

# WIJZIGINGSPLAN

## WILHELMINASTRAAT 3, NISTELRODE

15 oktober 2015

*Gemeente Bernheze*

## Toelichting

### ***‘Wilhelminastraat 3, Nistelrode’***

#### Gegevens opdrachtgever

**Naam** : buro OTTO

**Contactpersoon** : Dhr. M. van der Werf

**Adres** : Burgemeester van Erpstraat 20a

**Postcode** : 5351 AW

**Plaats** : Berghem

#### Gegevens adviesbureau

**Naam** : Pittiger in planologie

**Contactpersoon** : N. van de Goor

**Adres** : Obrechtstraat 3G

**Postcode** : 5344 AT

**Plaats** : OSS

**Telefoon** : 0619743337

**E-Mail** : nvdgoor@pittiger.com

**Internet** : www.pittiger.com

## Inhoudsopgave

|      |                                         |                                            |
|------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.   | Inleiding.....                          | 4                                          |
| 1.1  | Aanleiding.....                         | 4                                          |
| 1.2  | Ligging en begrenzing.....              | 4                                          |
| 1.3  | Vigerend bestemmingsplan.....           | 5                                          |
| 2    | Planbeschrijving.....                   | 7                                          |
| 2.1  | Toekomstige situatie .....              | 7                                          |
| 2.2  | Stedenbouw .....                        | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| 2.3  | Verkeer en parkeren.....                | 9                                          |
| 3    | Beleidskader .....                      | 10                                         |
| 3.1  | Rijksbeleid.....                        | 10                                         |
| 3.2  | Provinciaal beleid .....                | 11                                         |
| 3.3  | Gemeentelijk beleid .....               | 14                                         |
| 4.   | Milieuhygiënische aspecten.....         | 16                                         |
| 4.1  | Algemeen.....                           | 16                                         |
| 4.2  | Akoestiek .....                         | 16                                         |
| 4.3  | Archeologie en cultuurhistorie.....     | 17                                         |
| 4.4  | Bedrijven en milieuzonering.....        | 19                                         |
| 4.5  | Bodem .....                             | 19                                         |
| 4.6  | Externe Veiligheid.....                 | 20                                         |
| 4.7  | Flora- en fauna .....                   | 21                                         |
| 4.8  | Kabels en leidingen.....                | 22                                         |
| 4.9  | Luchtkwaliteit .....                    | 22                                         |
| 4.10 | Water.....                              | 23                                         |
| 5.   | Toelichting, verbeelding en regels..... | 26                                         |
| 5.1  | Algemeen.....                           | 27                                         |
| 5.2  | Toelichting op de regels .....          | 27                                         |
| 6.   | Uitvoeringsaspecten.....                | 28                                         |
| 6.1  | Economische haalbaarheid .....          | 27                                         |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid ..... | 27 |
| 7. Bijlagen .....                                  | 28 |

