

Bestemmingsplan Weijen 60-62, Nistelrode

Gemeente Bernheze

Colofon

Plannaam	Weijen 60-62, Nistelrode
Datum	april 2022
Status	Ontwerp
IMRO-code	NL.IMRO.1721.BPWeijen6062NTR-ow01
Opgesteld door	Van Dun & Van Gerwen BV Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 45 01 60 F. 0486 45 02 38 E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer	918129.003 / HvV

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	15
3.3.2 Woonvisie 2016-2021	16
3.3.3 Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022.....	16
3.3.4 Bestemmingsplan	18
3.3.5 Welstandsnota Bernheze.....	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Waterhuishouding	20
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	25
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	26
4.3.3 Flora en fauna	27
4.4 Bodemkwaliteit.....	28
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.5.2 Archeologie	29
4.6 Landschappelijke inpassing	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	31
4.7.1 Richtafstanden	32
4.7.2 Beoordeling overige aspecten.....	32
4.8 Luchtkwaliteit.....	33
4.8.1 Niet in betekenende mate	33
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	33
4.8.3 Conclusie	36
4.9 Geluid.....	36
4.9.1 Wet geluidhinder	36
4.9.2 Conclusie	36
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.10.1 Verkeer.....	36
4.10.2 Parkeren	37
4.10.3 Conclusie	37
4.11 Externe veiligheid	37
4.11.1 Inleiding	37
4.11.2 Toetsing	39
4.11.3 Conclusie	40

4.12 Technische infrastructuur	40
4.13 Volksgezondheid.....	42
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Juridische achtergrond	43
5.2 Toelichting verbeelding	43
5.3 Toelichting regels	43
6. UITVOERBAARHEID.....	44
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	44
6.2.2 Zienswijzen en beroep	44
7. BIJLAGEN.....	45
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	45
Bijlage 2 Infiltratieonderzoek	45
Bijlage 3 Quickscan Flora en fauna	45
Bijlage 4 Bodemonderzoek.....	45
Bijlage 5 Archeologisch onderzoek	45
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	45
Bijlage 7 Omgevingsdialoog	45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Weijen 60-62 te Nistelrode een bedrijf met handel- en reparatie van motorvoertuigen. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 500. Dit perceel is ca. 7.175 m² groot. Op onderstaande afbeelding is de locatie en haar directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: weergave initiatieflocatie en directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

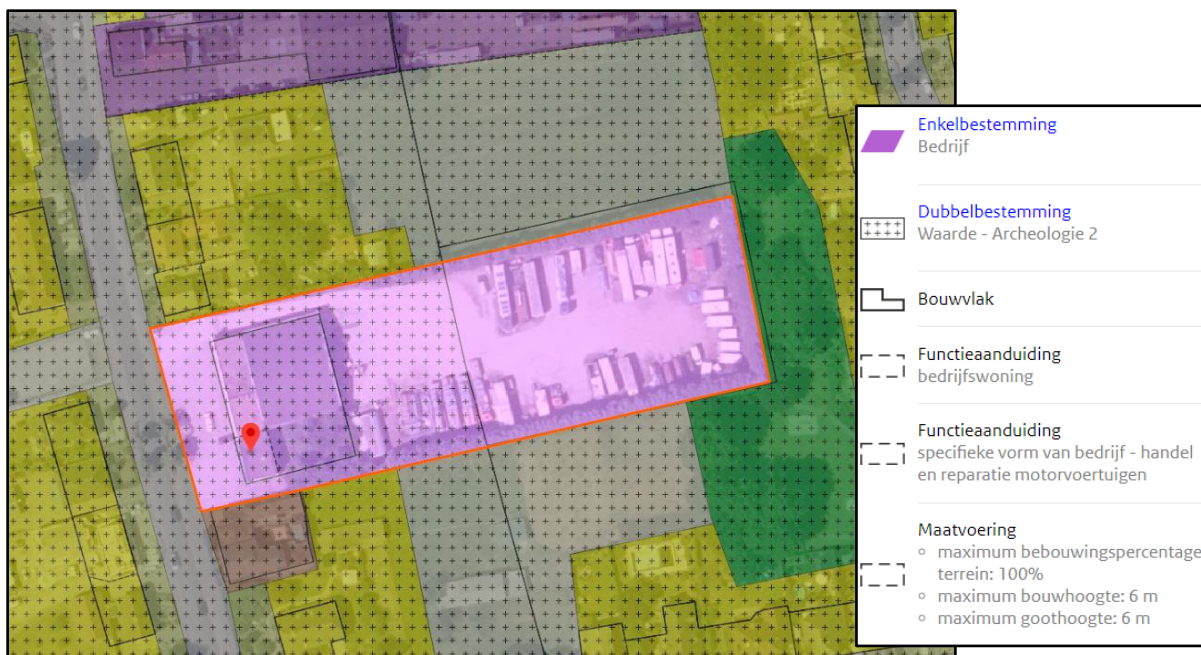
Initiatiefnemer heeft het plan ontwikkeld om het bedrijf op deze locatie te beëindigen. Het voornemen is om op het perceel een tiental woonpercelen te realiseren.

1.2 Geldend planologisch regime

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze' van de gemeente Bernheze, welke op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze is vastgesteld.

In het bestemmingsplan is aan de locatie Weijen 60-62 te Nistelrode een bouwvlak met een omvang van ca. 1.050 m² toegekend zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Op de gehele locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – handel en reparatie motorvoertuigen
- Functieaanduiding: bedrijfswoning (gedeeltelijk)
- Maatvoering (binnen bouwvlak):
 - o Maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
 - o Maximum bouwhoogte: 6 meter
 - o Maximum goothoogte: 6 meter



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste activiteiten is binnen dit bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Er zijn geen bevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om een dergelijke activiteiten toe te staan. Er zal derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn om dit initiatief planologisch mogelijk te maken.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De initiatieflocatie is gelegen in de bebouwde kom van het dorp Nistelrode. De locatie kan bedrijfsmatig worden gebruikt, ten behoeve van de handel en reparatie van motorvoertuigen. In de nabije omgeving van de initiatieflocatie zijn woningen gelegen. De westzijde wordt begrenst door de openbare weg (Weijen). Aan de noord- en zuidzijde zijn enkele woningen en zijn braakliggende gronden gelegen. Aan de oostzijde is groen gelegen. De directe omgeving heeft een stedelijk karakter.



Afbeelding 3: aanzicht initiatieflocatie vanuit het westen (bron: Google Maps)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst op deze locatie een tiental woonpercelen te ontwikkelen. De bestaande bebouwing en verharding zal worden gesloopt en verwijderd. De woonpercelen zullen bestaan uit een drietal varianten: 5 * vrijstaande woningen, 2 * tweekapper-woningen en 3 * vrijstaande woningen met relatief kleinere percelen. Hierdoor wordt voldaan aan de marktvraag en ontstaat er een gevarieerd woonerf binnen het plangebied. Op navolgende afbeelding wordt de gewenste verkaveling van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4: weergave gewenste verkaveling plangebied

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het Rijk heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter geen zaken opgenomen die van belang zijn voor onderhavig plangebied.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van vaste jurisprudentie¹ blijkt echter dat de realisatie van een tiental woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de op handen zijnde Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in

¹ o.a. Dongeradeel ECLI:NL:RVS:2017:1724

beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de uitbreiding van bestaand stedelijk gebied. Er is een concrete marktvraag naar woningen in de omgeving, zo blijkt o.a. uit de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze (zie paragraaf 3.3.2).

