

buro OTTO

buro voor bouwkunst en advies



BESTEMMINGSPLAN

‘Blauwesteenweg ong., Nistelrode’

NL.IMRO.1721.WPBlauwesteenwegong-ow01

TOELICHTING

3 juli 2018

STATUS: ONTWERP

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Blauwesteenweg ong., Nistelrode’

Gegevens opdrachtgever

Naam : De erven Raaijmakers
Contactpersoon : Dhr. P. Raaijmakers
Adres : Smidse 42
Postcode : 5374 AJ
Plaats : Schaijk

Gegevens adviesbureau

Naam : buro OTTO
Contactpersoon : Mark van der Werf
Adres : Burgemeester van Erpstraat 20^a
Postcode : 5351 AW
Plaats : Berghem
Telefoon : +31 (0) 412 40 29 99 / +31 (0) 626 546 525
E-Mail : mark@buro-otto.nl
Internet : www.buro-otto.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Toekomstige situatie	8
2.2	Stedenbouw	8
2.3	Verkeer en parkeren.....	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4.	Milieuhygiënische aspecten.....	18
4.1	Algemeen.....	18
4.2	Akoestiek	18
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.5	Bodem	23
4.6	Externe Veiligheid.....	24
4.7	Flora- en fauna	28
4.8	Kabels en leidingen.....	29
4.9	Luchtkwaliteit	29
4.10	Water.....	30
4.11	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	30
5.	Toelichting, verbeelding en regels	36
5.1	Algemeen.....	36
5.2	Toelichting op de regels	36
6.	Uitvoeringsaspecten	37
6.1	Economische haalbaarheid	37
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	37
7.	Bijlagen.....	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Blauwesteenweg ong., (naast nr. 9) te Nistelrode is een zijtuin van ca. 500 m² gelegen. De tuin is voorzien van een kleine schuur en is ingericht als tuin, maar wordt vrijwel niet gebruikt en kost veel tijd en energie als het gaat om het onderhoud ervan. De eigenaren van het perceel hebben om die reden dan ook het initiatief opgevat om deze plek te ontwikkelen voor woningbouw t.b.v. één vrijstaande woning.

De initiatiefnemers hebben t.b.v. de ontwikkelingsplannen op de locatie een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bernheze. Het college van B&W heeft in 2017 onder voorwaarden, die later in dit bestemmingsplan aan de orde komen, ingestemd met het principeverzoek.

De huidige bestemming 'Wonen' en 'Tuin' laat de realisatie van één vrijstaande woning niet toe omdat o.a. geen sprake is van een bouwvlak. Een bestemmingswijziging is daarom noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie F, nummer 1865. Zie hieronder een uitsnede van de kadastrale kaart.



1.2 Ligging en begrenzing

Nistelrode

Nistelrode ligt in het noordoosten van Noord-Brabant, grofweg gelegen tussen Oss en Uden in. Tot 1 januari 1994 was Nistelrode een zelfstandige gemeente. Deze gemeente besloeg een oppervlakte van 3.299 ha en telde twee kerkdorpen - Nistelrode en

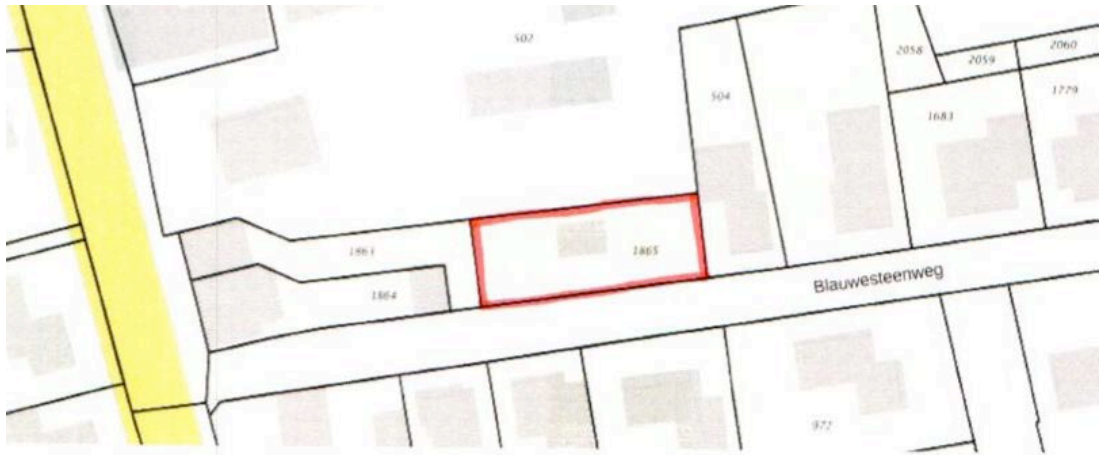
Vorstenbosch – en een gedeelte van Loosbroek. Nistelrode bestond uit de volgende wijken: Laar, Maxend, Menzel, Delst, Donzel, Kleinwijk, Weijen en Loo. Sinds 1 januari 1994 is Nistelrode één van de kernen in de landelijke gemeente Bernheze. Naast het dorp Nistelrode, bestaat de gemeente uit de dorpen Heesch, Vorstenbosch, Loosbroek en Heeswijk-Dinther. Van de circa 30.000 inwoners die de gemeente Bernheze telt, wonen er ca. 6.000 mensen in Nistelrode.

