een groene lijn is aangeduid.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

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

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Loo ong. (naast 26) Nistelrode' bestaat uit planregels, een planverbeelding, deze toelichting en bijlagen. Deze bestemmingsplantoelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Nistelrode en is aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Loo'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 173 (gedeeltelijk) en nummer 177. Het plangebied heeft een oppervlakte van 8.936 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied waarbij het plangebied met een blauwe lijn is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel wordt hiervoor aangekocht. In samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning zal het groene raamwerk ten oosten en zuiden van de beoogde woning versterkt worden.

1.4 Leeswijzer

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

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Inrichting van het plangebied

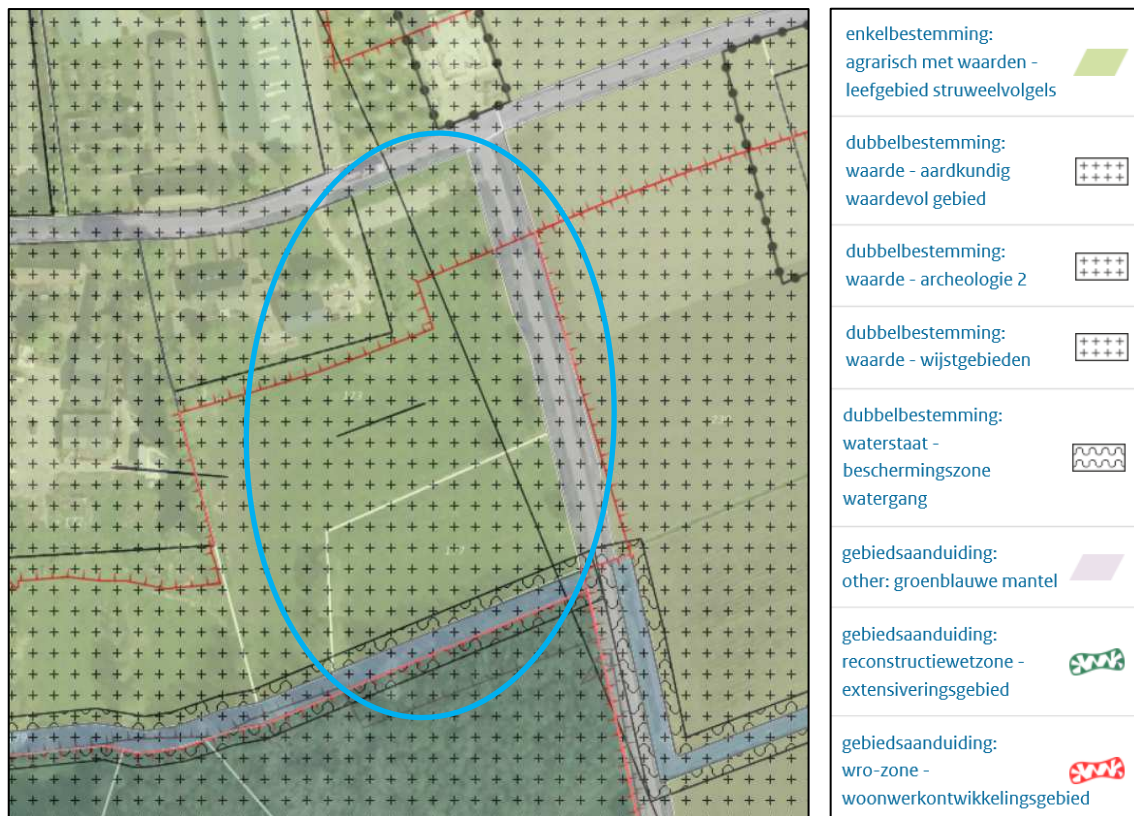
Het plangebied is gelegen aan Loo ong. (ten oosten van Loo 26) te Nistelrode. De locatie is thans in gebruik als grasland. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd ten oosten van de woning aan Loo 26. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 3: Impressie huidige situatie binnen het plangebied

2.1.2 Huidig bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de ligging van het plangebied indicatief met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied (indicatief met een blauwe cirkel aangeduid)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘agrarisch met waarden – leefgebied struweelvolgels’. De locatie kent de dubbelbestemmingen ‘waarde – aardkundig waardevol gebied’, ‘waarde – archeologie 2’, ‘waarde – wijstgebieden’ (gedeeltelijk) en ‘waterstaat – beschermingszone watergang’ (gedeeltelijk). Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – groenblauwe mantel’ en ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’. Tenslotte is de inmiddels op provinciaal niveau vervallen gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Binnen de aanduiding ‘Wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied’ wordt ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse nagestreefd. De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is passend binnen de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied’.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel een stoppende agrariër. In samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning zal het groene raamwerk ten oosten en zuiden van de beoogde woning versterkt worden.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 8 november 2018 principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. In deze principemedewerking is opgenomen dat de Ruimte voor Ruimte woning moet passen binnen het straatbeeld en de omgeving. De gemeente Bernheze geeft hierbij de volgende randvoorwaarden aan:

- Groene raamwerk ten oosten en zuiden van de locatie hoort versterkt te worden;
 - ten oosten hoort een groenstrook van minimaal 10 meter breed aangelegd en behouden te blijven;
 - ten zuiden van de locatie hoort aansluitend aan de bestaande bosschages de groenzone versterkt te worden;
- De afstand van de woning tot aan de weg Loo is minimaal 15 meter.
- De afstand van de woning tot aan de oostelijke perceelsgrens is minimaal 20 meter.
- De afstand van de woning tot aan de bestaande schuur van Loo 26 is minimaal 25 meter.
- De diepte van de woning is maximaal 20 meter.
- De woning wordt uitgevoerd als één laag met een kap. De goothoogte is maximaal 4,5 meter en bouwhoogte maximaal 12 meter.
- Bijgebouwen worden achter de achtergevel van de woning gesitueerd.
- Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- Verder hoort er voldaan te worden aan de overige eisen inzake Ruimte voor Ruimte woningen, waarbij bij voorkeur de sloop van opstallen plaatsvindt binnen de gemeente Bernheze.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ waarbij geldt dat een omvang van maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht.

2.2.3 Ontsluiting & parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Loo. Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte.

In samenhang met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal een inritvergunning worden aangevraagd. Hierbij zal rekening worden gehouden met de ligging van het perceel aan een kruispunt van wegen. De inrit dient door initiatiefnemer te worden aangelegd, waarbij de aanwijzingen van de wegbeheerder worden opgevolgd.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woning dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. De gemeente stelt hierbij als voorwaarde dat het groene raamwerk ten oosten en ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte woning wordt versterkt. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 5: Indicatieve schets beoogde landschappelijke inpassing

Houtwal

Ten oosten van de Ruimte voor Ruimte woning dient een groenstrook van minimaal 10 meter breed te worden gerealiseerd en behouden te blijven. Aan deze zijde is reeds forse opgaande beplanting aanwezig. Deze zal behouden blijven en versterkt worden in de vorm van een houtwal. Deze houtwal heeft een lengte van ruim 100 meter en een breedte van minimaal 10 meter en maximaal 20 meter. De houtwal wordt ingeplant met een mix van bomen en struikvormers. Langs de rand worden in een strook alleen struikvormers ingeplant. Hiermee wordt voorkomen dat boomvormers de houtwal overgroeien. Het overige deel wordt ingeplant met boomvormers. Qua beplanting kan gekozen voor de boomvormers worden Es, Els en voor de struikvormers voor Lijsterbes, Meidoorn, Hazelaar, Veldesdoorn, Hondсроos, Vuilboom, Gelderse roos en Hulst.