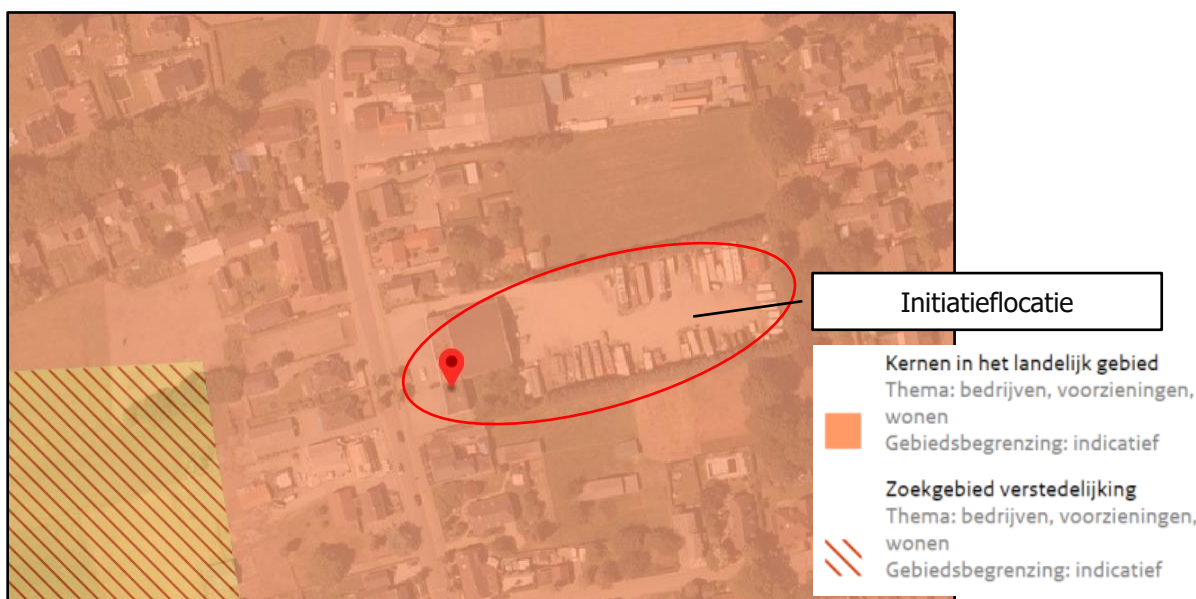
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, ligt het plangebied in het gebied 'kernen in het landelijk gebied'. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Voorliggend initiatief betreft een relatief kleine stedelijke ontwikkeling en zal daarom voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'stedelijk gebied', en 'stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 6: uitsnede kaart Iov, kaartlagen hst. 3 (bron: viewer Iov 01-03-2020)

Artikel 3.42 bevat regels ten aanzien van een duurzame stedelijke ontwikkeling. In deze paragraaf worden deze regels verder uitgewerkt. Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen binnen het werkingsgebied 'stedelijk gebied' en omdat de bestaande bestemming al ruimte biedt om als geheel bedrijfsmatig te gebruiken en plangebied niet groter wordt dan de huidige bestemming. Het initiatief betreft een ontwikkeling van slechts tien woningen; toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig (zie paragraaf 3.1.2 van deze toelichting).

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de toevoeging van tien woningen aan de bebouwde kom van Nistelrode. Hierdoor wordt er meer woongelegenheden gecreëerd. Daarnaast wordt verpaupering tegengegaan, doordat relatief oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt ten behoeve hiervan. Ook wordt er 20% groen gerealiseerd binnen het plangebied, zodat er meer en nieuw groen wordt toegevoegd aan de bebouwde kom van Nistelrode.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

De gemeente heeft aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Met betrekking tot de afspraken voor volkshuisvesting geeft de gemeente aan dat het aangegeven programma passend is en ook zo is opgenomen in de planning. Met het programma wordt bedoeld:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| ▪ 2 hoekwoningen verkoop | < € 289.000 (peil jan. 2018) |
| ▪ 3 vrije woningen verkoop | < € 367.500 (peil jan. 2018) |
| ▪ 5 vrije woningen verkoop | > € 367.500 (peil jan. 2018) |

Op deze prijzen is een maximale opslag van € 15.000 per koopwoning mogelijk voor het realiseren van een gasloze woning. Het plan sluit hiermee aan bij de reeds eerder door het college vastgestelde woningbouwplannen voor particulieren initiatiefnemers.

- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Zie lid 2.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

De woningen worden op ruime percelen gerealiseerd. Ook zal er minimaal 20% groen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Dit zal zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving.

- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Het plangebied is momenteel een voormalig garagebedrijf. De oude (verpauperde) bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Dit zorgt voor de gewenste transformatie. Door gebruik te maken van een bestaande bouwperceel wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

De woningen zullen worden gebouwd naar de laatste eisen op het gebied van duurzame energie.

- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Hier zal rekening mee worden gehouden bij de bouw van de woningen door realisatie van 20% groen binnen het plangebied.

- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Bij de woningen zullen voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd om te voldoen aan de parkeernormen zoals vastgesteld in de publicatie "Toekomstbestending parkeren, van parkeerkerncijfers naar parkeernormen" van het CROW en om een duurzame mobiliteit te creëren.

- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Door het bouwen van de woningen binnen de bebouwde kom van Nistelrode (op een bestaand bouwperceel), het duurzaam bouwen van de woningen en de realisatie van minimaal 20% groen draagt de beoogde ontwikkeling bij aan een duurzame concurrerende economie.

Conclusie

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bij het duurzaam bouwen van de woningen en de realisatie van voldoende groen binnen het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

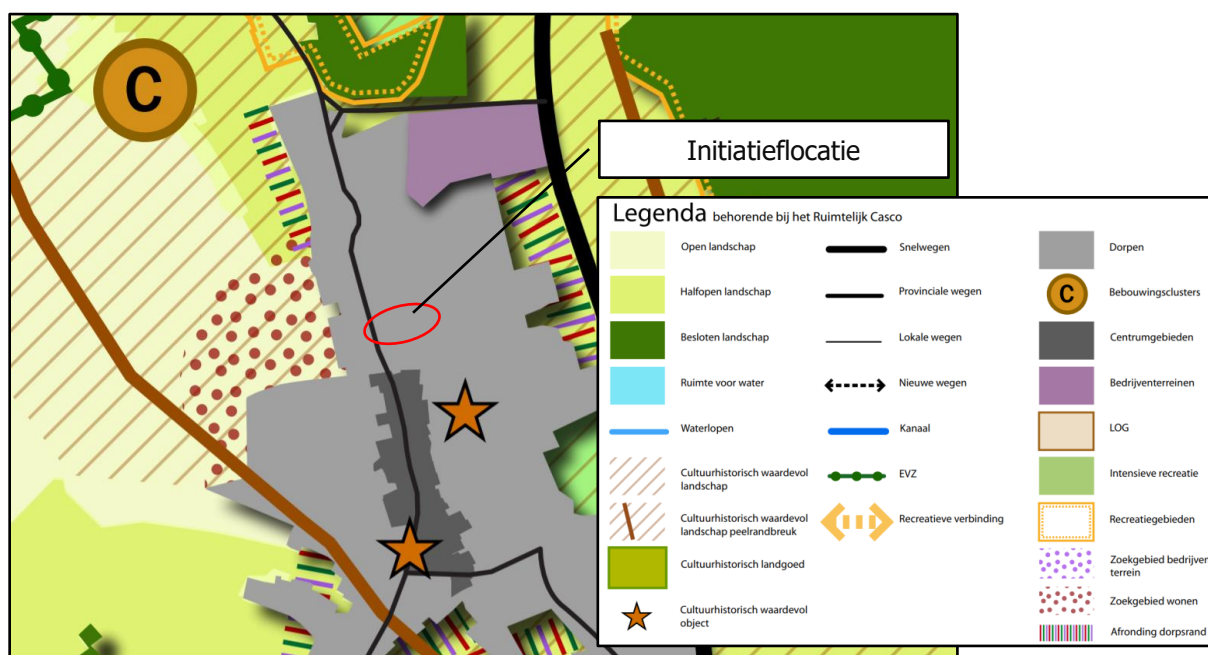
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. Het plangebied heeft op de Ruimtelijke Cascokaart de aanduiding 'Dorpen'.



Afbeelding 7: uitsnede Ruimtelijke Cascokaart (bron: gemeente Bernheze)

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimte vraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk niet al te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden, en moet daarin variëteit geboden worden).