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van Nistelrode loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. Aan de noordzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van de kern en de Noorderbaan (die aansluit op de A50), ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kleinwijk. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. In één van deze groene lobben bevindt zich de molen. De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het noorden en oosten wordt het bebouwd gebied begrensd door de Noorderbaan en de A50. Het gebied tussen de kern en de A50 is ingevuld met een sportpark en agrarische percelen. De west- en zuidrand zijn over het algemeen zacht te noemen. Ten noorden van de Noorderbaan liggen de bosgebieden van de Maashorst. In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. De historische linten, die alle min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben cultuurhistorische waarde.

In de kern Nistelrode, is net als in Heesch en Heeswijk-Dinther, sprake van een centrumgebied waar voorzieningen zijn geclusterd. Nistelrode en de andere benoemde kernen zijn grotendeels zelfvoorzienend en hebben op gemeentelijk niveau een verzorgingsfunctie. Op korte afstand van de gemeentegrenzen zijn in de grotere kernen Oss, Uden en Veghel voorzieningen aanwezig die grootschaliger van aard zijn (breder en specialistisch winkelaanbod, bioscoop, theater etc.). In alle kernen van de gemeente is basisonderwijs aanwezig. Daarnaast zijn er twee scholen voor voortgezet onderwijs: het Hooghuis Lyceum in Heesch en gymnasium Bernrode in Heeswijk-Dinther.

Plangebied Blauwesteenweg ong. (naast nr. 9)

Het plangebied van Blauwesteenweg ong. (naast nr. 9) bevindt zich ten noorden van het centrum van Nistelrode dat is gelegen aan het Weijen en Laar. Het plangebied is bestempeld voor de functies 'Wonen' (in de vorm van een erf met schuur) en 'Tuin' (voortuin). Hieronder is het plangebied met een rode lijn weergegeven.