## 1. Inleiding

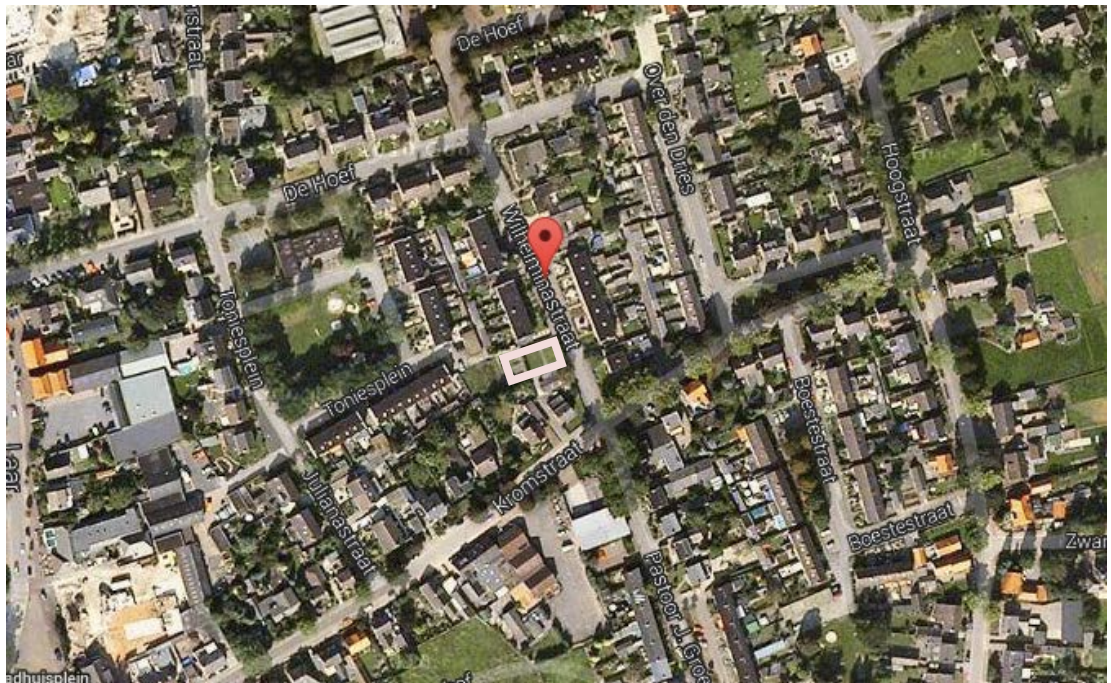
### 1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld om gevolg te kunnen geven aan de realisatie van een vrijstaande woning ter hoogte van Wilhelminastraat 3 te Nistelrode. Nadat de eigenaar hierom verzocht heeft, heeft de gemeente Bernheze aangegeven medewerking te willen verlenen aan het realiseren van een woonhuis op de betreffende locatie. Hiervoor is het noodzakelijk dat middels een wijzigingsplan aangetoond wordt dat het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Onderhavig wijzigingsplan motiveert dit zowel ruimtelijk als milieutechnisch.

### 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Wilhelminastraat 3 te Nistelrode. Het betreft een locatie in bestaand bebouwd gebied, in/nabij het centrum van Nistelrode.

De ligging en begrenzing van het projectgebied zijn globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto.