Voor onderhavig initiatief betreft het een inbreiding binnen de kern Nistelrode. Door realisatie van 20% groen binnen het plangebied wordt ook voldoende aandacht gegeven aan de groene kwaliteiten. De beoogde opzet van de woningen wordt niet als intensief of 'dicht' gezien. Het plan past derhalve binnen de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

De Woonvisie 2016-2021 is opgesteld door de gemeente Bernheze met als doel op om een creatieve manier op zoek te gaan naar een nieuw evenwicht in de woningmarkt. De visie spitst zich toe op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad en minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft, door onder andere 200 sociale huurwoningen toe te voegen en voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens te behouden.
3. Onbezorgd wonen, door onder andere mantelzorgmogelijkheden uit te breiden en te zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.
4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad en bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

De woonvisie heeft betrekking op de gehele gemeente Bernheze, maar de situatie per dorp in deze gemeente is heel verschillend. Voor de kern Nistelrode worden de volgende accenten aangegeven:

Woningtype	Prijsklasse	Totaal	Nistelrode Inspelen op woonwensen • Vergroten voorraad met 185 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021 • Locaties voor (C)PO-projecten aanwijzen en onder aandacht brengen Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft • Nieuwbouw van 40 sociale huurwoningen Onbezorgd wonen • Kleinschalige vormen wonen met zorg bij zorglocaties • Vergroten aantal levensloopgeschikte woningen (huur en koop)
Huur	Grondgebonden	< €386	
		€386-€710	
		> €710	
	Gestapeld	< €386	
Koop		€386-€710	
		> €710	
	Bij-/rookwoning	< €185.000	
		€185-275.000	
	2-onder-1 kap / vrijstaand	< €225.000	
		€225-350.000	
		> €350.000	
	Gestapeld	< €225.000	
		€225-275.000	
		> €275.000	
Totaal		185	

Afbeelding 8: Accenten Nistelrode uit Woonvisie 2016-2021 (bron: gemeente Bernheze)

Voor Nistelrode wordt aangegeven dat de woonvoorraad vergroot mag en kan worden met 185 woningen. Met voorliggend plan wordt de bouw van 10 grondgebonden koopwoningen mogelijk gemaakt. De specifiek woningtypen zijn:

- 1 middelduur 2-onder-1 kap woning
- 3 middelduur vrijstaande woningen
- 5 dure vrijstaande woningen.

Op basis van de woonvisie waaronder deze ontwikkeling is beoordeeld en de daarin genoemde accenten, is binnen de kern Nistelrode nog voldoende ruimte voor dit woningbouwprogramma.

Voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze en als zodanig ook opgenomen in de woningbouwplanning van de gemeente Bernheze.

3.3.3 Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022

Het mobiliteitsplan van de gemeente Bernheze kent drie hoofddoelen:

1. het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat sturing gegeven kan worden aan de ontwikkeling van mobiliteit in de toekomst;
2. het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat verduurzaming van de mobiliteit vormgegeven kan worden;
3. het mobiliteitsplan informeert de samenleving over de visie en koers voor de komende jaren als het gaat om de mobiliteit.

In het mobiliteitsplan wordt onderscheidt gemaakt in verschillende categorieën wegen. Hierbij is aangesloten bij de Duurzaam Veilig categorisering. Binnen de gemeente zijn 'stroomwegen', 'gebiedsontsluitingswegen' en 'erftoegangswegen of verblijfswegen'. De Weijen is gedeeltelijk aangegeven als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u) en gedeeltelijk als erftoegangsweg, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 9: uitsnede wegencategorisering (bron: Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022)

De initiatieflocatie aan de Weijen 60-62 is gelegen op de grens tussen gebiedsontsluitingsweg en erftoegangsweg, zoals te zien is op navolgende afbeelding.



Afbeelding 10: zichtbare overgang tussen gebiedsontsluitingsweg en erftoegangsweg op de Weijen te Nistelrode (bron: Google Street View)

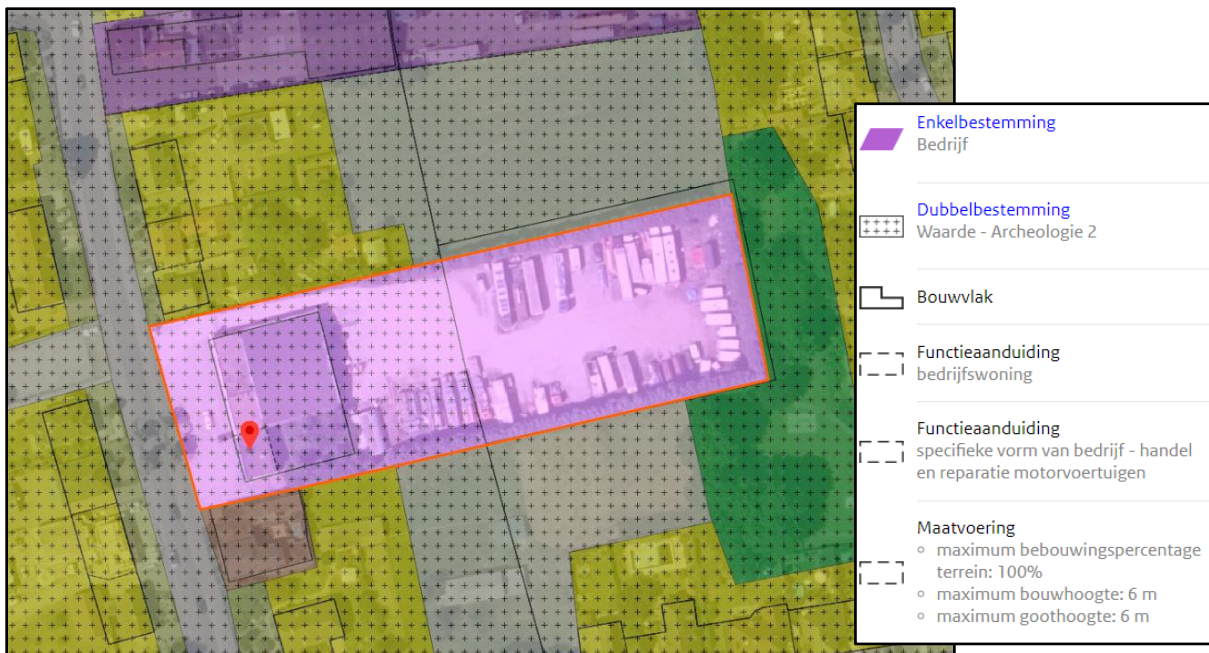
De toegangsweg tot het plangebied sluit aan op de Weijen. De ontsluiting van het plangebied heeft wel invloed op de Weijen. De aanwezige verkeersversmalling zal worden aangepast, en zal worden verplaatst. Op navolgende afbeelding is de beoogde verplaatsing en aansluiting van het plangebied op de Weijen weergegeven.



Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze' geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- 18

- Maatvoering (binnen bouwvlak):
 - o Maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
 - o Maximum bouwhoogte: 6 meter
 - o Maximum goothoogte: 6 meter



Afbeelding 12: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze'.

3.3.5 Welstandsnota Bernheze

Binnen de gemeente Bernheze geldt de Welstandsnota Bernheze (in werking getreden op 8 oktober 2015). Hierin wordt onder aangegeven dat veel gebieden welstandsvrij zijn. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Voorliggend initiatief ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het onderhavige initiatief valt onder de D-lijst, 11.2. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

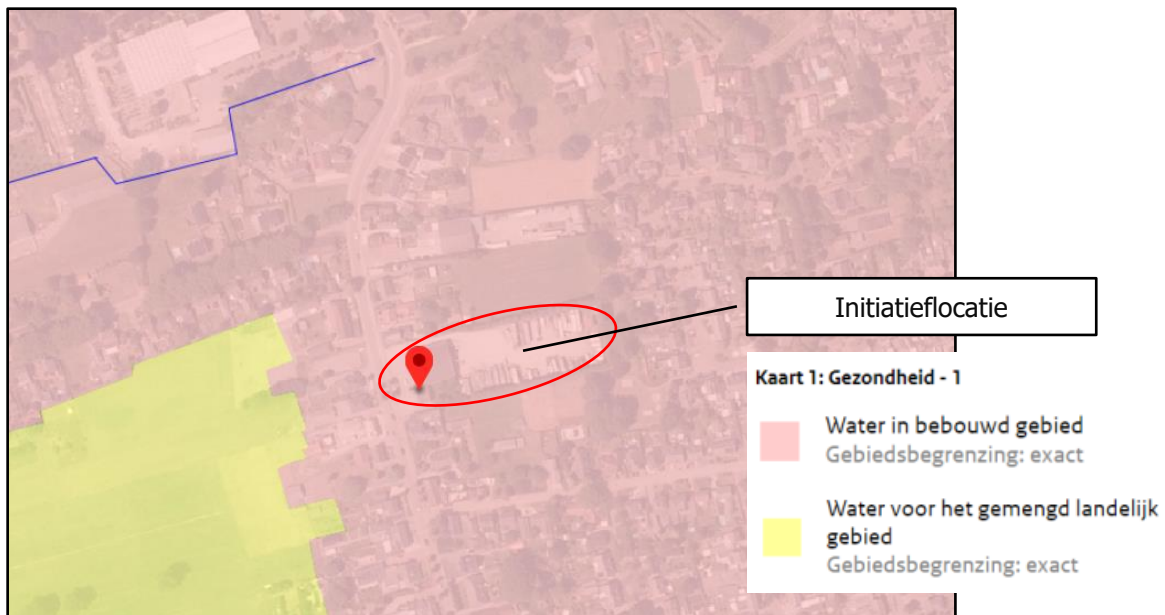
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in de navolgende afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. De ruimtelijke begrenzing van deze functie komt overeen met de aanduidingen 'stedelijk concentratiegebied/kernen in het landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem.