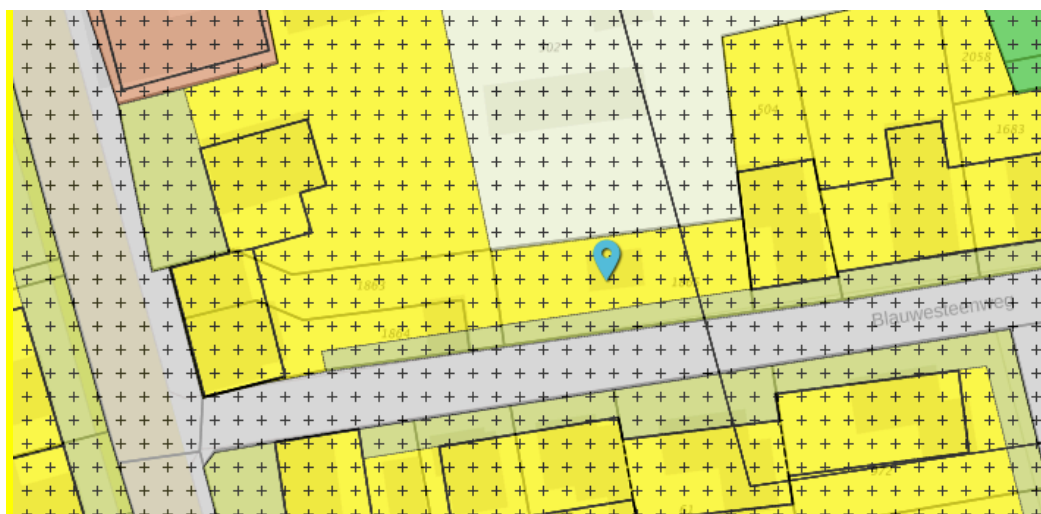


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Blauwesteenweg ong. (naast nr. 9) vigeert het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 1 juni 2011. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Geen sprake is van een bouwvlak. Wel zijn aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Verder zijn nog twee dubbelbestemming(en) in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing. Voor het grootste deel van het plangebied geldt 'Waarde – archeologie 2' en voor een kleiner deel geldt 'Waarde – archeologie 3'. Dit betekent dat op die delen zonder nader archeologisch onderzoek respectievelijk niet meer dan 250m² of 2500m² dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van Blauwesteenweg ong. weergegeven. Zie het blauwe pijltje voor de locatie.



Duidelijk is dat onderhavige ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gerealiseerd kan worden, maar dat eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Onderhavig bestemmingsplan is daartoe opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat en hoe voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van de Blauwesteenweg ong., (naast nr. 9) te Nistelrode is een zijtuin van ca. 500 m² gelegen. De tuin is voorzien van een kleine schuur en is ingericht als tuin, maar wordt vrijwel niet gebruikt en kost veel tijd en energie als het gaat om het onderhoud ervan. De eigenaren van het perceel hebben om die reden dan ook het initiatief opgevat om deze plek te ontwikkelen voor woningbouw t.b.v. één vrijstaande woning.

Programma

Het is de bedoeling om op de locatie één vrijstaande woningen te realiseren. Gelegen op het westelijke gedeelte van het perceel en bestaande uit één bouwlaag met kap.

2.2 Stedenbouw

De bestaande ruimtelijke structuur van Nistelrode blijft nagenoeg onveranderd. Dit initiatief is een ingreep die in technische zin niet in het huidige bestemmingsplan past. Echter puur en alleen om het feit dat ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan dit initiatief nog niet bekend was.

Hoewel het plan niet in het vigerende bestemmingsplan past, sluit het wel aan op het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Door de diversiteit van het plangebied is het bepalen van de maatvoering op perceelsniveau de aangewezen manier om de specifieke kwaliteit van gebied te behouden. De bouw mogelijkheden worden om deze reden aangeduid op de verbeelding door middel van bouwvlakken. Bij deze afweging wordt rekening gehouden met de omvang en vorm van het perceel, het gewenste straatbeeld en het belang van eigenaren van aangrenzende percelen. Met de realisatie van dit plan wordt er meer invulling gegeven aan de straatwand van de Blauwesteenweg, daarmee de ruimtelijke kwaliteit verbeterend.



Middels de gekozen hoogte voor het hoofdgebouw, $3\frac{1}{2}$ m¹ voor de goothoogte en 7 m¹ voor de nokhoogte wordt er voor gewaakt de draagkracht van de omgeving niet te overstijgen. De nokrichting wordt geplaatst in dezelfde richting als de tegenoverliggende woningen, hiermee aansluitend op de straatgeleidende richting. Het bouwblok voor het hoofdgebouw heeft een maat van 15 m¹ breed en 10 m¹ diep. Het bouwblok ligt op $1\frac{1}{2}$ m¹ van de erfgrens (parallel aan de Blauwe steenweg). De voorgevel van van het hoofdgebouw wordt op $1\frac{1}{2}$ m¹ of 3 m¹ van de erfgrens geplaatst (parallel aan de Blauwe steenweg). Dit betekent dat uitbouwen niet dichter bij de noordelijke erfgrens mogen worden geplaatst dan $1\frac{1}{2}$ m¹. Het bouwblok wordt op 3 m¹ van de westelijke erfgrens geplaatst.

Bijgebouwen mogen worden geplaatst in de strook “wonen”, met de volgende beperking: Bijgebouwen mogen niet in de strook tot 8 m¹ van de oostelijke erfgrens geplaatst worden.

Het bijgebouw zal maximaal 60 m² bedragen al dan niet direct verbonden aan het hoofdgebouw en mag tegen de zuidelijke erfgrens worden geplaatst.

De gekozen massa, goot- en nokhoogte sluiten aan op het realiseren van een woning, geschikt voor senioren.