Landschappelijke heg

Ten noorden en westen van de Ruimte voor Ruimte woning wordt een landschappelijke heg aangeplant. Deze heg zal doorsneden worden door de nieuwe inrit die de woning zal ontsluiten. De precieze locatie van deze inrit zal pas na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan bekend zijn. De landschappelijke heg heeft aan de voorzijde van de locatie een lengte van circa 45 meter en aan de westzijde een lengte van circa 35 meter. De heg krijgt een breedte van ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter. De snoeihoogte is gelegen tussen de 100 en 150 cm. Qua beplanting kan gekozen worden voor Beuken of Liguster. De haag wordt uitgevoerd als een één- of tweerijig element. De beplanting dient aangeplant te worden op een plantafstand van minimaal 0,25 m en maximaal 0,40 m bij één rij en bij twee rijen minimaal 0,30 m en maximaal 0,50 m, uitgevoerd met 2- of 3 jarig bosplantsoen.

Nat. bloemrijk hooi-/grasland

Ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte woning zal de groenzone aansluitend aan de bestaande bosschages worden versterkt. Deze groenzone grenst aan De Groote Wetering. Deze zone kent reeds sterke wijstverschijnselen en is daarmee bijzonder geschikt voor inrichting voor natte natuur. Deze groenzone zal dan ook worden ingericht als een kleinschalig hooiland in struweelhagen. Op deze wijze zullen landschappelijke en natuurlijke waarden worden toegevoegd aan het beekdal. De inrichting voor natte natuur zal bestaan uit:

- **Struweelhaag aan drie zijden van de nieuwe groenzone:**
Een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken, bestaande uit Sleedoorn, Meidoorn, Kardinaalsmuts en Rode Kornoelje. De struweelhaag heeft een lengte van circa 190 meter en een breedte van minimaal 5 meter en maximaal 20 meter. De haag wordt uitgevoerd als een tweerijig element. De beplanting dient aangeplant te worden op een plantafstand van 1,00 meter in de rij en 0,50 meter tussen de rij (verschoven verband), uitgevoerd met 2- of 3 jarig bosplantsoen.
De struweelhaag grenst aan de zuidzijde aan een A-watgang. Voor het oprichten van beplanting en bomen gelden in een zone van 5 meter vanaf de insteek van de A-watgang beperkingen. Dit is om het beheer en onderhoud van de A-watgang niet te belemmeren. Hiermee zal rekening worden gehouden bij de aanplant van de struweelhaag.
- **Vochtig bloemrijk hooi-/grasland:**
Een vlakvormig landschapselement met kruiden- en bloemrijke graslanden. Het kleinschalige hooiland heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Het landschapselement zal worden gevestigd door bezaaiing. Vervolgens zal het door beheermaatregelen geholpen worden om tot ontwikkeling te komen. Belangrijk is dat, na het eerste jaar, jaarlijks wordt gemaaid en dat het maaisel volledig wordt afgevoerd. De beheerintensiteit moet worden afgestemd op de productiviteit van het gewas. Bij een nog vrij hoge productie kan 2 keer per jaar worden gemaaid of gemaaid en na-beweid worden.

Solitairen

Solitaire bomen betreffen alleenstaande landschapsbomen, niet zijnde een knotboom, die ongehinderd tot volwassenfase kan uitgroeien. Gekozen kan worden voor Eik, Beuk, Kastanje, Linde en Noot. De minimaal aanplantmaat is 14 – 16. Binnen het plangebied worden 3 solitaire bomen aangeplant.

Navolgende tabel geeft een overzicht van de toe te passen beplanting per landschapselement binnen het plangebied.

Type	Afmeting	Plantafstand- en verband	Sortiment	Aanplantmaat & kwaliteit
Houtwal	lengte: 100 m breedte: min. 10 m en max. 20 m	boomvormers: 2,00 m in de rij en 1,50 m tussen de rij tweerijig element driehoeks- verband	boomvormers: Els Es struikvormers: Lijsterbes Meidoorn Hazelaar	bomen: maat 12-14 struikvormers: 60-80 wortelgoed

		struikvormers: min. 1,5 m x 1,5 m 1 rij lijnverband	Veldesdoorn Hondsroos Vuilboom Gelderse roos Hulst	
Landschappelijke heg	lengte: 80 m breedte: min. 1 m en max. 3 m snoeihoogte: min. 1 m en max. 1,5 m	bij 1 rij: min. 0,25 m en max. 0,40 m lijnverband bij 2 rijen: min. 0,30 m en max. 0,50 m driehoeks- verband	Keuze uit Beuk óf Liguster	80-100 wortelgoed
Struweelhaag	lengte: 190 m breedte: min. 5 m en max. 20 m	1,00 m in de rij en 0,50 m tussen de rij tweerijig element driehoeks- verband	Sleedoorn Meidoorn Kardinaalsmuts Rode Kornoelje	60-80 wortelgoed
Nat, bloemrijk hooi- /grasland	oppervlakte: 4.000 m²	n.v.t.	zaadmengsel	n.v.t.
Solitairen	aantal: 3 stuks	n.v.t.	Eik Beuk Kastanje Linde Walnoot wordt door koper Ruimte voor Ruimte kavel bepaald	maat 14-16

Tabel 1: Beplanting binnen het plangebied

Door de versterking van het groene raamwerk ten oosten en ten zuiden van het plangebied, wordt het historisch cultuurlandschap herstelt.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt 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.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen of wanneer er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In ruil voor de bouw van de beoogde woning wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

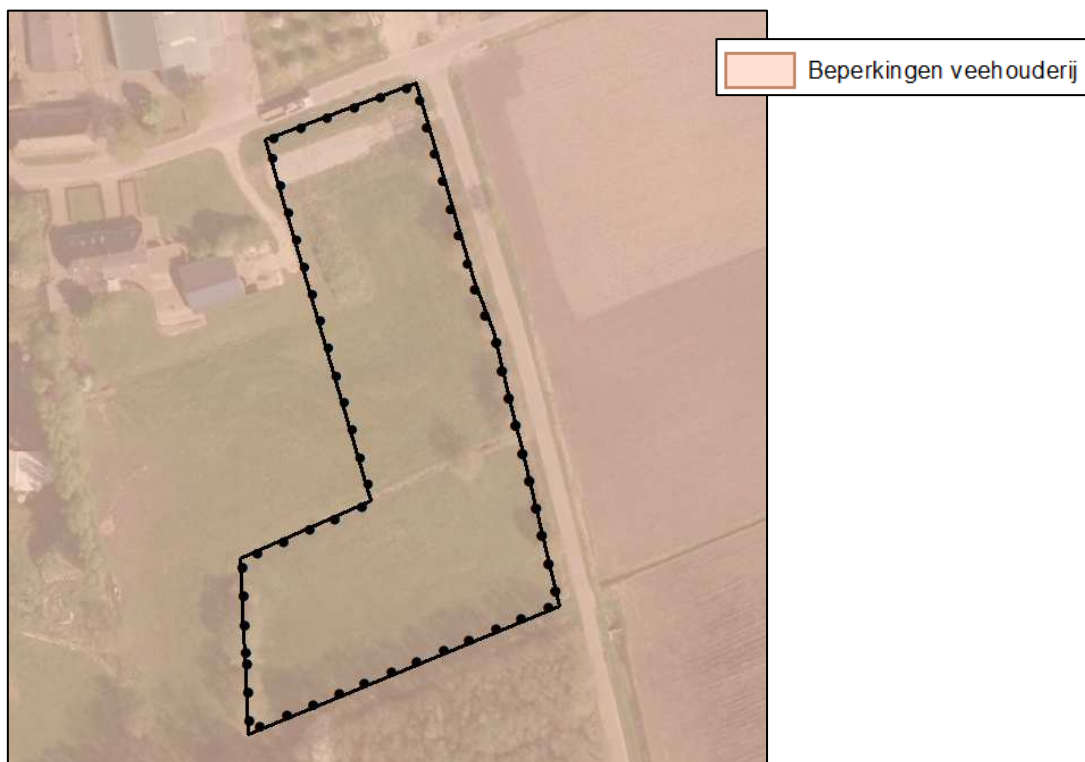
De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