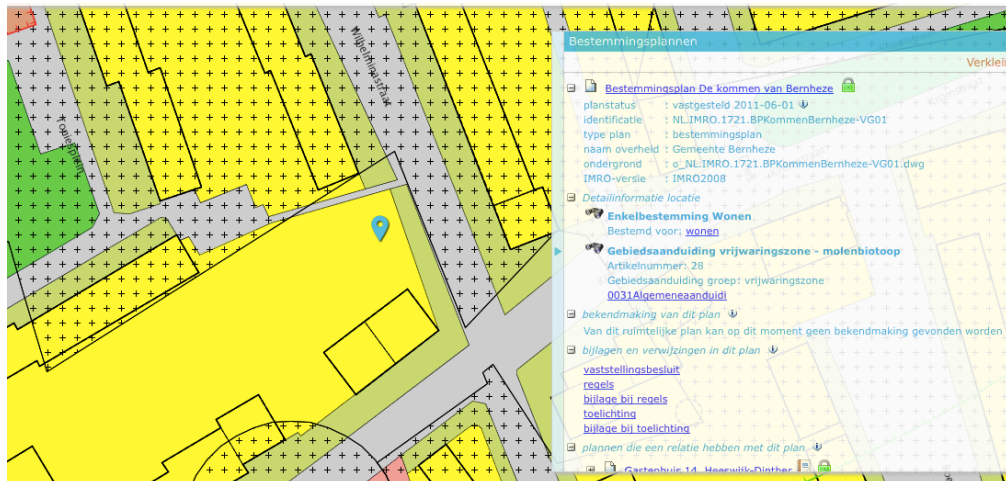


Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 555 (gedeeltelijk) en nummer 1893 gedeeltelijk en kent een grootte van circa 500m<sup>2</sup>.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Wilhelminastraat 3 te Nistelrode vigeert het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze. De vigerende (enkel)bestemmingen zijn 'Wonen' en 'Tuin', hierbij is geen dubbelbestemming van toepassing, wel een gebiedsaanduiding: 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Ten behoeve van de bestemming 'Wonen' mogen alleen bijgebouwen opgericht worden, omdat geen bouwvlak aanwezig is. De grootte (oppervlakte) van de bijgebouwen is afhankelijk van de kavelgrootte. Wat betreft de aanduiding in het kader van de molenbiotoop betekent dat o.a. restricties gelden voor de bouwhoogte op het perceel.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van Wilhelminastraat 3 te Nistelrode zoals gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) weergegeven.



Het bestemmingsplan bevat wijzigingsregels waarvan voor dit het initiatief gebruik gemaakt kan worden. Hierbij gaat het om de volgende wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Wonen':

#### 18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond; *technisch gezien is e.e.a. haalbaar, milieuhygiënisch gezien (zie hoofdstuk 4) en qua procedure en economisch (zie hoofdstuk 6) ook.*
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad; *de nieuwe woning ligt op voldoende afstand van omliggende woningen.*
- er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu; *hiervan is geen sprake, zie hoofdstuk 4.*
- het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid; *het toevoegen van een enkele woning op een*

*inbreidingslocatie past in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en vormt geen belemmering voor andere ontwikkelingen.*

- e) het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen; *e.e.a. is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid, zie paragraaf 2.3.*
- f) er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten; *deze is afgesloten.*
- g) er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse; *de maatvoering, materialisering en positionering van de woning is passend bij de omgeving.*
- h) geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden; *hiervan is geen sprake, zie paragraaf 4.3.*
- i) de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m<sup>3</sup>, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>; *de woning is groter dan 350 m<sup>3</sup>.*
- j) de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg; *de voorgevel van de woning is gelegen aan de Wilhelminastraat te Nistelrode.*
- k) een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie; *de woning wordt niet toegevoegd in een hoeksituatie.*
- l) aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan; *de (bouw)regels zijn in overeenstemming met/ vinden aansluiting bij die in het moederplan.*

Met dit wijzigingsplan wordt onderbouwd dat en hoe invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Hierboven is dat schuingedrukt achter iedere voorwaarde genoteerd.

#### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting van dit wijzigingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die bij het opstellen van het wijzigingsplan in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de samenhang tussen de toelichting de verbeelding en de regels en geeft een toelichting op de regels. Daarna komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan in beeld. Hoofdstuk 7 geeft een opsomming van de bijlagen.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Toekomstige situatie

Onderhavig perceel heeft een breedte van 14 meter en een lengte van 32 meter en is gelegen in het centrumgebied van Nistelrode aan Wilhelminastraat 3. Voor de locatie die nu een 'Woon'- en 'Tuin'-bestemming kent is een vrijstaande woning voorzien. De locatie is momenteel deels in gebruik als tuin behorende bij het perceel Kromstraat 19 te Nistelrode en deels in gebruik als volkstuin. Op het perceel staat geen bebouwing. De op het perceel te realiseren woning krijgt een bouwoppervlak van maximaal 8x14m<sup>2</sup>. Het bouwperceel betreft in totaal minder dan 500m<sup>2</sup>, dit betekent (uitgaande van de regels hiervoor in het vigerende bestemmingsplan) dat hierbij een bijgebouw van maximaal 60m<sup>2</sup> opgericht kan worden. Daarnaast wordt een voortuin van 5 meter diepte voorzien en een open ruimte aan beide zijden van het hoofgebouw van minimaal 3 meter tot aan de zijdelingse perceelgrens. Zie hieronder een situatieschets van de toekomstige situatie.



## 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 hoek Wilhelminastraat – Kromstraat, daarmee de ruimtelijke kwaliteit verbeterend.