Het kleurbeeld en materialisatie van het totale gebouw is vrij behoudens de bakstenen en de dakpannen. Deze dienen voor de baksteen te zijn waal-formaat, licht- tot donker rood. En voor de dakpannen, OVH, keramisch, blauw gesmoord tot zwart verglaasd. Lichthellende daken kunnen ook in mechanisch bevestigde of gelijmde kunststof dakbedekkingen.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Blauwesteenweg, een bestaande weg. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de woning te kunnen ontsluiten. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om 8 extra verkeersbewegingen per dag. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m²) een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's voor één woning. Er is voldoende ruimte om deze op eigen terrein te realiseren, dit wordt dan ook gedaan.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de woning is voldoende ruimte voor het parkeren van in ieder geval 4 fietsen.

basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat v.w.b. zowel auto- als fietsparkeren voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

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

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het projectgebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd. De ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de regels van het SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder treedt op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen ‘actuele’ en ‘regionale’ zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

In dit geval gaat het om het toestaan van één nieuwe wooneenheid. Omdat het plan dermate kleinschalig is (één woning, < 10 woningen) betreft het hier geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro, zodat de ladder niet doorlopen hoeft te worden. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het artikel 3.1.6. Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (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. Deze partiële

herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

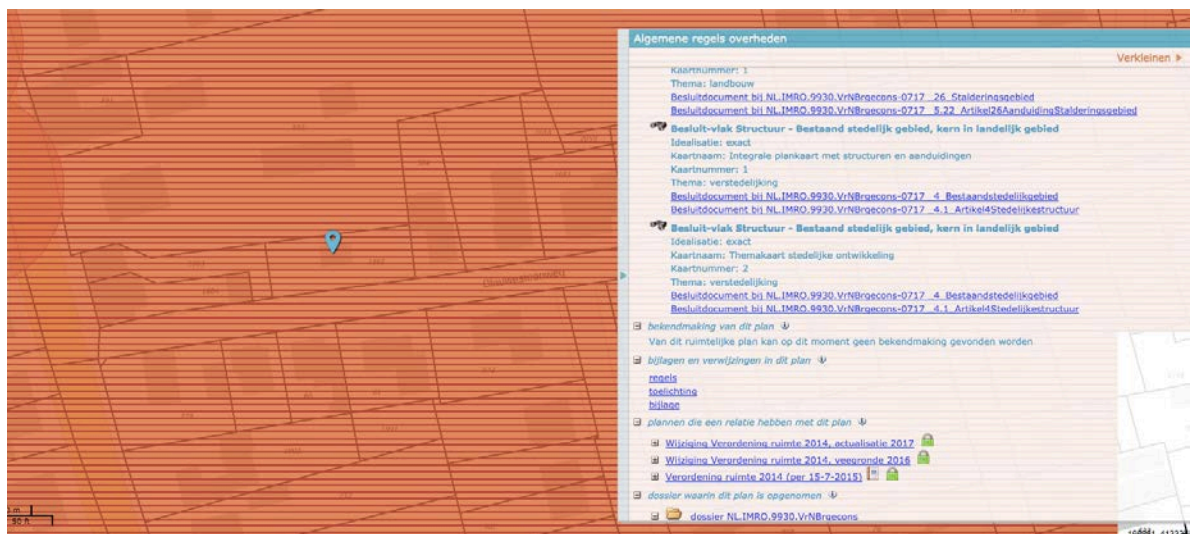
De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld, op 15 juli 2015 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het planologisch mogelijk maken van 1 woning gelegen in 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl.



In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan (alsook een ander ruimtelijk besluit) dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast moet de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevatten over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen; *Onderhavige ontwikkeling voldoet hieraan, zie de opgenomen onderbouwing onder b. hieronder.*
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. *Het college van B&W van de Bernheze heeft op 13 oktober 2015 besloten om op basis van een aantal voorwaarden ruimte te bieden aan particuliere woningbouwinitiatieven. De ruimte inclusief de voorwaarden die de gemeente hiermee aan particulieren biedt is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.*

Ook moet rekening gehouden worden met artikel 3 inzake bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is het volgende van toepassing (art.

3.1, Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit). De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Nistelrode. Door een woning toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan drie zijden reeds ingekapseld door bestaande woningen/percelen. De nieuwe woning wordt in duurzame materialen uitgevoerd en is qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Het als ambitieniveau moet zijn om te komen tot een energieneutrale woning, waarbij de economische haalbaarheid wel getoetst dient te worden. De verstedelijkingsdruk ter plaatse neemt niet toe, omdat er al sprake is van bebouwing in de vorm van een schuur. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente tot het jaar 2015.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch

blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het te ontwikkelen plangebied ligt in de bebouwde kom van Nistelrode, nabij het centrum en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een herontwikkelingslocatie waarin woningen voorzien zijn die geschikt zijn voor senioren. Aangesloten wordt bij het aanwezige bebouwingskarakteristiek. Gezien bovenstaande is onderhavig plan volledig in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

1. *Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - o maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - o minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - o de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - o het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*

- o mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
- o zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;
- 4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - o in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - o bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Nistelrode zijn dit, per thema, de volgende accenten.