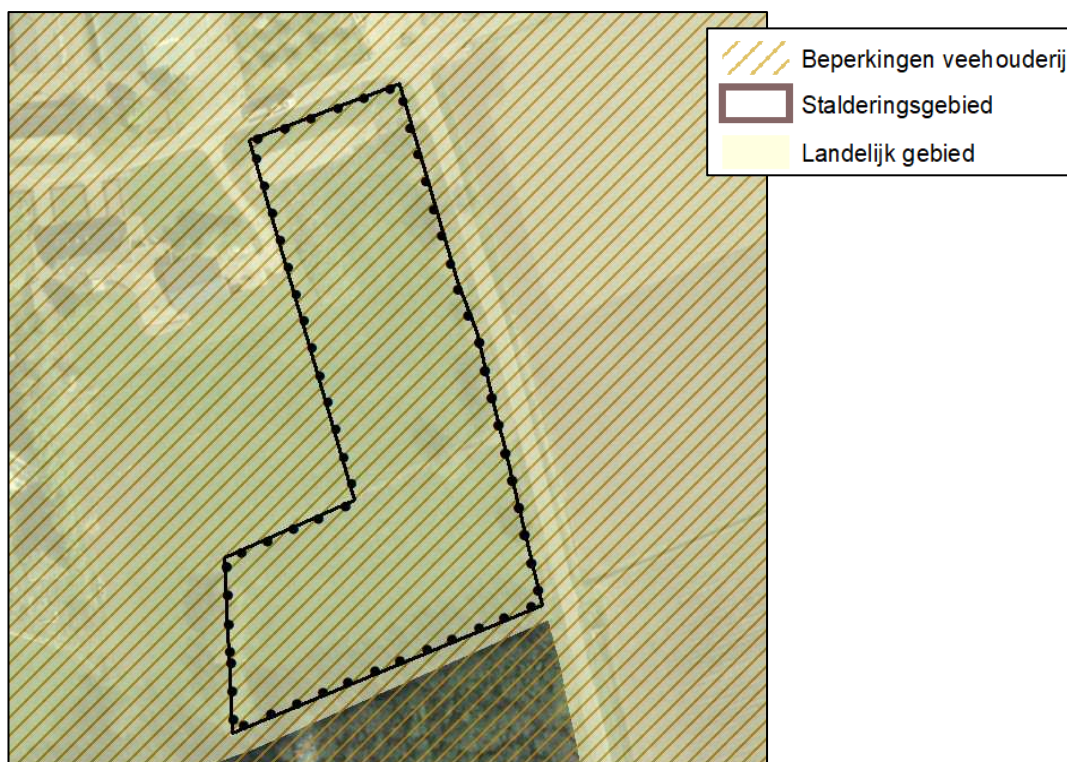
Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Groenblauwe mantel'.

Het plangebied is tevens binnen de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelegen.

In gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan.

Binnen 'Stalderingsgebieden' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen binnen 'aardkundig waardevol gebied'. De waarden en kenmerken van deze gebieden zijn nader uitgewerkt in de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart'. Bestemmingsplannen beschermen de aanwezige waarden door daarvoor regels op te nemen die aantasting voorkomen, onder andere door het verrichten van bodemverstorende werkzaamheden te verbieden of aan een vergunningensysteem te verbinden. Het oprichten van bebouwing of een stedelijke ontwikkeling in (of nabij) een aardkundig waardevol gebied, vraagt om vroegtijdige afstemming en overleg.

Op de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart' is het plangebied aangeduid als gelegen in het gebied 'Peelrandbreuk, Maashorst'; "De Peelrandbreuk is een uniek typevoorbeeld van een actieve breuk in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie (voorkomen wijstgronden). Ook in de rest van het gebied is de invloed van breukwerking in het landschap". In samenhang met de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

3.2.2.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.3.1 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de 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. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen.

3.2.2.3.2 Artikel 3.28 Aardkundige waarden

In artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen betreffende aardkundig waardevolle gebieden. In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied, zoals onderhavig bestemmingsplan, mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant en regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied kent conform het vigerende bestemmingsplan grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Wijstgebieden' met daaraan gekoppeld een beschermingsregime in de regels van onderhavig bestemmingsplan. In de regels is namelijk bepaald dat de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

In samenhang met de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning, wordt het plangebied verder landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is met instemming van de gemeente opgesteld en draagt bij aan het behoud en het herstel van de wijstgronden. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.2.4 van onderhavige toelichting.

De regels van onderhavig bestemmingsplan kennen bovendien een beschermingsregime in de vorm van een omgevingsvergunningplicht voor het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk dat op basis van de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling is toegestaan.

3.2.2.3.3 Artikel 3.80 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Loo'. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in gemeentelijk beleid. Aan de principemedewerking van het college van burgemeester en wethouders zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden verbonden. Door te voldoen aan deze randvoorwaarden is de beoogde woning passend binnen het straatbeeld en de omgeving.

- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.4 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *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;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *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;*
- *de ten behoeve van de eerder 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;*
- *de rechten als hiervoor genoemd 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;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning zal worden aangekocht en toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde Ruimte voor Ruimte woning te kunnen realiseren.

Een Ruimte voor Ruimte woning kan enkel ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' worden opgericht. Deze aanduiding wordt aan de vigerende agrarische bestemming toegekend. Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse 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 (inmiddels is deze zonering vervallen in de Verordening ruimte en ook vervangen door de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’) en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

“De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.”

“Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘Loo’. Het plangebied wordt middels streekeigen beplanting landschappelijk ingepast in de omgeving. De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend bij de omgeving qua aard en schaal.

3.3.3 Woonvisie 2016-2021

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

In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - a. Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - 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. Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de 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.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning op een vrije kavel toegevoegd in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Daarmee wordt ingespeeld op de woonwens van de particulier.

3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze

3.3.4.1 Inleiding

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

3.3.4.2 Gebiedsvisie Nistelrode

In de gebiedsvisie Nistelrode zijn diverse bebouwingsconcentraties rondom de kern Nistelrode weergegeven. Navolgende figuur geeft een beeld van de kernrandzones gelegen rondom de kern Nistelrode.