Afbeelding 13: uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PWMP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

Gemeente

Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente Bernheze heeft als taak om voor die riolering binnen haar gemeente te zorgen. In het Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020 (GRP) wordt aangegeven hoe zij met deze drie zorgplichten omgaan. Er zijn een aantal doelstellingen geformuleerd voor de aangegeven planperiode:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier);
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater;

5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Met betrekking tot de aanleg van nieuwe bebouwing wordt het volgende gesteld in het GRP: "Kleinschalige inbreidingen sluiten we aan op de bestaande riolering. Eigenaren moeten hun afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelgrens, zodat ze voorbereid zijn op eventueel gescheiden riolen die later worden aangelegd. Bewoners dienen naar redelijkheid en billijkheid hun hemelwater op eigen perceel te bergen en indien mogelijk laten infiltreren naar het grondwater. Bij grootschalige uitbreidingen worden duurzame stelsels aangelegd waarbij rekening gehouden dient te worden met een duurzame omgang met hemelwater. Het beleid van waterschap 'Aa en Maas' is hierbij ook nadrukkelijk van toepassing."

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het (bedrijfs)afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In overleg met de gemeente Bernheze zal moeten blijken of voorliggend initiatief aangesloten kan worden op de bestaande riolering. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m², na de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een afname van verhard oppervlak, aangezien nu het grootste gedeelte van het plangebied verhard is. Toch zal hierna de grootte van de retentievoorzieningen voor het initiatief inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van ca. 3.914 m² (ca. 1.164 m² voor de woningen, ca. 750 m² voor de bijgebouwen, ca. 1.000 m² voor de toegangsweg en ca. 1.000 m² voor overige erfverharding (behorende bij de woningen)). De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Weijen een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 14: uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' (bron: Waterschap Aa en Maas)

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

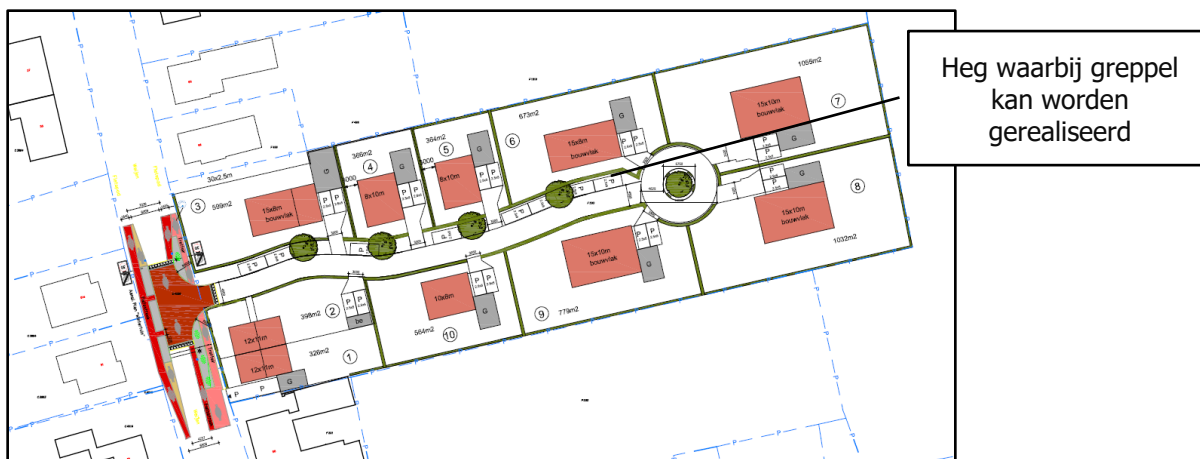
$$\text{Benodigde compensatie} = 3.914 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 235 \text{ m}^3$$

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. Ten behoeve van het initiatief is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door M&A Omgeving BV (d.d. 18 maart 2021, rapportnummer 221-NWe60-62-wi-v1). Het rapport hiervan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 2).

In dit infiltratieonderzoek is de gemiddeld hoogste grondwaterstand bepaald voor de locatie: deze bedraagt 2,5 m-mv.

Verder wordt in het infiltratieonderzoek geconcludeerd dat de in het veld gemeten infiltratie-snelheid voldoende is om het hemelwater, onder de bestaande omstandigheden, succesvol af te voeren naar de bodem. Het matig fijne tot matig grove zandpakket is voldoende doorlatend voor de infiltratie van water in de bodem. De k-waarde is hoog genoeg om de infiltratie voldoende snel te laten verlopen.

Het uitgangspunt is dat de eigenaren van de woningen zelf zorg dragen voor de infiltratie van het hemelwater afkomstig van de eigen daken. Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater afkomstig van het openbaar verhard oppervlak zal er een voorziening worden gecreëerd voor de opvang van dit hemelwater. Het gaat hier om ca. 1.000 m² verhard oppervlak. De benodigde compensatie bedraagt voor dit gedeelte 60 m³. Ten hoogte van de te realiseren heg (naast de toegangsweg) zal een greppel worden gerealiseerd. Deze greppel heeft een lengte van ca. 90 meter, een gemiddelde breedte van 0,85 meter, een gemiddelde diepte van 0,85 meter en dus een inhoud van ca. 65 m³. Op deze manier kan het hemelwater vanaf de toegangsweg worden geïnfilteerd. Op onderstaande afbeelding is de heg naast de toegangsweg aangegeven, waarbij de greppel kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 15: weergave locatie infiltratievoorziening (nabij aangegeven heg)

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing (20% groen binnen het plangebied) de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 16: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer Iov)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, Oeffelter Meent en Kampina & Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, dat op een afstand van circa 17,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en

habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het College van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 17 maart 2020 besloten dat bij wijzigings- en bestemmingsplannen voor gasloze woningbouwinitiatieven onder de 50 woningen geen stikstofdepositieberekening meer wordt verlangd.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

4.3.3 Flora en fauna

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Weijen 60-62 te Nistelrode, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Er is door M&A Omgeving BV een Quick Scan Flora en Fauna uitgevoerd op de initiatieflocatie. Het rapport (d.d. 26 januari 2021, nummer 220-NWe60-62-nw-v2) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). Uit deze quickscan volgt dat er geen belemmeringen gelden voor het initiatief op grond van de natuurwaarden.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Er is door M&A Bodem & Asbest BV een Nulsituatie bodemonderzoek volgens NEN5740 uitgevoerd op de initiatieflocatie. Het rapport hiervan (d.d. 29 juli 2020, met rapportnummer 220-NWe60-62-nul-v1) is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 4). Met het bodemonderzoek is de nulsituatie voor de bodembedreigende activiteiten vastgelegd. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd die een nader onderzoek noodzakelijk maken. Daarnaast zijn er voor de initiatieflocatie in het verleden al diverse onderzoeken naar de bodemkwaliteit verricht, en zijn er ook schone-grondverklaringen afgegeven.