Middels de gekozen hoogte voor het hoofdgebouw, 4 meter voor de goothoogte en 8 meter voor de nokhoogte wordt er voor gewaakt de draagkracht van de omgeving niet te overstijgen. Verder sluit de richting van de nokgording, haaks op de Wilhelminastraat, aan op de links aangelegen woning op de hoek van de Kromstraat en de Wilhelminstraat.

Het bouwblok voor het hoofdgebouw dient zowel aan de linkerzijde alsook aan de rechter zijde 3 meter vrij te blijven van de erfgrens. De woning kan aan de voorzijde voorzien worden van een erkerpartij van maximaal 1 meter diep over maximaal 40% van de voorgevel. Het bijgebouw zal maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen verbonden aan het hoofdgebouw en wordt in tegen de erfgrens geplaatst.

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.

### 2.3 Verkeer en parkeren

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen, het wegprofiel is afdoende.

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen (zie onderstaande tabel geldt voor onderhavige ontwikkeling (meer dan 60m2, in de bebouwde kom) een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor één woning. Bij de woning zullen 2 parkeerplaatsen aangelegd worden. Gezien de manier waarop het bouwblok op de kavel is gepositioneerd, is er voldoende ruimte voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen. Uitgangspunt is in ieder geval dat parkeren op eigen terrein plaats zal vinden.

| Type functie               | Centrum | Binnen<br>Bebouwde<br>Kom | Buiten<br>bebouwde<br>kom | Eenheid |
|----------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|---------|
| <b>Parkeernormen wonen</b> |         |                           |                           |         |
| Eenpersoonswoning <60 m2   | 1,3     | 1,3                       | 1,3                       | woning  |
| Meerpersoonswoning > 60 m2 | 1,8     | 2                         | 2                         | woning  |
| Serviceflat/aanleunwoning  | 0,6     | 0,6                       | 0,6                       | woning  |
| Zorgunit                   | 0,6     | 0,6                       | 0,6                       | woning  |
| Kamerverhuur               | 0,6     | 0,6                       | 0,6                       | woning  |

### 3 Beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.4.1 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 de onderwerpen van nationaal belang benoemd.

Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Belangrijk hierin is de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ziet er als volgt uit.

#### De ladder

Versie 2: november 2013



Deze ladder dient in geval van bestemmingsplannen die stedelijke ontwikkelingen tot realisatie willen brengen zorgvuldig doorlopen te worden. In dit geval gaat het om het toevoegen van één woning in bestaand stedelijk gebied (inbreidingslocatie). Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het kader van de SVIR, de ladder voor duurzame verstedelijking behoeft in dit geval dan ook niet doorlopen te worden.

#### 3.4.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)/AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden (Stb. 2011, nr. 391). Het Barro wordt ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Per 1 oktober 2012 is de 1<sup>e</sup> aanvulling (en aanpassing) die een uitbreiding van de van toepassing zijnde onderwerpen van nationaal belang betrof op het Barro in werking getreden. De wijziging van het Rarro dat hiermee vergezeld ging is tegelijkertijd ook in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn er geen regels uit het Barro van toepassing.

## 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 aaneengeschakelde 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.

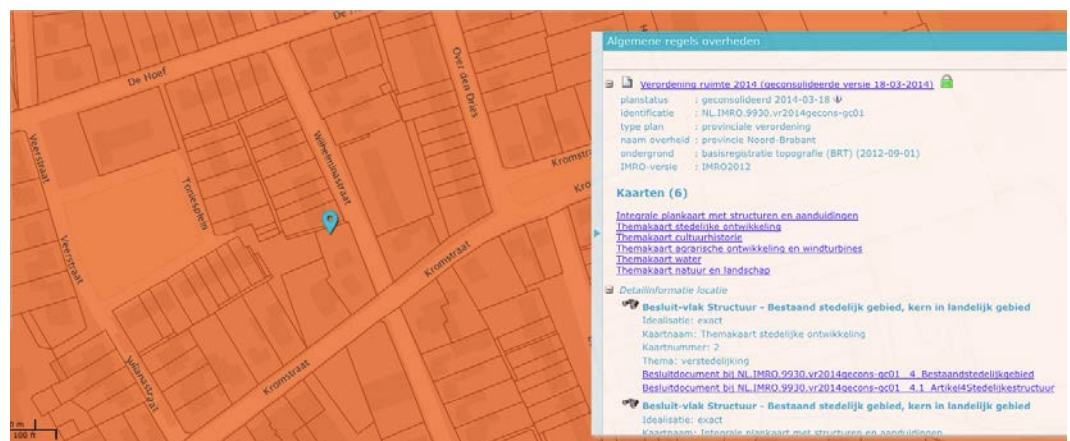
### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