Figuur 9: Kernrandzones rondom de kern Nistelrode uit de Gebiedsvisie Nistelrode

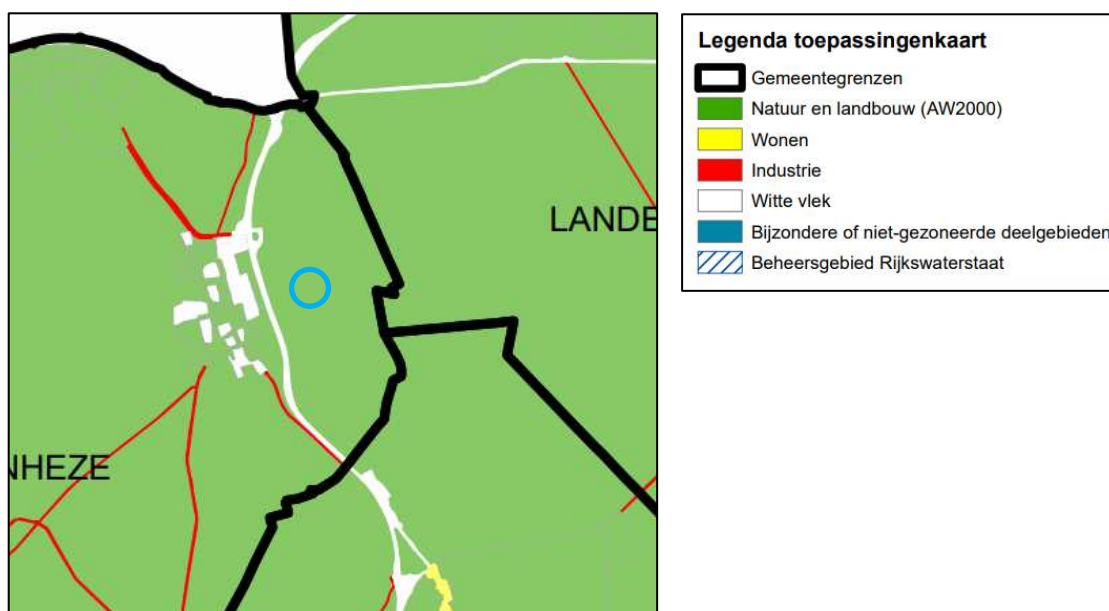
Eén van deze bebouwingsconcentraties is 'Loo'. In de gebiedsvisie wordt het Loo omschreven als 'een compacte enclave waar alle grootschalige of intensieve agrarische activiteiten verdwijnen'.

Voor de bebouwingsconcentratie wordt aangegeven dat er kansen liggen in het omvormen van het agrarische cluster naar een wooncluster daarnaast wordt beoogd het aandeel 'rood' in de bebouwingsconcentratie af te laten nemen in de toekomst. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning past binnen de structuur en de beoogde functie binnen de bebouwingsconcentratie. Ook wordt beoogd de uitstraling van de bebouwingsconcentratie te verbeteren aan de voorzijde van de weg en wordt het belang van de aanwezige zichtlijnen benadrukt. De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige 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. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Een historische bodemtoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de bodemkwaliteitsklasse aan de Achtergrondwaarde. Er zijn dus geen (financiële) risico's te verwachten bij en voor de voorgenomen bestemming. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de toepassingenkaart van de bodemkwaliteitskaart weer waarbij het plangebied met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede toepassingenkaart van de bodemkwaliteitskaart

4.2 Wegverkeerslawaaï

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 27 januari 2020 met rapportnummer 1910/233/RV-01 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven:

“Voor wegverkeerslawaaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Loo, Koudenoord en Schaijksedreef. Het plan niet gelegen binnen de geluidzone van de A50.

Voor de wegen Loo, Koudenoord en Schaijksedreef geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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 (Wm).

4.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Binnen het plangebied wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekende mate’ valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

4.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

4.3.3.1 Inleiding

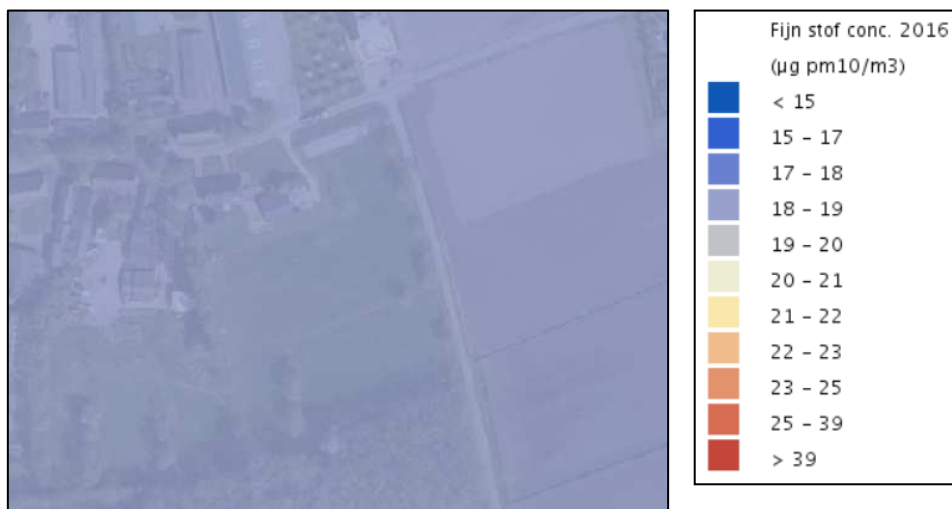
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

4.3.3.2 Fijnstof

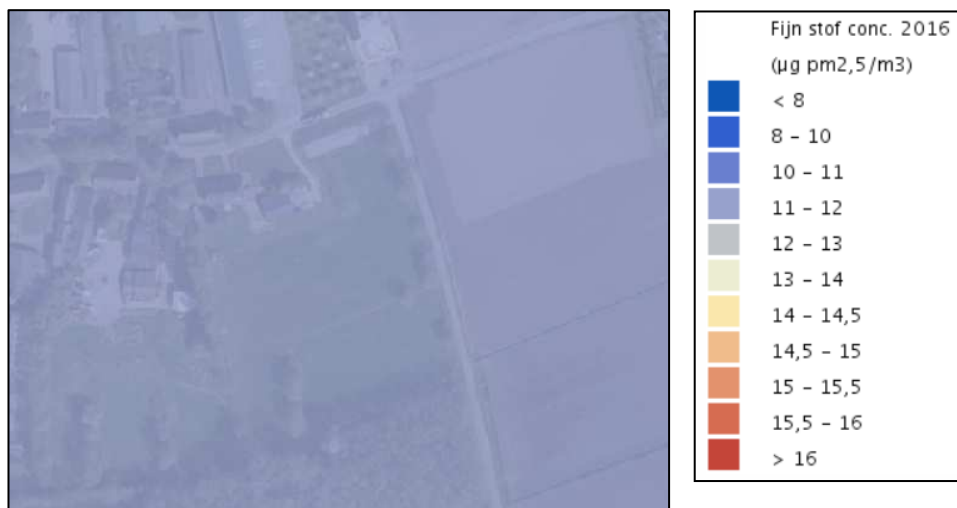
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- 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.