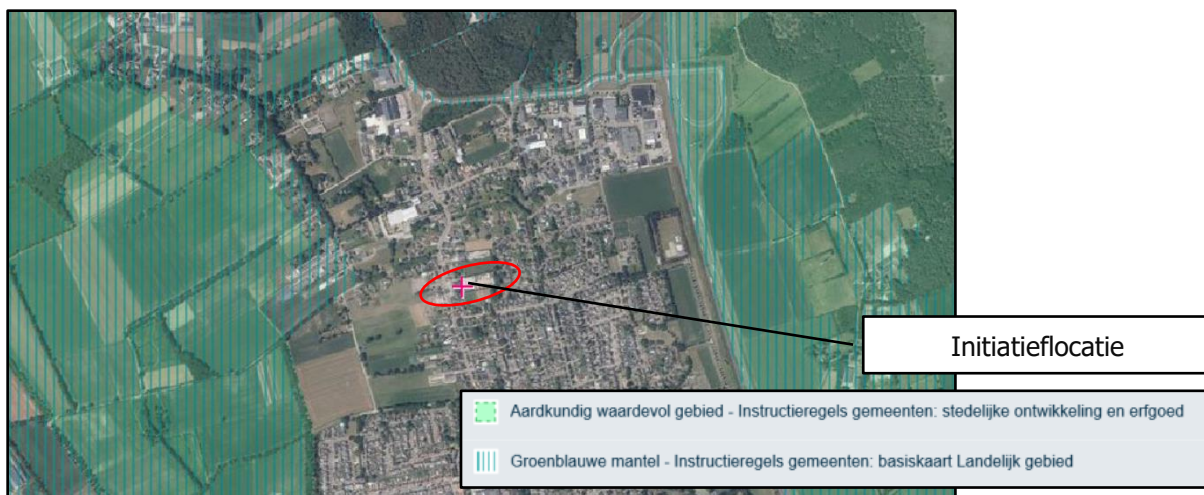
Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt van de bodemkwaliteit geen bezwaar is tegen de voorgestelde ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde initiatief moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

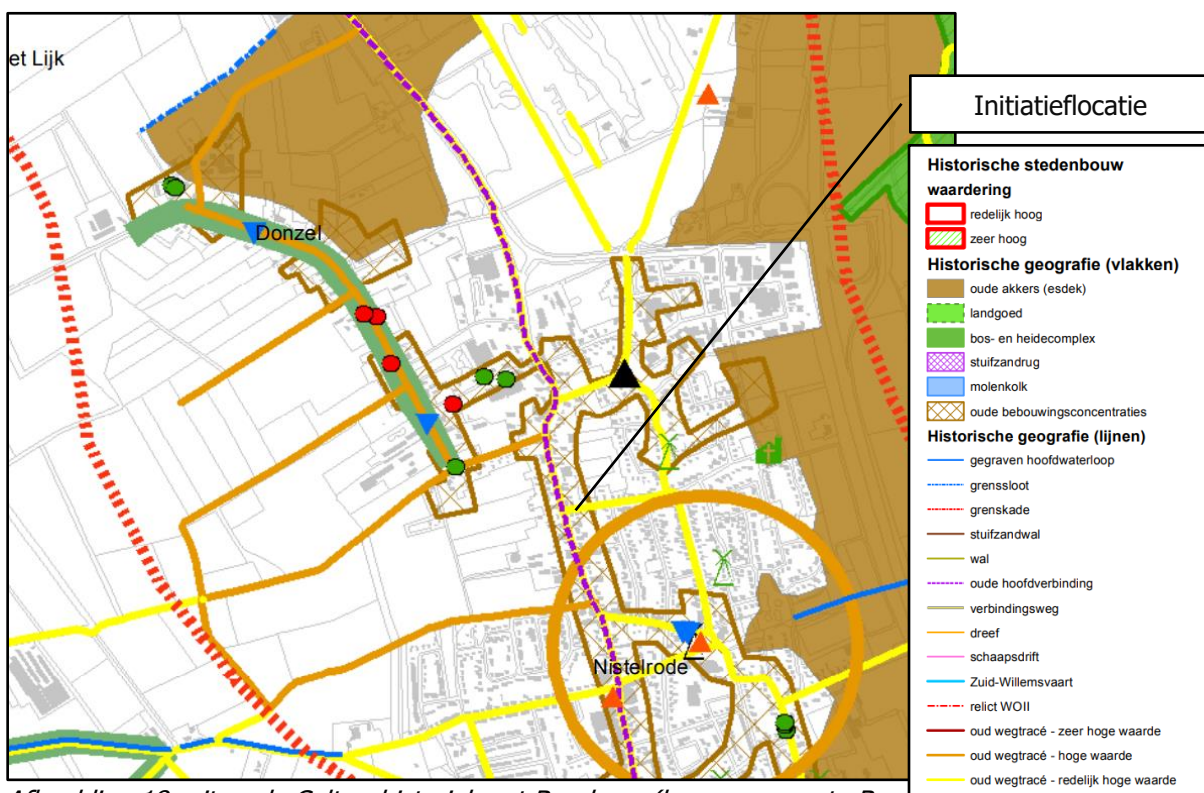
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie navolgende afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 17: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (bron: viewer Iov)

Uit de cultuurhistoriekaart van de gemeente Bernheze (20-01-2014) blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied 'oude bebouwingsconcentraties' en in een oud wegtracé met hoge waarde, zie navolgende afbeelding. De ontwikkeling van voorliggend initiatief vormt echter geen aantasting van die waarden.



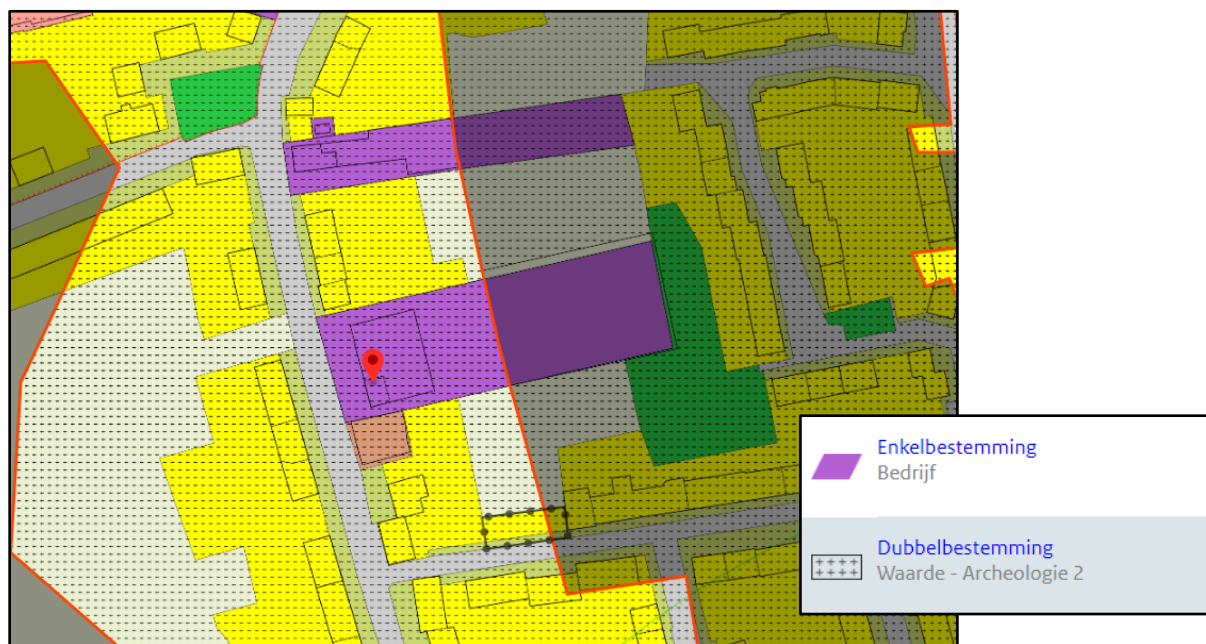
Afbeelding 18: uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze (bron: gemeente Bernheze)

Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In

het vigerend bestemmingsplan is voor de locatie Weijen 60-62 te Nistelrode gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 19: uitsnede vigerend bestemmingsplan met dubbelbestemming (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de voor dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er wordt aangegeven dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Er is door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase uitgevoerd op initiatieflocatie. Het rapport (rapport 937, 9 juli 2020, ISSN 2214-6687) hiervan is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting (bijlage 5). Op basis van dit onderzoek is vastgesteld of, en in hoeverre, in het onderzoeksgebied sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. In dit onderzoek wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek om nader te bepalen of archeologische vindplaatsen aanwezig zijn of niet (kartering). Wel wordt gesteld dat als het plan zo wordt aangepast dat diepe (dieper dan 85 cm) graafwerkzaamheden worden beperkt tot het vlak dat is gesaneerd en het vlak van de huidige garage en woning, is de kans klein dat archeologische resten worden verstoord.

In het plangebied is sinds 1957 bebouwing aanwezig. Ten tijden van de bouw is de grond rondom verstoord door het bouwrijp maken en afgraven van de grond. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Daarnaast is het voorste deel van het plangebied (ter plaatse van de dubbelbestemming) gesaneerd, waardoor ook hier de gronden zijn verstoord. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling zonder vervolgonderzoek. In relatie hiermee kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter plaatse komen te vervallen. Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt van archeologie geen bezwaar is tegen de voorgestelde ontwikkeling. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van behoudenswaardige archeologische waarden.