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 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 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 toevoegen van een vrijstaande woning met bijgebouw van 60m<sup>2</sup> in het bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Zie onderstaande uitsnede van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) voldoet hieraan. Als het gaat om nieuwbouw van woning geldt ook het volgende (art. 4.3). De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Er is hier sprake van een solitaire bouw van een woning. De bouw van de woning heeft geen invloed op de harde plancapaciteit en past daarmee ook binnen de gemaakte regionale afspraken. Bovendien is er ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

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. Te midden van diverse woningen. Het betreft hier een typische inbreidingslocatie. Door hier een woning toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. De nieuwe woning wordt voorzien van een tuin die passend is in/bij de omgeving. 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 (vastgesteld d.d. 11 februari 2010) geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente.

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 ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Belangrijk bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de dorpen is dat er andere regels met betrekking tot woningbouw kunnen gelden voor woongebieden als voor bebouwde linten. Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden worden gekeken.

Onderhavige locatie is gelegen in het bestaand woongebied en kan gezien worden als een inbreidingslocatie binnen de kern Nistelrode. Het betreft momenteel geen 'groene' plek voor openbaar gebruik, maar is deels in gebruik als tuin bij een woning en deels in gebruik als volkstuin. Het toevoegen van een woning aan de Wilhelminastraat zorgt voor een versterking van het karakter van de straat. De ontwikkeling past dan ook binnen de ontwikkelingsvisie van de Structuurvisie.

### 3.3.2 Wonen in Bernheze 2008-2015

In de beleidsnotitie 'Wonen in Bernheze 2008 – 2015' van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2008 komt naar voren dat woningbouw gestimuleerd dient te worden. In de jaren (2007 en 2008) is er een kleine achterstand opgelopen met betrekking tot het opleveren van nieuwe woningen. Deze achterstand wordt in 2009 ingelopen, maar voor de periode 2010 – 2015 is voldoende ruimte aanwezig voor nieuwe woningbouwprojecten om het langjarig gemiddelde te handhaven.

Onderhavig initiatief betreft het realiseren van één vrijstaande woning. Op de locatie is het bouwen van een woning (nog) niet mogelijk. Feitelijk wordt er dus één woning toegevoegd. Hiervoor is zo blijkt uit de beleidsnotitie 'Wonen in Bernheze 2008 – 2015' voldoende ruimte.

## 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 wijzigingsplan 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 (geldt ook voor wijzigingsplannen), 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.

#### Consequenties

Op het perceel Wilhelminastraat 3 te Nistelrode wordt binnen de huidige bestemming 'Wonen' een bouwblok (voor bewoning) toegestaan. Omdat er hierdoor een nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd wordt, gelegen langs een 30 km/uur weg is een onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd, zie bijlage 1 bij dit wijzigingsplan. Het onderzoek omvat de berekening van de geluidbelasting van verkeerslawaaai bij de gevels van de nieuwe geluidgevoelige bestemming.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogst berekende totale geluidsbelasting aan de gevels van de geplande woning ten gevolge van de 30 km /uur wegen op de maatgevende waarneemhoogte van 4,5 meter ten hoogste 50 dB bedraagt.