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



Figuur 11: Fijnstof 2016 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 12: Fijnstof 2016 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

4.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 13: Stikstofdioxide 2016 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

4.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

4.4.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

4.4.2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.4.2.3 Verantwoording 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. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. 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. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

4.4.3 Beleidskader

4.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

4.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.4.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd, 2008). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid. Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

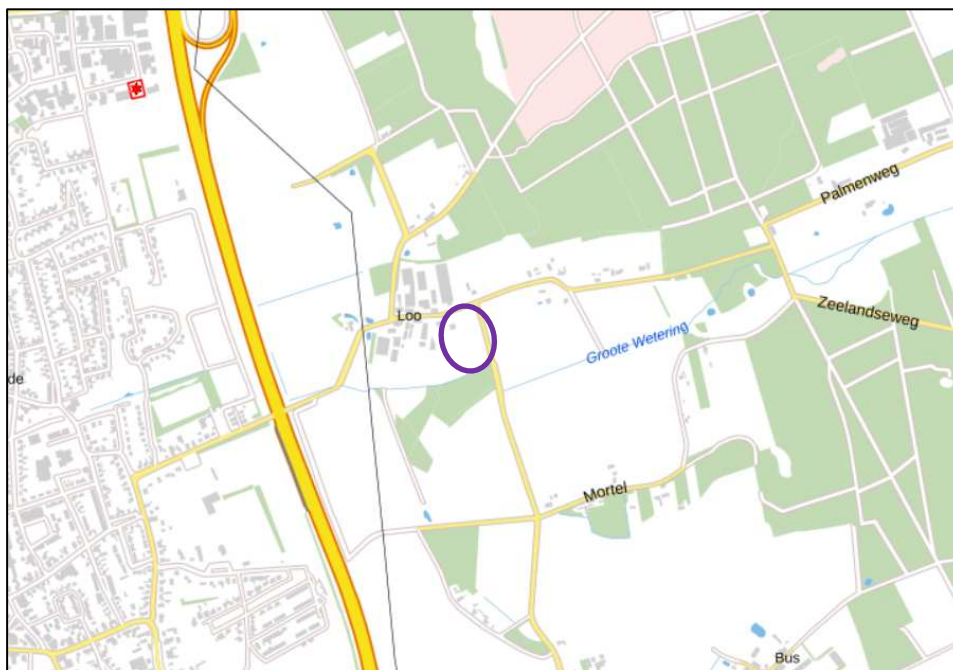
4.4.3.5 Overige wet- en regelgeving

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

4.4.4 Beoordeling plangebied

4.4.4.1 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart, waarbij het plangebied met een paarse cirkel is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart

4.4.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over het water

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

Vervoer over de weg

Het plangebied is op een afstand van circa 500 meter van de Rijksweg A50 gelegen. Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat concreet om de volgende jaarintensiteiten aan gevaarlijke stoffen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.087	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	4.107	45
LT1	Toxische vloeistoffen	33	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	85	880
GF3	Zeer brandbare gassen	1.500	335
GT4	Zeer toxische gassen	33	>4.000

Figuur 15: Beeld van invloedsgebied van gevaarlijke stoffend die vervoerd worden over de A50

Bijlage 1 van de Regeling basisnet geeft voor de transportroute A50 aan dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico geeft dan ook geen beperkingen aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Vastgesteld

Het invloedsgebied van deze transportroute kan bepaald worden aan de hand van de vervoerde stoffen. In voorgaande tabel is per stofgroep het invloedsgebied opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en toxische gassen. Omdat het plangebied buiten een afstand van 200 meter van de A50 is gelegen, maar wel binnen het invloedsgebied van toxische stofgroepen, dient op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied gelegen. Deze leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Hoogspanningsleidingen

Op een afstand van circa 250 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding 150 kV (Oss – Uden). Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningslijn ten zuiden van het plangebied bedraagt 60 meter aan weerszijden. Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen gelegen.

Natuurrampen

In de directe omgeving van het plangebied zijn de Rijksweg A50 en de bossen van de Maashorst opgenomen als potentiële risicobronnen voor de veiligheid van omwonenden. De beoogde woning binnen het plangebied is gesitueerd in de nabijheid van het natuurgebied Schaijkse Heide. Op de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er een risico is op een bosbrand in dit gebied. De toevoeging van één extra woning heeft geen significant effect op dit risico.

4.4.4.3 Verantwoording van het groepsrisico (beperkt) toxisch

4.4.4.3.1 Inleiding

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd en verwerkt in de verantwoording.

4.4.4.3.2 Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. 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 verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

4.4.4.3.3 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.

4.4.4.3.4 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.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

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;
- goed te ontluchten is.

4.4.4.3.5 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.

4.4.4.3.6 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.

4.4.4.3.7 Vluchtmogelijkheden

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

4.4.4.3.8 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.

4.5 Geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

4.5.2 Geurnormen

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

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

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter.

Daarnaast heeft de gemeente Bernheze de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. Deze beleidsregels dient te worden toegepast als vertaling voor het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' bij cumulatieve geurhinder. De gemeente Bernheze hanteert hierbij de volgende tabel.

	Bebouwde kom Woonkernen, Nieuwe woongebieden	Bedrijventerreinen Buitengebied
Voldoende	0 – 13 ou/m³	0 – 20 ou/m³
Onvoldoende	13 of meer ou/m³	20 ou/m³ of meer

Tabel 2: Tabel met criteria voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de gemeente Bernheze

Op grond van de ‘beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013’ dient er bij de beoogde ontwikkeling in het buitengebied een achtergrondbelasting zijn die minder dan 20 ou/E bedraagt.

4.5.3 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal veehouderijbedrijven. Dit betreffen de melkveebedrijven aan Loo 22 en Loo 24 en de intensieve veehouderij aan Loo 33. Hierna zijn vergunningen van de betreffende veehouderijen weergegeven.

5388 SB, Loo 22, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 03-07-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	142	1704	0	171	0	17
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	100	440	0	25	0	4
Totalen								242	2144	0	196	0	21

Sluit venster

Figuur 16: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 22 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

5388 SB, Loo 24, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 20-09-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1
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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	63	756	0	76	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	53	233	0	13	0	2
Totalen								116	989	0	89	0	9

Sluit venster

Figuur 17: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 24 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

5388 SB, Loo 33, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 11-04-2018

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

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)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	150	525	150	22	5340	5
Totalen								150	525	150	22	5340	5
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 18: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 33 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

4.5.4 Woon- en leefklimaat**4.5.4.1 Inleiding**

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.5.4.2 Voorgrondbelasting

Aan Loo 22, en Loo 24 worden melk- en kalfkoeien gehouden. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. De afstand van beide locaties tot het plangebied bedraagt minimaal 80 meter. Hiermee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven door toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

Voor de locatie aan Loo 33, waar vleesstieren worden gehouden, is een geurberekening gemaakt met behulp van het programma V-stacks-Vergunning. Er is uitgegaan van een worst case scenario waarbij alle emissie op de hoek van het agrarisch bouwvlak is gelegd dat zich het dichtst tot het plangebied bevindt. In navolgende figuur zijn de uitkomsten van deze berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,41 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Bronl D	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Loo 33	168 180	413 232	6,0	6,0	0,50	4,00	5 340

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Loo ong.	168 284	413 238	3,1

Figuur 19: Voorgrondbelasting berekening V-Stacks-Vergunning voor het bedrijf aan Loo 33

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant d.d. 13 maart 2019. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	168283.0	413238.0	2.005
1002	168325.0	413254.0	1.668
1003	168312.0	413138.0	1.317
1004	168353.0	413156.0	1.325

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Op basis van de achtergrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

Met een indicatieve achtergrondbelasting van circa 2 ou/m³ is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze'.

4.5.4.4 Conclusie

De voorgrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning is in het kader van aspect geur dan ook geen bezwaar.

4.5.5 Belangenafweging

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet belemmeren. Woningen (onder andere de woning aan Loo 26) gelegen dichtbij de veehouderijen dan het plangebied belemmeren reeds de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende veehouderijen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen dus niet.

4.6 Spuitzones

4.6.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

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. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. 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.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% driftarm gespoten worden.