1. *Inspelen op woonwensen*

- o Vergroten voorraad met 185 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- o Locaties voor (C)PO-projecten aanwijzen en onder aandacht brengen

2. *Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft*

- o Nieuwbouw van 40 sociale huurwoningen

3. *Onbezorgd wonen*

- o Kleinschalige vormen wonen met zorg bij zorglocaties
- o Vergroten aantal levensloopgeschikte woningen (huur en koop)

Onderhavig initiatief vindt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin aansluiting bij de nieuwe woonvisie. Zo is er ruimte om tot 2021 in ieder geval 185 woningen te bouwen. Het betreft hier een nieuwe woning die inspeelt op de woonwensen van een specifieke persoon die in Nistelrode willen wonen. Het gaat hier nl. om PO (particulier opdrachtgeverschap). Verder wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid, zo wordt de woning opgetrokken uit duurzame materialen en is het ambitie niveau voor de woning de woning energieneutraal. Idealiter betekent een EPC-norm van 0, economische haalbaarheid hiervan dient wel te worden getoetst, echter een EPC van 0,2 zal moeten worden gehaald.

Ruimte voor initiatieven op het gebied van wonen

Het college van B&W heeft op 13 oktober 2015 besloten om weer meer ruimte te bieden voor particuliere ontwikkelingen en dat particuliere verzoeken voor woningbouw in beginsel weer mogelijk zijn als ze aan een aantal voorwaarden voldoen. Particuliere verzoeken voor woningbouw worden aan deze voorwaarden getoetst. De voorwaarden zijn als volgt:

1. Het plan mag een toevoeging zijn van maximaal 6 woningen, in een andere categorie dan waarin op gemeentelijke grond wordt voorzien in dezelfde kern. *Sprake is van één nieuwe woning in de categorie particulier opdrachtgeverschap.*
2. Het moet een volkshuisvestelijke of maatschappelijke meerwaarde hebben. *Door op onderhavige locatie een woning toe te voegen is geen ruimtebeslag op een uitbreidingslocatie benodigd. De toevoeging van de woning is in lijn met de woonvisie.*

3. Het plan mag niet op maagdelijke grond worden gebouwd.
Hiervan is geen sprake. De locatie is in gebruik als erf/ tuin en er is een schuur op gevestigd.
Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3.3 Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze zijn veel gebieden welstandsvrij. 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.

Deze ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaai

Om inzicht te krijgen in het verkrijgen en borgen van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat zijn ook de Weijer (gedeelte 30 km/uur) en de Blauwesteenweg in het onderzoek wegverkeerslawaaai betrokken. In de toelichting wordt gesteld dat deze wegen geen hoge geluidbelasting veroorzaken gezien het wegdek en de verkeerssituatie ter plaatse.

Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning opgericht. Het plangebied is gelegen in een 30-km zone. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Omdat het plangebied binnen de geluidzone van de Weijen ligt, en pas ter hoogte van Weijen 62 de 30 km/uur zone begint, tevens loopt de geluidzone van een weg door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg, zie artikel 75, lid 3 van de Wet geluidhinder. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de weg. Zij behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg. Een nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is derhalve uitgevoerd, zie bijlage 8.

De nieuwe woonbestemming is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachts-gebied) van een deel (daar waar de maximum snelheid 50 kilometer per uur geldt) van de Weijen. De locatie ondervindt ook een relevante geluidbelasting van de niet in kader van de Wet geluidhinder gezoneerde 30 kilometerweg Blauwe Steenweg en het 30 kilometer deel van de Weijen. De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de woonbestemming vanwege het verkeer op het geluidgezoneerde deel van de Weijen inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 27 dB. Bij deze locatie wordt voldaan aan de voorkeursgrens-waarde van 48 dB op de maatgevende gevel. De geluidbelasting van het wegverkeer op de (niet geluidgezoneerde) Blauwe Steenweg en Weijen bedraagt ten hoogste 55 dB(A). Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal, analoog aan artikel 3.3 van het Bouwbesluit en uitgaande van de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van maximaal 56 dB. Het geluidniveau mag binnen, als gevolg van wegverkeerslawaai, maximaal 33 dB bedragen. Uiteindelijk dient er dus een geluidwering in de gevel van minimaal -23 dB gehaald te worden.