Er van uitgaand dat wordt voldaan aan de minimale eis voor de karakteristieke geluidwering  $G_{ak}$  van 20 dB mag de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB(A) om aan de eis van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Met de berekende geluidbelasting van ten hoogste 50 dB wordt er ruimschoots voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel is niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er in deze situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er is geen onderzoek naar railverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg. Een dergelijk onderzoek is derhalve niet nodig. Dit geldt ook t.a.v. industrielawaai.

#### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

##### 4.3.1 Archeologie

###### Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

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

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

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

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een hoge verwachtingswaarde. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 m en meer dan 250 m<sup>2</sup> aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



#### Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

##### Beleidscategorie

- |   |                                                                                                                                                           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |  Wettelijk beschermd archeologisch monument                              |
| 2 |  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde                            |
| 3 |  Gebieden van hoge archeologische waarde                                 |
| 4 |  Gebieden met een hoge archeologische verwachting                        |
| 5 |  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting                  |
| 6 |  Gebieden met een lage archeologische verwachting                        |
| 7 |  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

##### Onderzoeksplicht

- |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .                                                      |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |

Om onderhavige locatie tot realisatie te kunnen brengen zal niet meer dan 250 m<sup>2</sup> geroerd/ verstoord hoeven te worden. Nadere maatregelen (archeologisch onderzoek) zijn in dit geval dus niet benodigd.

#### 4.3.2 Cultuurhistorie

##### Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een wijzigingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan (of wijzigingsplan) aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in de gemeente aanwezig zijn en hoe de gemeente deze wil beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

#### Consequenties

Het gebied waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het plangebied zelf liggen geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of aangemerkte beeldbepalende panden en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. Wel is in de omgeving van het plangebied een molen aanwezig. Bij de hoogte van de nieuwe bebouwing dient rekening gehouden te worden met de aanwezige molenbiotoop. Deze wordt gerespecteerd, er zal niet hoger gebouwd worden dan toegestaan.

### 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 woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

#### Consequenties

In de directe omgeving van de nieuwe ontwikkeling op het perceel Wilhelminastraat 3 is op ongeveer 50 meter afstand (hemelsbreed) aan de kromstraat een detailhandelsbedrijf aanwezig. Dit bedrijf ligt op voldoende afstand van de ontwikkeling (en is gelegen aan een zijstraat), waardoor het geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. Ook zal de ontwikkeling het bedrijf niet in haar bedrijfsvoering belemmeren, op veel kortere afstand zijn ook al diverse woningen gelegen.

#### Conclusie

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

### 4.5 Bodem

#### Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (en zo ook in wijzigingsplannen 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, zie bijlage 2 van dit wijzigingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de vaste bodem niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aanwezig. Het licht verhoogde gehalte aan barium heeft een natuurlijke oorsprong en wordt niet als een verontreiniging beschouwd.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, niet verdacht, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de regionale bodemkwaliteitskaart wordt hergebruikt, kan op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

## 4.6 Externe Veiligheid

### Beleidskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteiten betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

### Consequenties

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen (welke vanwege de opslag vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Verder zijn geen invloedsgebieden van risicobronnen van toepassing. Ook levert de nieuwe woning geen gevaar op voor haar omgeving. De toevoeging heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen op het perceel of in de directe nabijheid. Derhalve zijn er geen belemmeringen te voorzien vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid en is ook geen advies van de brandweer benodigd.

## 4.7 Flora- en fauna

### Beleidskader

De vogelrichtlijn en de habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn, 2 april 1979, bevat een lijst van 187 zeldzame soorten of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels zijn vogelrichtlijngebieden aangewezen. De Habitatrichtlijn dateert uit 1992. Hierin staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ook voor de Habitatrichtlijn zijn Habitatrichtlijngebieden aangewezen. De gebieden die vallen onder beide richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt Natura 2000 genoemd. De uitvoeringsinstrumenten voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. De natuurbeschermingswet regelt gebiedsbescherming, de Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming.