Op een afstand van 27 meter ten noorden van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is een fruitboomgaard gelegen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is dan ook op een kortere afstand dan de vaste richtafstand van 50 meter tot de boomgaard gelegen. Ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning kan echter worden afgeweken van de vaste richtafstand, mits goed onderbouwd. Deze onderbouwing richt zich op de windrichting en de meest recente wetenschappelijke inzichten van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

4.6.2 Overheersende windrichting

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de west/zuidwestelijke richting. Gezien de ligging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ten zuiden van de aanwezige boomgaard, vindt verwaaiing van drift hoofdzakelijk uit de richting van het plangebied plaatsvinden en is het plangebied gunstig gelegen ten opzichte van de boomgaard.

4.6.3 Driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. De beperkende factor is huidblootstelling gebleken. Voor inhalatieblootstelling en secundaire blootstelling kon op 5 meter van de gewasrand geen overschrijding van de blootstellingsrisico's vastgesteld worden.

De situatie ter plaatse van het plangebied komt overeen met de geschetste praktijksituatie "Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75)". Uit de publicatie 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) blijkt dat in een dergelijke situatie vanaf de eerste bomenrij, om voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor huidblootstelling te krijgen, de volgende afstanden dienen te worden aangehouden:

Boom 0-3 meter hoogte		Boom 3-6 meter hoogte	
Kaalblad-situatie	Volblad-situatie	Kaalblad-situatie	Volblad-situatie
30 meter	20 meter	25 meter	15 meter

Rekening houdend met een teeltvrije-zone van 3 meter is de beoogde woning op voldoende afstand van de fruitboomgaard gelegen en is er geen sprake van gezondheidsrisico's. Spuitzones zijn dan ook geen belemmerende factor voor de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

4.7 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.7.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

4.7.2 Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid

Op basis van de 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0', versie mei 2018, opgesteld door het 'ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij', kan middels een stappenplan worden beoordeeld of een advies van de GGD wenselijk is voor het plan.

Stap 1

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. 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.

Aangezien er binnen een straal van 1.000 meter rondom de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig zijn, is toetsing aan de afstandsbepalingen niet aan de orde. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

Stap 3, toetsing aan geur, is van toepassing in geval van een overbelaste situatie. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een overbelaste situatie geldt.

Stap 4

Stap 4, combinatie van diersoorten, is niet van toepassing. 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.

Stap 5

Stap 5 toetst aan de afstand tot een geitenhouderij (2 kilometer) en pluimveebedrijf (1 kilometer). Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven en binnen 1 kilometer bevinden zich geen pluimveebedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats (stap 6). Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid (stap 7).

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Loo ong. kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.

4.8.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen waarvoor in het kader van (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' een afstand in acht genomen dient te worden in verband met geur, geluid, stof of gevaar.

In de directe omgeving zijn wel een drietal agrarische bedrijven gelegen. Dit betreffen de melkveebedrijven aan Loo 22 en Loo 24 en de intensieve veehouderij (vleeskalveren) aan Loo 33. Dergelijke bedrijven vallen op basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de omschrijving 'fokken en houden van rundvee'. Ten aanzien van deze bedrijvigheid dient binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied' de volgende afstanden te worden aangehouden:

Omschrijving	Afstanden in meters				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100

De grootste aan te houden afstand betreft 100 meter in het kader van geur. In paragraaf 4.5 van onderhavige toelichting is het aspect geur behandeld. Uit deze paragraaf blijkt dat de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning is in het kader van aspect geur geen bezwaar is. Aangezien er geen niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kan worden geconcludeerd dat aspect bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar vormt voor de beoogde herontwikkeling.

4.8.3 Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied

Er is geen sprake van niet-agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.9.2 Gebiedsbescherming

4.9.2.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (respectievelijk 'gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant versturend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal' en is gelegen op een afstand van circa 18 kilometer tot het plangebied. Dit gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. De uiterwaarden vormen een heel belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust-

en foerageergebied voor kleine zilverreiger, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, smient, tafeleend, etcetera.

4.9.2.2 Stikstof

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diensgevolg verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

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

Door de aard van de beoogde situatie (de ontwikkeling van één woning) en de ruime afstand (18 kilometer) tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de Natura 2000-gebieden worden geen ingrepen verricht, dan wel zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie.

Ten aanzien van stikstofdepositie is de op 17 maart 2020 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde werkwijze van belang, waarin onderbouwd wordt dat woningbouwprojecten voor minder dan 50 woningen binnen de gemeente Bernheze niet zullen leiden tot een toename van depositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Dit gezien de uitstoot en de onderlinge afstand. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk negatief effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

4.9.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkings-mogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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 dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen versterking van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats. Verblijfsplaatsen voor vleermuizen zijn dan ook niet in het geding. Het plangebied vormt mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Door de voorgenomen ontwikkeling is het mogelijk dat foerageergelegenheden tijdelijk verminderen. Echter in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageermogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna zeer gering is en dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling vormt.

4.10 Archeologie

4.10.1 Historie

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van 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 Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

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

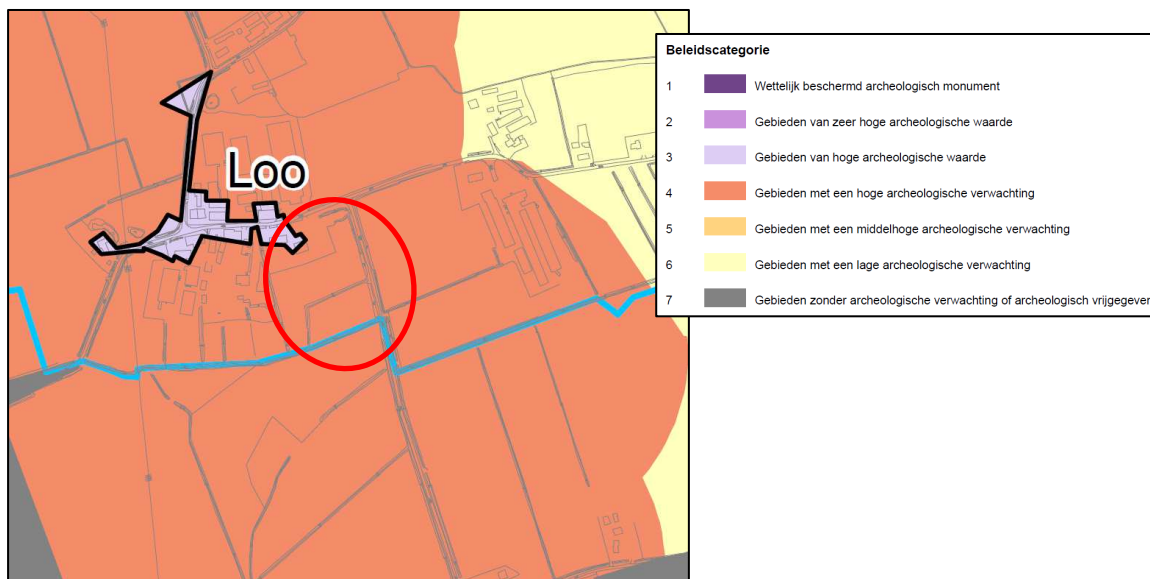
4.10.2 Archeologische waarden

4.10.2.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.10.2.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bernheze heeft in navolging van de Wamz een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze', de 'Archeologische beleidskaart' en de 'Cultuurhistorische waardenkaart'. 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 beleidskaart' waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede van de 'Archeologische beleidskaart'

Het plangebied is op de gemeentelijke 'Archeologische beleidskaart' aangeduid als gelegen in een gebied 'met een hoge archeologische verwachting'. Binnen deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Door de gemeente Bernheze is het archeologiebeleid verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend, waarbij in de regels de ondergrenzen van 40 cm-mv en een oppervlakte groter dan 250 m² zijn opgenomen.