4.6 Landschappelijke inpassing

Er is voor voorliggend initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is in onderstaande afbeelding weergegeven en als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 1). Er zal langs de toegangsweg naar de nieuwe kavels een viertal bomen worden geplant. Tevens zal er een groene

berm worden gerealiseerd, waarin gedeeltelijk ook geparkeerd kan worden door bezoekers. Ter hoogte van de rotonde zal een toekomstboom worden aangeplant. Op deze manier wordt er een groen woonerf gerealiseerd.

Ter hoogte van de uitrit van de nieuwe weg op de Weijen zijn momenteel twee bomen gesitueerd. Er heeft een onderzoek naar de verplantbaarheid van deze twee bomen plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de bomen niet geschikt zijn om te verplanten. Binnen het plangebied is gezocht naar alternatieven ter compensatie van de twee bomen. Dit is, gezien de kaveldeling en de inrichting van de percelen, niet mogelijk gebleken. Deze bomen zullen financieel gecompenseerd worden.

De openbare ruimte (groen en verharding) is in totaal 1.047 m² groot. Het openbaar verhard oppervlak is ca. 735 m² groot, en het openbaar groen is ca. 312 m² groot. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van de gemeente om minimaal 20% van de openbare ruimte in te richten als groen.



Afbeelding 20: Weergave landschappelijke inpassing op initiatieflocatie

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies

zoals o.a. een kinderopvang en een transportbedrijf. Ook doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur van Nistelrode ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

4.7.1 Richtafstanden

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan de Weijen 70a/72 te Nistelrode. De locatie Weijen 70a/72 betreft een transportbedrijf, wat behoort tot milieucategorie 3. Conform de handreiking geldt voor een bedrijven in deze milieucategorieën, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf is gelegen op ca. 42 m afstand van het plangebied. Voor dit bedrijf geldt echter dat er gevoelige objecten (woningen) dicht bij het niet-agrarische bedrijf zijn gelegen.



Afbeelding 21: weergave nabijgelegen niet-agrarische bedrijvigheid (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.7.2 Beoordeling overige aspecten

Voor onderhavig initiatief worden in de toekomst geen relevante geuremissies voorzien. Binnen het plangebied zullen geen veedieren/landbouwhuiskinderen gehouden worden. Daarnaast ligt het plan in de bebouwde kom en binnen een straal van in ieder geval 300 meter zijn geen veehouderijen gelegen (alleen maar voormalige agrarische bedrijven). Het dichtstbijzijnde bedrijf is op ca. 330 meter gelegen, zoals te zien is op onderstaande afbeelding. Hierdoor zal er, voor wat betreft geur, sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 22: weergave dichtstbijzijnde veehouderij op ca. 330 meter

Omgekeerd zijn er ook al diverse woningen tussen de locatie Weijen 60-62 te Nistelrode en deze veehouderij gelegen, waardoor het initiatief geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij (en omliggende veehouderijen).

Verder zullen er geen agrarische bedrijfsstoffen, stuifgevoelige producten of gevaarlijke stoffen worden overgeslagen binnen het plangebied. Hiermee wordt geconcludeerd dat het initiatief met betrekking tot de overige aspecten, zijnde geur, stof en gevaar, geen belemmeringen of hinder zullen opleveren.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van tien nieuwe woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts tien nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

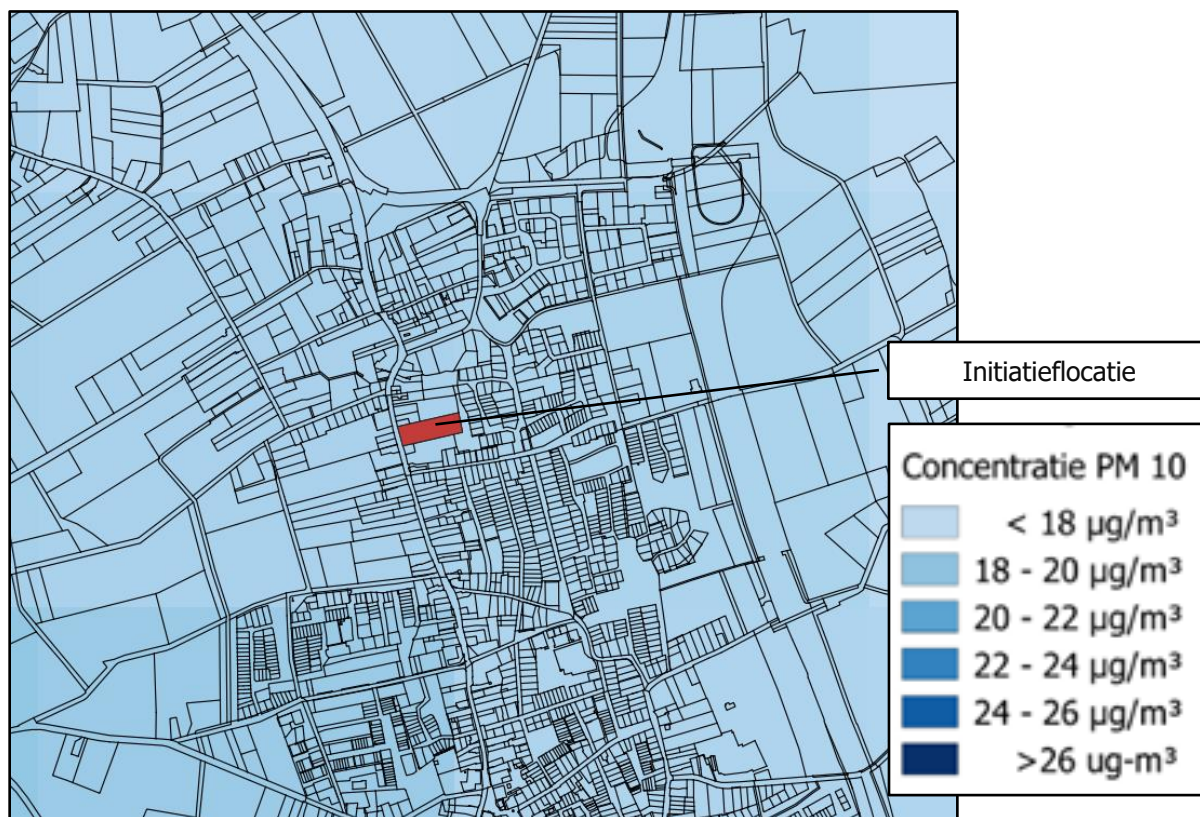
De beoogde ontwikkeling heeft dus geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

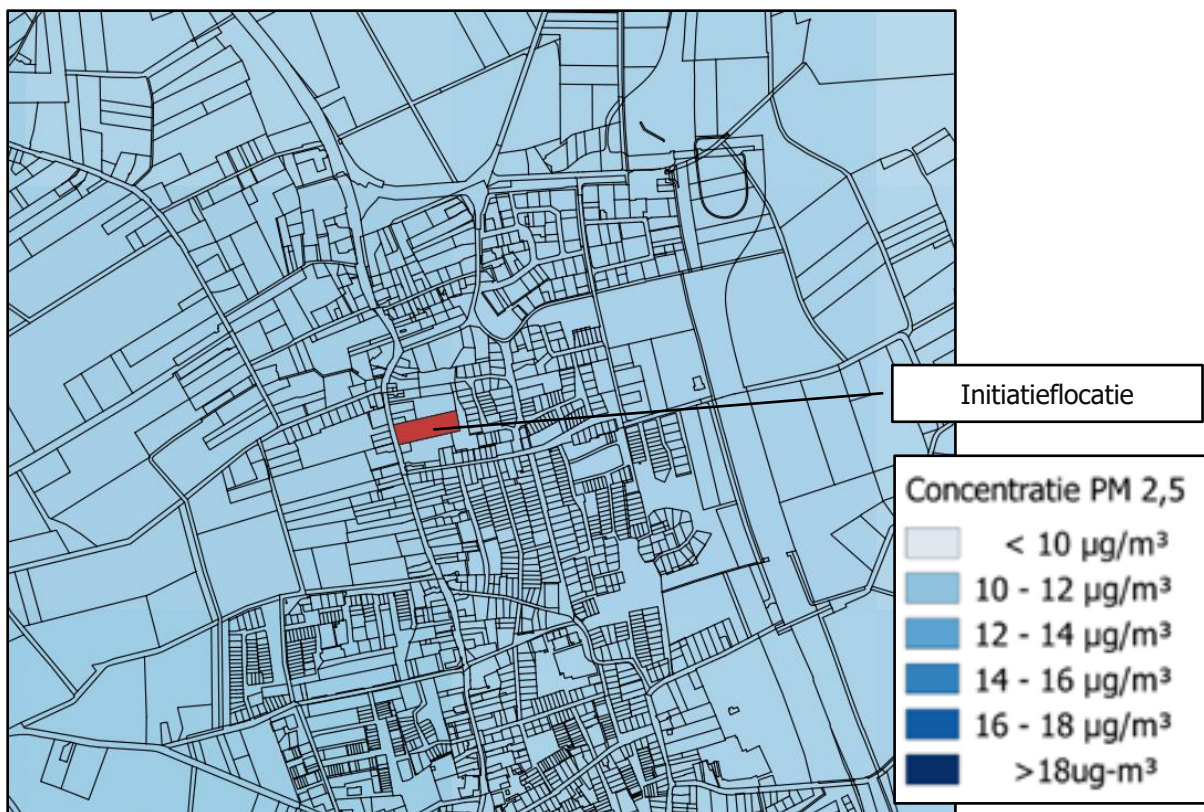
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat

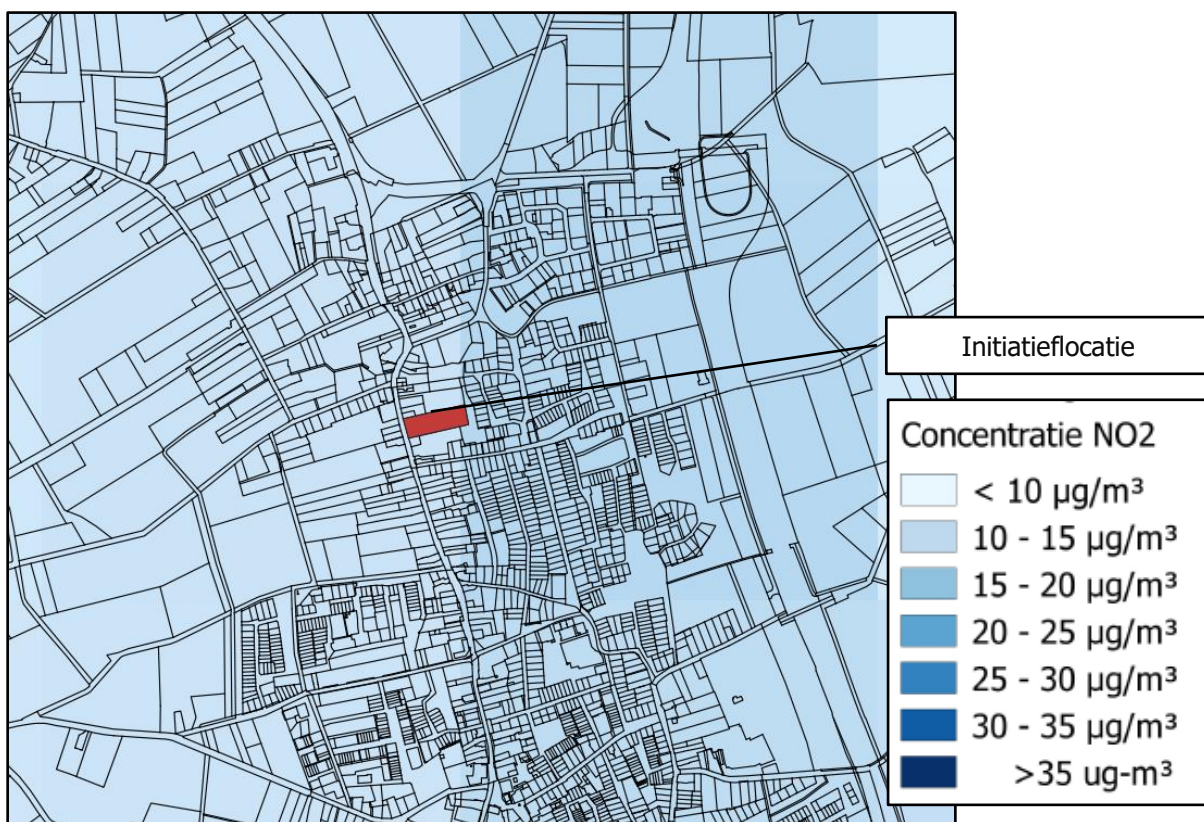
geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 18-20 $\mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ 10-12 $\mu g/m^3$ en voor NO_2 10-15 $\mu g/m^3$, zie respectievelijk afbeelding 20, 21 en 22.



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} (bron: QGis)



Afbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5} (bron: QGis)



Afbeelding 25: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: QGis)

4.8.3 Conclusie

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

4.9.1 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Voor onderhavig initiatief is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het rapport hiervan (d.d. 18 juni 2020 met nummer 220-NWe60-62-srm2-v1) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). De woningen zijn geprojecteerd in het invloedsgebied van de Weijen en enkele 30-km-zonewegen zoals gedeelte Weijen, Donzel, Blauwe steenweg, Kleinwijk, Kruisstraat, Kerkveld, W. Van Houtstraat en de Boekweitstraat. De overige wegen liggen op een dusdanige afstand van het plangebied, zodat deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van de woningen 1, 9 en 10 (voor de woningnummering wordt verwezen naar bijlage 2 van het akoestisch onderzoek). De geluidbelastingen blijven overal onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (weg binnen bebouwde kom). Voor onderhavig initiatief zullen derhalve voor de drie genoemde woningen hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden.

Daarnaast wordt in het onderzoek geconcludeerd dat er een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

4.9.2 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid, met inachtneming van het vaststellen van de hogere grenswaarden voor de drie genoemde woningen, geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Weijen te Nistelrode. Deze weg ontsluit het centrum van Nistelrode richting de Rijksweg A50 en richting Heesch/Oss. De Weijen beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar het plangebied bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij het huidige toegestane bedrijf ten behoeve van de handel en reparatie van motorvoertuigen. Een groot deel van de te realiseren woningen zal bereikbaar zijn via een nieuw aan te leggen weg. Aan deze weg zal in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' worden toegekend. Er wordt voorgesteld om de aansluiting middels een uitritconstructie van een woonerf op de Weijen te laten plaatsvinden. Op navolgende afbeelding wordt de aansluiting van de nieuwe weg op de Weijen zichtbaar.



Afbeelding 26: weergave aansluiting nieuwe weg op Weijen

In paragraaf 3.3.3. wordt meer specifiek ingegaan op de aansluiting van het plangebied op de Weijen. Ook is hier een gedetailleerde afbeelding opgenomen van de wegaansluiting en de wijziging van de wegversmalling op de Weijen.

4.10.2 Parkeren

De gemeente Bernheze heeft in 2015 de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' vastgesteld (in werking getreden op 9 juli 2015). De nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouw aanvraag.

Voor een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom geldt een norm van 2,0 parkeerplaatsen per woning (zijnde een meerpersoonswoning > 60 m²). Zoals in het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven, is per te realiseren woning voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal twee privé parkeerplaatsen (met een omvang van 2,5 meter * 5 meter per parkeerplaats). Ook zijn langs de nieuwe weg een achttal parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien.