Industrielawaai

T.a.v. industrielawaai is eveneens geen onderzoek benodigd. Nabijgelegen is één maatschappelijke functie (op 44 meter van het nieuwe bouwvlak) en één bedrijfsmatige functie (op 56 meter van het nieuwe bouwvlak). Allen veroorzaken, omdat ze op een ruime afstand gelegen zijn (zoals het autobedrijf met SBI-code 451, 452, 453 en een vaste richtafstand voor geluid van 30 meter op 56 meter afstand en de kinderopvang met SBI-code 8891 met eenzelfde richtafstand voor geluid op 44 meter afstand) in het kader van industrielawaai geen hinder op voor onderhavige ontwikkeling.

Rail of luchtverkeerslawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegeroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Conclusie:

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Op basis van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) bestaat de verplichting om:

- te streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden voor rekening te laten komen van de initiatiefnemer van bodemverstoringende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces te laten zijn.

De gemeente Bernheze heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand.

Regio Peelrand

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

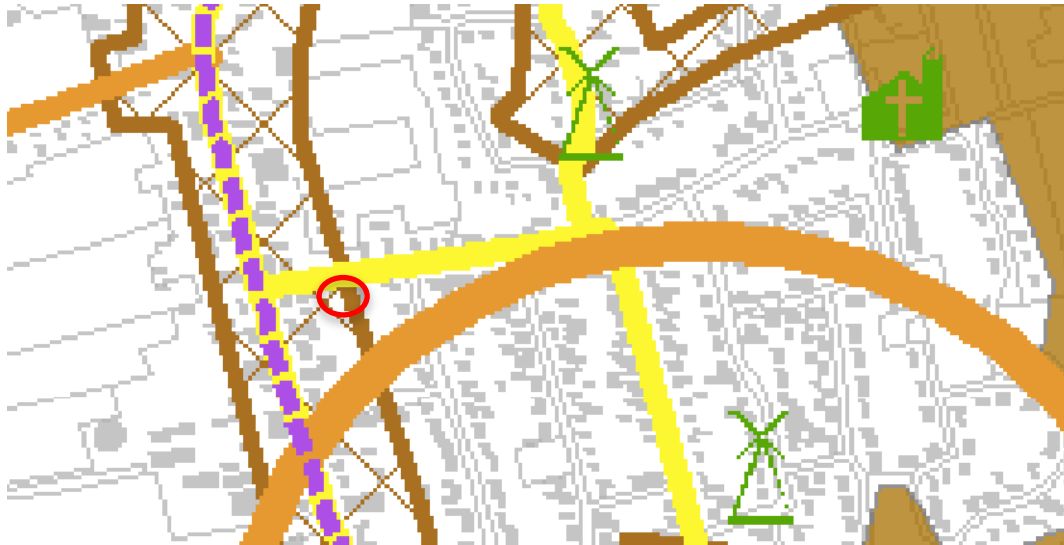
In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang;;Oud zandlandschap bij Stiphout;;Dragende structuren in de regio zijn;;De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden ;De jonge heideontginningen;De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;De kloosters

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne". ;4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is in het plangebied geen monument of iets dergelijks gelegen.



Op de uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat het plangebied (rode cirkel) is gelegen aan een oud wegtracé van redelijk hoge waarde (gele lijn) en op de rand van een stuifzandwal (bruine lijn). Onderhavige ontwikkeling doet aan beide waarden geen afbreuk, omdat het met de ontwikkeling niet gewijzigd wordt.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Nabij het plangebied zijn de volgende relevante functies gelegen:

1. Maatschappelijke functie in de vorm van een kinderopvang, Weijen 58, SBI-2008-code 8891, waarvoor de volgende richtafstanden gelden geur (0 m), stof (0 m), geluid (30 m), gevaar (0 m). Voldaan wordt aan deze richtafstanden, het nieuwe bouwblok ligt nl. op 44 meter vanaf het bestemmingsvlak van Weijen 58.
2. Bedrijfsfunctie met aanduiding specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie motorvoertuigen, Weijen 60/62, SBI-2008-code 451, 452, 454, waarvoor de volgende richtafstanden gelden geur (10 m), stof (0 m), geluid (30 m), gevaar (10 m). Voldaan wordt aan deze richtafstanden, het nieuwe bouwvlak ligt nl. op 56 meter vanaf het bestemmingsvlak van Weijen 60/62. Ook is het mogelijk om op de locatie een ander bedrijf dan een autobedrijf te vestigen nl. een bedrijf in milieucategorie 1 of 2. Een

dergelijk bedrijf heeft geen grotere richtafstand dan 30 meter. Aan die afstand wordt voldaan.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in ruimtelijke plannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van het perceel ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, Nipa, rap.nr. 16320, d.d. 9-11-2017. (zie bijlage 3 van dit bestemmingsplan). Hieruit blijkt de volgende conclusie:

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Blauwesteenweg te Nistelrode, kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 1865, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, conform het rapport ons' inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren”

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wgen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder wordt op e.e.a. meer gedetailleerd ingegaan.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk is inzicht te hebben in de risico's die veroorzaakt worden door het productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. In nieuwe situaties kan hiervan alleen om gewichtige redenen worden afgeweken.

Kwetsbaar objecten zoals bijvoorbeeld: woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Beperkt kwetsbaar objecten zoals bijvoorbeeld: verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van tenminste 10 personen overlijdt als gevolg van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Bevb

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), met de bijbehorende regeling, regelt de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

Bevt en regeling Basisnet

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. In de [Regeling Basisnet](#) staat vervolgens waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft in 2008 als aanvullend toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid' een eigen beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Ook deze visie dient als toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid'.

Consequenties

Het plangebied ligt op circa 700 meter van de snelweg A50 (wegvak B80: knooppunt Paalgraven - afrit 14 (Zeeland)). In de gemeentelijke beleidsvisie is vastgelegd dat het gebied binnen 200 meter van de snelweg het aandachtsgebied is om een goede afweging van maatregelen te maken. Deze afstand is korter dan het invloedsgebied van het groepsrisico van de weg. De grens van het invloedsgebied van de stofcategorie LT2 is 880 meter. Gelet op de afstand van het plangebied tot de snelweg (ca. 700 m.) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hierbij dient enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (conform art. 7 van het Bevt). De Veiligheidsregio is hierbij om advies gevraagd (zie bijlage). De uitwerking van de beperkte verantwoording volgt hieronder.
Verantwoording groepsrisico. Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de snelweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon/ tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig. Voor de verantwoording is advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De conclusie van het ingewonnen advies is: "Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Een nader advies is om deze redenen niet noodzakelijk". Het schriftelijk advies van de Veiligheidsregio Brabant Noord is in de bijlagen verwerkt. (Zie Bijlage 9)

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet – of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren
Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

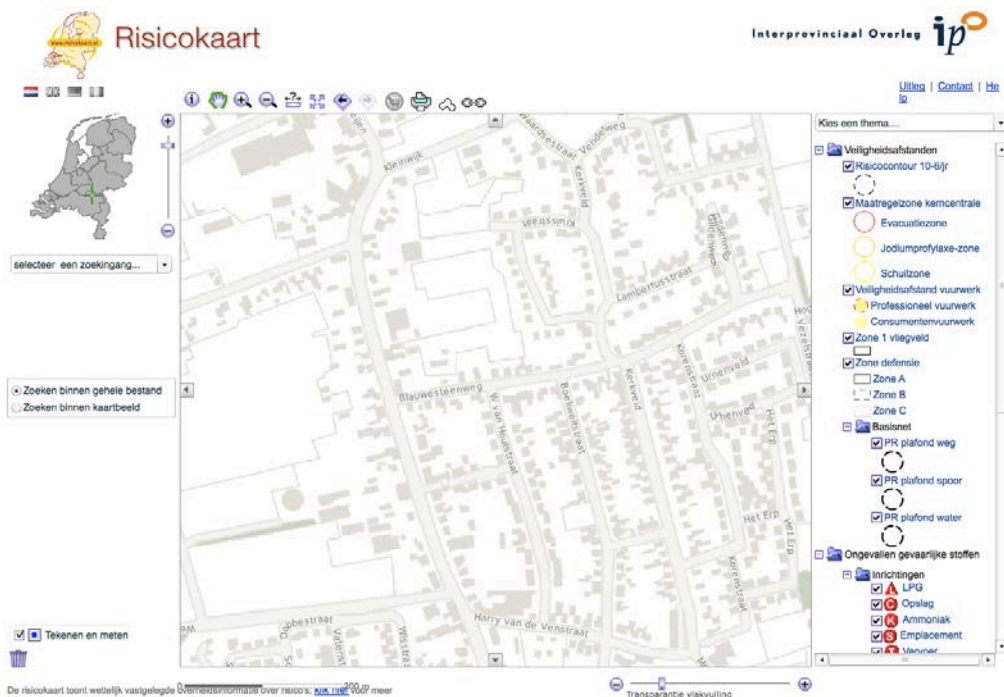
Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw worden de bestaande (twee onder een kap)woning en (bedrijfs)bebouwing gesloopt en de bedrijfsbestemming worden gesaneerd. Het verdient hierbij aanbeveling om goede isolatie en - uitschakelbare - mechanische ventilatie toe te passen. Hierdoor kan het schuilen in het plangebied effectief plaatsvinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de A50. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid.
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de zelfredzaamheid.