Binnen het plangebied wordt een Ruimte voor Ruimte woning met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en maximaal 100 m² aan bijgebouwen beoogd. Op voorhand is dan ook niet met zekerheid te stellen of de ondergrenzen voor de onderzoeksplicht overschreden worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven. Mocht bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen blijken dat de ondergrenzen overschreden worden, dan zal bij deze aanvraag een archeologisch onderzoek worden gevoegd waarin de eventuele archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.11 Cultuurhistorie

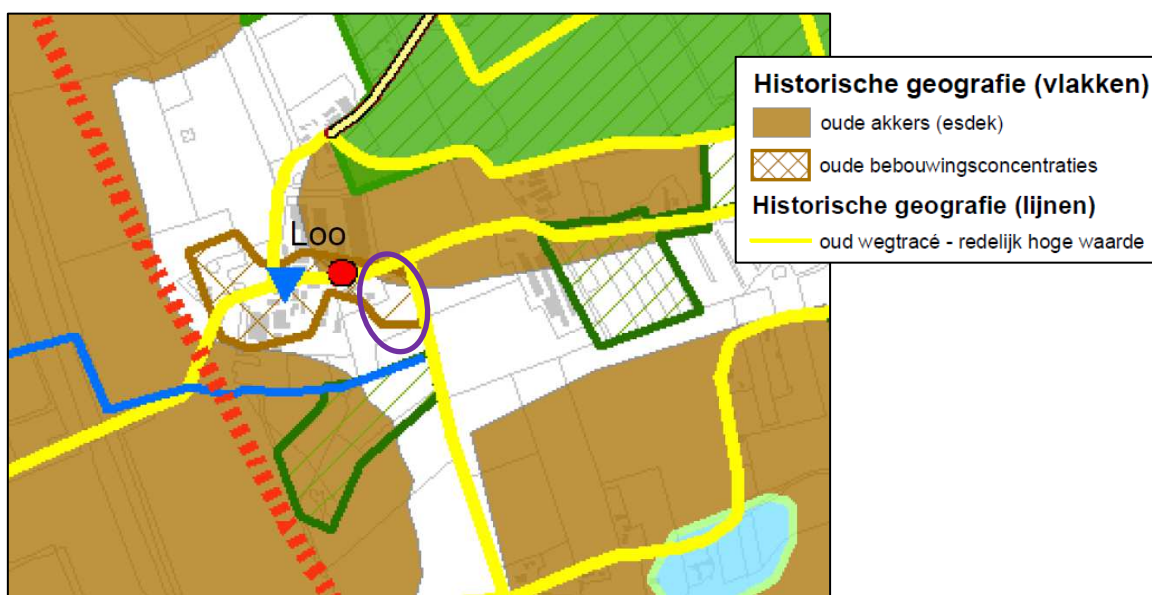
4.11.1 Inleiding

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) in het besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen, dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden, Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.11.2 Cultuurhistorische waarden

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. De betreffende regio betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart waarop het plangebied met een paarse cirkel is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als 'oude bebouwingsconcentratie' en 'oude akkers (esdek)'. Daarnaast is de weg Loo aangegeven als een oud wegtracé van redelijk hoge waarde. Deze waarde zal door de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast.

Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

4.12 Water

4.12.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal

specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Bernheze beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

4.12.2 Relevant beleid

4.12.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied kent geen aanduiding op de keurkaart. De gronden ten zuiden van het plangebied zijn aangeduid als 'Beschermd gebied waterhuishouding'. Binnen het plangebied is daar rekening mee gehouden door de zuidelijke gronden binnen het plangebied in te richten voor natte natuur.

4.12.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

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

4.12.2.3 Principes waterschap Aa en Maas

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

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;

- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

Wateroverlastvrij bestemmen

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

Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Ter plaatse van het plangebied zal het afvoeren van het vuile water via de riolering geschieden en het schone hemelwater zal binnen het plangebied verwerkt worden.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

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

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Voorkomen van vervuiling

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

Waterschapsbelangen

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

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

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

4.12.2.4 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water voor nu en later'

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)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 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt voorzien in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Voor een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 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.

4.12.2.6 Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020

Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2016 tot en met 2020 geeft aan hoe de gemeente Bernheze omgaat met stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen. Er is onder andere onderzoek gedaan naar de grondwater situatie binnen de gemeente, het functioneren van de riolering, de kwaliteit daarvan en het afkoppelen van verhard oppervlak binnen de gemeente. Voor de toekomst verwacht Bernheze dat afvalwater op langere termijn verdwijnt en duurzaam zal worden hergebruikt. De gemeente Bernheze geeft in het GRP tevens aan dat zorgvuldig dient te worden omgesprongen met hemelwaterafvoer.

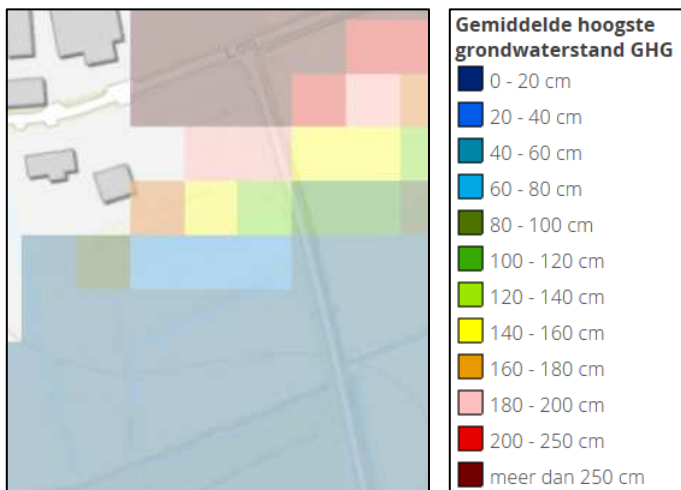
Overal waar de gemeente Bernheze plannen maakt voor herinrichting dient water nadrukkelijk meegenomen te worden. De toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied is hierbij een belangrijke factor. Het levert afvoerproblemen op die vragen om andere oplossingen dan tot nu toe. We moeten dus rioleringsmaatregelen meer afstemmen op wat zich voltrekt boven het maaiveld.

Kleinschalige inbreidingen als Ruimte voor Ruimte woningen worden aangesloten op bestaande riolering. Eigenaren dienen afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelgrens, zodat ze voorbereid zijn op eventueel gescheiden riolen die later worden aangelegd. Initiatiefnemer dient naar redelijkheid en billijkheid het hemelwater op eigen perceel te bergen en indien mogelijk laten infiltreren naar het grondwater. Hierbij kan worden gedacht aan infiltratiekratten en een zaksloot of wadi aan de achterzijde van het perceel.

4.12.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

4.12.3.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit lemig fijn zand, voedselrijk en vochtig tot droog. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +16 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 40 tot meer dan 250 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 22: GHG ter plaatse van plangebied

4.12.3.2 Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een A-watergang. Dit betreft De Groote Wetering. A-waterlopen betreffen schouwwaterlopen met een doorstroom van meer dan 30 liter per seconde. Het gewoon en groot onderhoud aan het natte- en droge profiel van A-waterlopen geschiedt door het waterschap, tenzij bij vergunning anders geregeld is. Afvoer van water richting deze watergang is niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve effecten op deze A-waterloop. Door de inrichting van de aangrenzende gronden als natte natuur zullen slechts positieve effecten ontstaan.