4.10.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- > Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- > Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- > Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). 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.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

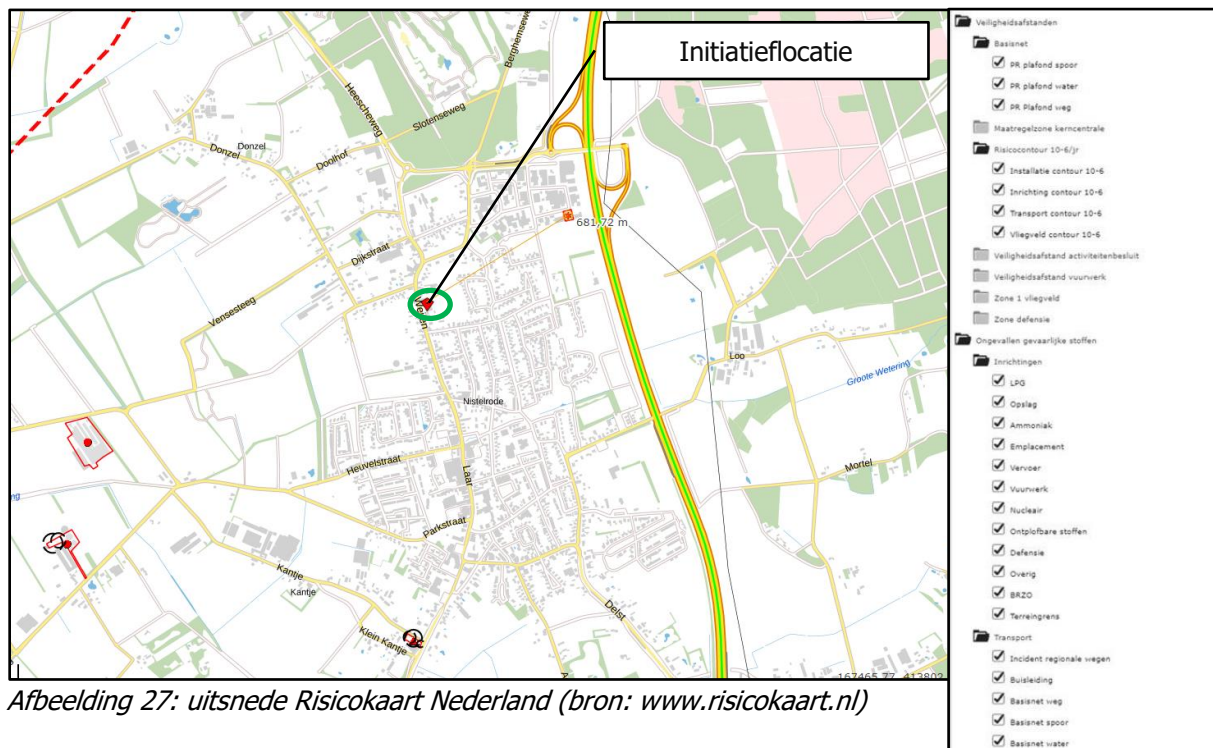
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

4.11.2 Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart³ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied is hieronder weergegeven. Het plangebied is groen omcirkeld.



Afbeelding 27: uitsnede Risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van het spoortraject. Op circa 640 meter afstand van het plangebied ligt de basisnetroute A50 wegtraject Knp. Paalgraven – afrit 14 (Zeeland). Over deze route worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, en GT41. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorieën LT2 en GT4 heeft respectievelijk een invloedsgedebiet van 880 en >4000 m². Het invloedsgedebiet reikt geheel over het plangebied.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

³ www.risicokaart.nl, professionele versie

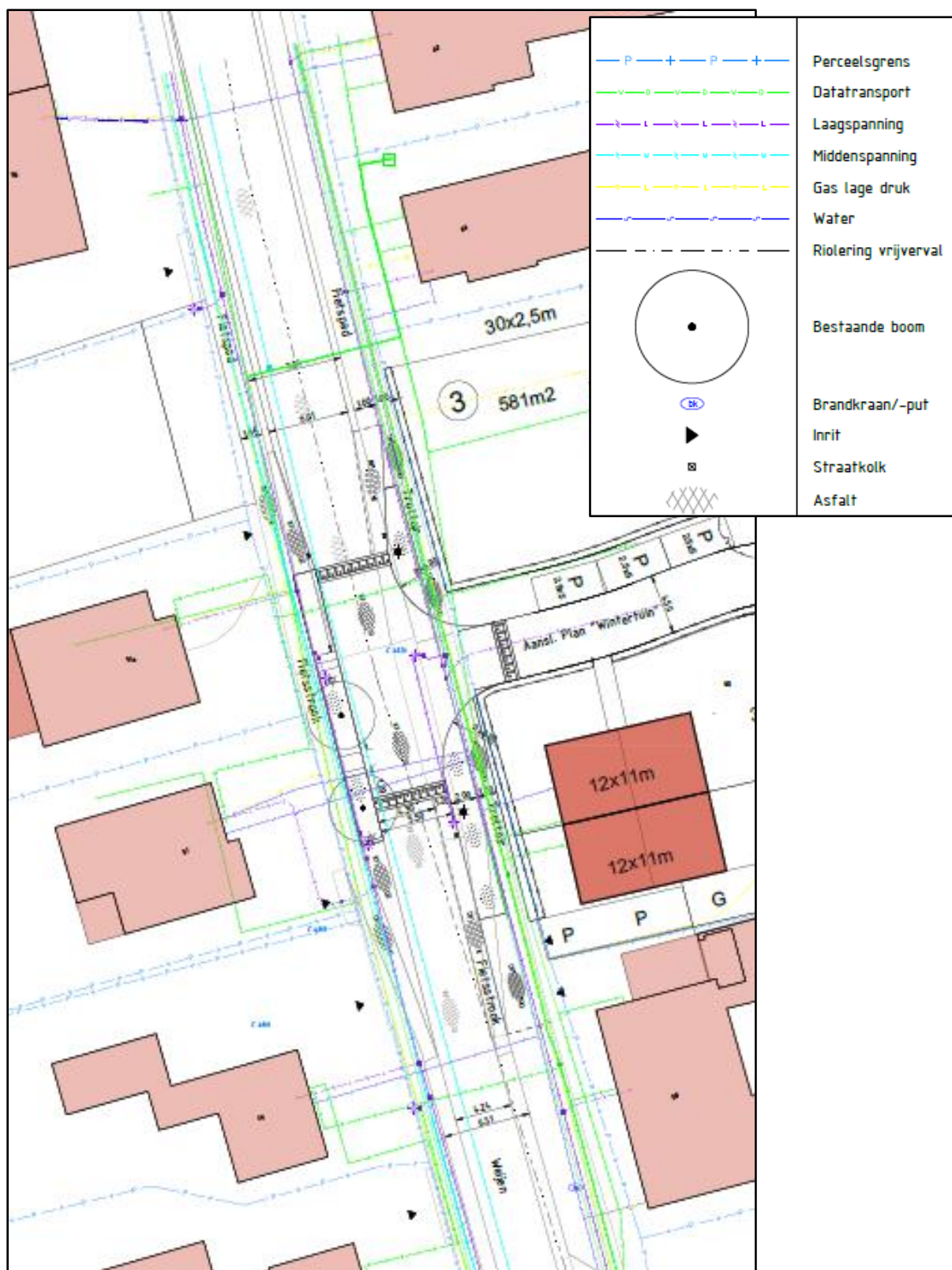
4.11.3 Conclusie

Externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 24). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Voor de aangepaste wegaansluiting van het plangebied op de Weijen zijn de kabels en leidingen reeds in beeld gebracht, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 28: nieuwe situatie kabels en leidingen ter hoogte van de wegaansluiting van het plangebied op de Weijen

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 850 meter ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.13 Volksgezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. De laatste jaren is er steeds meer informatie bekend geworden over de volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. De nadruk ligt hier vooral op de verspreiding van endotoxinen en zoönosen.

Voorliggend initiatief is gelegen binnen de bebouwde kom. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op ca. 330 meter (zie paragraaf 4.7.2). Voor de beoordeling van de volksgezondheid is hierdoor op de volgende aspecten getoetst:

- Endotoxinen: Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.
- Geitenhouderijen: Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Daarom is geen sprake van een verhoogd gevaar voor de volksgezondheid.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Groen
- Enkelbestemming Verkeer
- Enkelbestemming Wonen
- Bouwaanduiding 'vrijstaand'
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen'
- Maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte, maximale bouwhoogte'
- Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De kommen van Bernheze'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Weijen 60-62 te Nistelrode betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben **PM**.

Initiatiefnemer heeft op 30 oktober 2018 een informatieavond georganiseerd voor omwonenden. In de bijlagen is in een kaartje aangegeven welke omwonenden aanwezig waren op deze avond. Ook is een verslag bijgevoegd van deze informatieavond. Tijdens deze avonden zijn een aantal vragen gesteld; deze vragen zijn naar tevredenheid beantwoordt en hebben niet geleidt tot wijziging van het plan van initiatiefnemer. Het kaartje en het verslag van de informatieavond is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7).

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Infiltratieonderzoek
Bijlage 3	Quicksan Flora en fauna
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Bijlage 7	Omgevingsdialoog



www.vandun-vangerwen.nl