Verder zijn er in de nabije omgeving in het kader van externe veiligheid geen buisleidingen aanwezig en ook geen tankstations met een LPG-vulpunt of andere bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (bevi) vallen. Zie hieronder een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied. Hierop zijn in de nabijheid (in een straal van minimaal 300 meter) van het plangebied geen risico's aangegeven.



Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving en past binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd, zie bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Hieronder zijn de uitkomsten daarvan opgenomen.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Blauwe Steenweg₂ te Nistelrode, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

Tijdens de quickscan zijn in de struiken geen nesten waargenomen, echter doordat de bomen nog grotendeels in blad stonden, is de aanwezigheid van nesten niet uit te sluiten. Tevens is niet uit te sluiten dat nesten later bewoond/gebouwd worden. Derhalve dienen de struiken in het kader van de zorgplicht buiten het broedseizoen gerooid te worden. Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbeheer noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden in geval van bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt de het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor het project.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het

beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft geen meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 2.000 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} =$$
$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)}$$

Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

Consequenties

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: verkorte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage ... bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan, met enige aanbevelingen v.w.b. het waterschap akkoord is.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal vierkante meters aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 254 m² (112 m² woning, 60 m² bijgebouwen, 25% van restant kavel verharding = 82 m²). Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van 15 m³ (254 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 15 m³) per woning aangelegd te worden. Gekozen wordt voor de afvoer van het hemelwater d.m.v. infiltratiekratten. Hiermee wordt in technische zin het beleid van de gemeente Bernheze gehonoreerd dat het hemelwater op eigen terrein wordt geborgen.

Met vorenstaande voorziening(en) wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) alsnog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd. De toekomstige bewoner dient hiervoor een HSI aanvraag te doen. T.b.v. het hemelwater is een voorziening op eigen terrein voorzien.

Er wordt geen hemelwater afgevoerd op het gemeentelijk rioolstelsel noch wordt dit afgevoerd naar het openbaar terrein of omliggende kavels.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Consequenties

Onderzocht is of een mer of een mer beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit mer is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. Het toevoegen van één woning is niet mer-(beoordelings)plichtig

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.12 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen, boom- en/ of fruitkwekerijen et cetera gevestigd. Dit betekent dat niet direct sprake is van risico's hiervan op de volksgezondheid. Denk aan effecten van drift t.g.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fijnstof, geur, endotoxinen of geluid. Ook het initiatief maakt een dergelijke bron niet mogelijk. Ter plaatse van de ontwikkeling is het dus niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid of de ontwikkeling negatieve effecten op omwonenden veroorzaakt.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' (vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen Tuin, Wonen, Verkeer en Groen van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten, de relevante afwijkingsbevoegdheden en de aanduidingsregel ten behoeve van de bescherming van de aanwezige molenbiotoop.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen Tuin, Wonen, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 opgenomen.

Tuin en Wonen:

Binnen deze bestemmingen is gebruik voor woningbouw in de vorm van vrijstaande, twee-aan-een woningen en patio's toegestaan. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

Waarde- archeologie 2 en 3: ^[1]_{SEP} De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3 dienen ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke per dubbelbestemming gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte variërend van 250 tot 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke zowel van toepassing zijn op de bestemming Tuin als op de bestemming Wonen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is aangegeven hoe de regels moeten worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de eventuele kosten die gepaard gaan met wijzigingen aan de openbare ruimte en het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Deze kosten worden door de gemeente via de legesverordening bij de initiatiefnemer verhaald.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is verder een planschade-verhaalsovereenkomst getekend

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Bernheze kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Om die reden wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan dan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld worden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.