4.12.3.3 Benodigde infiltratiecapaciteit

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De verharde oppervlakte zal met circa 400 m^2 toenemen. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 24 m^3 .

De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens op locatieniveau aan of met minder compensatie volstaan kan worden. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{4}$. Door de ligging van het plangebied nabij de peelrandbreuk dient de gevoeligheidsfactor met zorg te worden gehanteerd. Afhankelijk van de uiteindelijke locatie van de infiltratievoorziening kan de gevoeligheidsfactor al dan niet worden toegepast. Ook dient te zijner tijd kritisch naar de noodzaak van een noodoverstort te worden gekeken.

4.12.3.4 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Dit infiltratieriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening. Hierbij kan gedacht worden aan een infiltratieveld, een zaksloot of een grindkoffer. Ook de bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd.

4.12.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.12.4 Huishoudelijk afvalwater

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt aangesloten op de bestaande drukriolering. Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Afspraken aangaande het rioleringsstelsel worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer of maken onderdeel uit van de vergunning voor de bouwactiviteit.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

4.13.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een 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 drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 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 drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning komt niet voor op lijst D van het Besluit mer. Het toevoegen van woningen is wel opgenomen op de lijst D. Derhalve is in navolgende subparagraaf een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgenomen. Op basis van deze aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er wel of geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (en dus of er wel of geen m.e.r.-procedure wordt opgestart).

4.13.2 Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

4.13.2.1 Aanleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor dit bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.)

Het beoogde bestemmingsplan maakt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand circa 18 km van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (Uiterwaarden Waal). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen EHS en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de aanlegfase zullen niet aan de orde zijn. Een passende beoordeling is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat.

4.13.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 Wet milieubeheer. De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing) de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

4.13.2.3 Toetsing

1. Fysieke kenmerken van het plan/project:

Het plan heeft betrekking op realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning.

2. Plaats van het plan/project:

Het plan wordt uitgevoerd op een locatie die nu in gebruik is als grasland en gebruikt gaat worden als woonbestemming, binnen een bebouwingsconcentratie.

3. Kenmerken van de potentiële effecten:

Het plan betreft het realiseren van één woning. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem:

Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusie blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Archeologie en cultuurhistorie:

Verwezen wordt naar paragrafen 4.10 en 4.11 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat met de realisatie van het plan. Ook is de beoogde ontwikkeling van dusdanige aard en kleinschaligheid dat deze geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische lijnen, gebieden en landschappen. In het bestemmingsplan rust op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' hetgeen inhoudt dat er een archeologische onderzoeksverplichting bestaat zodra de gestelde drempelwaarden worden overschreden.

Water

Verwezen wordt naar paragraaf 4.12 van onderhavig bestemmingsplan. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool en middels een bergingsvoorziening infiltreren in de bodem. De infiltratiecapaciteit van de bodem biedt hiervoor de mogelijkheden. Het huishoudelijk afvalwater wordt verwerkt op het drukriool. De aansluiting wordt bij aanvraag om omgevingsvergunning nader uitgewerkt.

Natuur/Ecologie

Verwezen wordt naar paragraaf 4.9 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat de aan te leggen natte natuur bijdraagt aan versterking van waarden voor flora en fauna.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal'. Dit ligt op circa 18 kilometer afstand. Veel Natura 2000 gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbeschermingvergunning (Wnb-vergunning).

Gelet op de beperkte ingreep (realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning) en de grote afstand tot het Natura-2000 gebied, er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op het natuurgebied.

Ten gevolge van de huidige inrichting en ligging van het plangebied is sprake van een zeer lage natuurwaarde. Indien een aantal voorzorgmaatregelen inzake de omgevingsbelasting in acht worden genomen, treden er geen negatieve effecten op als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Geluid:

Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van onderhavig bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit:

Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Geurhinder:

Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat sprake is van sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat in het kader van geurhinder. Het plan draagt niet bij aan toename van geurhinder.

Externe veiligheid:

Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van onderhavig bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat er in het kader externe veiligheid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plan heeft geen effect op het groepsrisico.

4.13.2.4 Conclusies en advies

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

In het kader van deze aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning aan Loo ong. (naast 26) te Nistelrode. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving ervan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.- (beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

Voorgesteld wordt om geen milieueffectrapport voor het plan aan de Loo ong. (naast 26) te Nistelrode op te stellen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

Op de verbeelding is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' aangegeven evenals de dubbelbestemmingen 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Wijstgebieden' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Op de verbeelding zijn een plangebied en een bouwvlak opgenomen, evenals de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Daarnaast zijn op de verbeelding de functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' opgenomen.

5.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

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

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

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

De voor 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het leefgebied voor struweelvogels, agrarisch grondgebruik, burgerwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', verkeersvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en behoud van landschapselementen. De woning die ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' mag worden opgericht mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Er is voor de maatvoering en bebouwingsmogelijkheden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze.

5.4.2 Waarde – Aardkundig waardevol gebied (dubbelbestemming)

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

5.4.3 Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

5.4.4 Waarde – Wijstgebieden (dubbelbestemming)

Aan de westelijke helft van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Wijstgebieden' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

5.4.5 Waterstaat – Beschermingszone watergang (dubbelbestemming)

Aan een strook met een breedte van 5 meter aan de zuidzijde van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (enkelbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De kosten worden verhaald op basis van de gemeentelijke leges.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. In alle gevallen eindigt de bestemmingsplanprocedure met een terinzagelegging van 6 weken waarin beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg

Het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgend zijn deze reacties samengevat weergegeven alsmede de gevolgen van deze reacties voor het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant

Vooroverlegreactie:

De woning is geprojecteerd in een gebied waar een belangrijke tak van de Peelrandbreuk loopt. De beoogde bouw van de woning is niet bevorderlijk voor het behoud en het herstel van dit gebied. In verband met toekomstige problemen wordt de bouw bovenop de breuk afgeraden en wordt geadviseerd een andere locatie voor de woning te overwegen welke verder van de Peelrandbreuk af ligt.

Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan:

Initiatiefnemer is zich bewust van de ligging van de locatie in de omgeving van de Peelrandbreuk en is zelf woonachtig op kortere afstand tot deze breuk dan de nieuw te bouwen woning. De vele gebouwen van initiatiefnemer en zijn directe burens hebben nooit problemen ondervonden van de ligging in een gebied met breukrand.

Paragraaf 3.2.2.3 is aangevuld met een uitwerking van artikel 3.28 Aardkundige waarden.

Waterschap Aa en Maas

Vooroverlegreactie:

Het waterschap heeft in het vooroverleg gewezen op het beleid met betrekking tot de wijstgebieden. Het beleid van het waterschap is erop gericht dat activiteiten die het wijstverschijnsel aantasten, zoals het doorsnijden van de breuklijn of het treffen van voorzieningen om de grondwaterstand structureel te verlagen, dienen te worden vermeden. Bij de verdere uitwerking van het plan dient hier rekening mee te worden gehouden.

Daarnaast is door het waterschap aangegeven dat het plangebied in het zuiden grenst aan een A-watgang. Voor het oprichten van beplanting en bomen gelden in een zone van 5 meter vanaf de insteek van de A-watgang beperkingen. Dit is om het beheer en onderhoud van de A-watgang niet te belemmeren. In de toelichting op het plan zou hier op gewezen kunnen worden.

Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan:

In paragraaf 2.2.4 Landschappelijke inpassing is melding gemaakt van deze zone met beperkingen.

7.3 Inspraak

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

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 januari 2021 tot en met 11 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze alsmede de gevolgen van deze zienswijze voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijzen', welke als bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.