Als gevolg van het in werking treden van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 heeft de natuurtoets een zwaarder karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ingrepen mogen geen schade toebrengen aan beschermde dier- en plantensoorten en beschermde natuurgebieden.

### Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Hieronder is de conclusie daarvan opgenomen.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd, wordt geconcludeerd dat de verandering van de bestemming geen negatief effect zal hebben op beschermde flora en fauna. Het is echter niet uit te sluiten dat in de haag vogels kunnen broeden. Het rooien van de haag dient derhalve buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet 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. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011 en daarmee redelijk recent.

Mochten toch 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 als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt de het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO<sub>2</sub>. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

#### Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit,

schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbestemmingsplan);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad).

#### Consequenties

Voor onderhavig plan is met behulp van de HNO-tool van waterschap Aa en Maas een waterrapportage opgesteld, deze is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd (bijlage 4). De waterrapportage is in het kader van vooroverleg aan het waterschap Aa en Maas voorgelegd en akkoord bevonden. In deze paragraaf wordt een en ander kort samengevat en zal ingegaan worden op de conclusies.

De voorziening is ontworpen op T=10. Gelet de lage k-waarde (leeglooptijd) is inhoud T=100 beter. Derhalve zal er een T100 voorziening van 11 m<sup>2</sup> wordt aangelegd.

In de benadering van de bepaling van de af te voeren oppervlakte is, zoals gebruikelijk, de volledige bebouwing te nemen + alle terreinverharding aan de voorzijde, verharding aan voor- en achterzijde kan afwateren op de omringende tuin.

#### 4.11 Geur

##### Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeenteraad is een gebiedsvisie en geurverordening vastgesteld.

##### Consequenties

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Nistelrode. In de nabije omgeving zijn geen veehouderijen aanwezig, het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt hierdoor dan ook niet beïnvloed. In dit kader kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

## 5. Toelichting, verbeelding en regels

### 5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan 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 moederplan ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 18.5 van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze' (het moederplan).

### 5.2 Toelichting op de regels

Bij de regels van dit wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemming Tuin en Wonen uit het moederplan. Verder zijn de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en de relevante afwijkingsbevoegdheden en de aanduidingsregel ten behoeve van de bescherming van de aanwezige molenbiotoop.

In de regels is de volgende opbouw terug te vinden:

#### *Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

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

#### *Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk is de bestemming Tuin en de bestemming Wonen opgenomen.

Tuin en Wonen: Binnen deze bestemmingen is gebruik voor woningbouw in de vorm van één vrijstaande woning toegestaan. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

#### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Ook zijn er regels opgenomen betreffende de aanwezige molenbiotoop.

#### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel*

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

## 6. Uitvoeringsaspecten

### 6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (alsook een wijzigingsplan) 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 bouw van de nieuw te realiseren vrijstaande woning draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten om dit wijzigingsplan op te stellen, eventuele onderzoeken uit te laten voeren, etcetera. Verder is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Op die manier komen ook de eventuele kosten m.b.t. planschade voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het toetsen en in procedure brengen van dit wijzigingsplan worden door de gemeente Bernheze doorbelast aan de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### 6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld (artikel 3.9a Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Naast het vooroverleg is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze niet gekozen, meteen wordt het ontwerp wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd.

Nadat de ter inzage termijn voorbij is zullen burgemeester en wethouders beslissen op de ingekomen zienswijzen en het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen. Daarna is er voor de indieners van een zienswijze nog de mogelijkheid voor het instellen van beroep.

## 7. Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wilhelminastraat 3, Nistelrode, Nipa Milieutechniek, 3 december 2014

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek Wilhelminastraat 3, Nistelrode, Nipa Milieutechniek, 1 december 2014

Bijlage 3 – Quicksan flora- en fauna Wilhelminastraat 3, Nistelrode, Nipa Milieutechniek, 1 december 2014

Bijlage 4 – Watertoets Wilhelminastraat 3, Nistelrode, Buro Otto, 17-12-2014