

**WIJZIGINGSPLAN
DIJKSTRAAT ONG. EN DONZEL ONG.
NISTELRODE
GEMEENTE BERNHEZE**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

G.J.P. Bosmans

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Dijkstraat ong. en Donzel ong.
IMRO idn	NL.IMRO.1721.WPnabijDijkstr22-ow01
Versie voorontwerp	Januari 2019
Versie ontwerp	April 2020
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel van het wijzigingsplan	6
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	7
2.1.2 Inrichting van het plangebied	7
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	9
2.2.1 Planbeschrijving	9
2.2.2 Randvoorwaarden	11
2.2.3 Landschappelijke inpassing	12
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	14
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'	18
3.3.2 Structuurvisie Bernheze	19
3.3.3 Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode	20
3.3.4 Woonvisie 2016-2021	22
3.3.5 Welstandsnota	23
4. MILIEUASPECTEN	25
4.1 Bodemkwaliteit	25
4.2 Wegverkeerslawaaï	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.3.1 Inleiding	25
4.3.2 Blootstelling aan verontreiniging	26
4.4 Externe veiligheid	27
4.4.1 Inleiding	27
4.4.2 Risiconormering	27
4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze	28
4.4.4 Overige wet- en regelgeving	28
4.4.5 Beoordeling van het plangebied	28
4.5 Wet geurhinder en veehouderij	30
4.5.1 Inleiding	30
4.5.2 Geurnormen	32
4.5.3 Voorgrondbelasting	33
4.5.4 Achtergrondbelasting	34
4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	35

4.5.6	Endotoxine	35
4.5.7	Geitenhouderijen	36
4.6	Spuitzones	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	36
4.7.1	Inleiding	36
4.7.2	Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied	37
4.8	Natuur en ecologie	37
4.8.1	Inleiding	37
4.8.2	Gebiedsbescherming	37
4.8.3	Soortenbescherming	38
4.9	Cultuurhistorie	38
4.9.1	Cultuurhistorische waarden in de omgeving	38
4.9.2	Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied	39
4.10	Archeologie	41
4.11	Water	42
4.11.1	Inleiding	42
4.11.2	Relevant beleid	42
4.11.3	Principes waterschap Aa en Maas	42
4.11.4	Gemeentelijk beleid	45
4.11.5	Bodemgebruik en grondwater	45
4.11.6	Hydrologisch neutraal bouwen	45
4.11.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	47
4.12	M.e.r.- beoordeling	47
4.12.1	Inleiding	47
4.12.2	Toets aan drempelwaarden	48
4.12.3	Vormvrije m.e.r.- beoordeling	48
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Toelichting op de verbeelding	49
5.3	Algemene toelichting op de regels	49
5.4	Toelichting op de bestemmingen	50
5.4.1	Tuin	50
5.4.2	Wonen	50
6.	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.	PROCEDURE	52
7.1	Overleg	52
7.2	Inspraak	52
7.3	Zienswijzen	52
7.4	Procedure	52

Bijlagen:

1. Historische bodemtoets
2. Invoergegevens achtergrondbelasting
3. Asbestinventarisatierapport

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Doel van onderhavig wijzigingsplan is herontwikkeling van de locaties Dijkstraat ongenummerd (ong.) en Donzel ong. te Nistelrode. Hierna worden beide locaties tezamen aangeduid als het plangebied. Initiatiefnemers van onderhavig wijzigingsplan zijn eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in het vigerende wijzigingsplan 'De kommen van Bernheze' bestemd als 'Wonen'. Middels dit wijzigingsplan wordt de realisatie van één nieuwe woning aan Dijkstraat en de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning aan Donzel mogelijk gemaakt.

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Nistelrode, ten oosten van het historische lint 'Donzel'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op luchtfoto.



Figuur 1: Ligging plangebied op luchtfoto

De realisatie van twee nieuwe wooneenheden is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk, daar ter plaatse van de beoogde woningen geen bouwvlakken zijn opgenomen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van de locaties Dijkstraat ong. en Donzel ong. te worden herzien, in die zin dat voor elke kavel een bouwvlak wordt opgenomen.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 13 augustus 2018 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

1.2 Doel van het wijzigingsplan

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in het toevoegen van twee bouwvlakken ter plaatse van het plangebied aan Dijkstraat ong. en Donzel ong.. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Dijkstraat ong. en Donzel ong., ten westen van de kern Nistelrode. Het plangebied is gelegen ten oosten van het historische lint 'Donzel' en valt aan te merken als een overgangszone naar het buitengebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 2242 (gedeeltelijk). Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 4.625 m². Het plangebied beslaat slechts dat deel van het perceel dat planologisch wordt gewijzigd. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied ligt aan de kruising tussen Donzel en de Dijkstraat. Donzel kan gezien worden als een voormalig agrarisch lint. Thans betreft Donzel een landelijke woonstraat, gesitueerd ten westen van het stedelijk gebied. Donzel heeft een groen karakter en heeft vanwege de cultuurhistorische betekenis veel kwaliteit. Het plangebied beslaat één kadastraal perceel, waarop één vrijstaand woonhuis gesitueerd is. De gronden rondom het woonhuis zijn in gebruik als grasland. Binnen het plangebied is de afgelopen jaren het agrarische bedrijf gesaneerd. Doordat enkel de bedrijfswoning is blijven staan, staat deze nu enigszins op een eiland en is er geen sprake meer clustering rond de kruising.

Rondom het plangebied is hoge opgaande beplanting aanwezig waardoor het plangebied getypeerd kan worden als een groene kamer. Op de perceelsgrens, evenwijdig aan de wegen Dijkstraat en Donzel is cultuurhistorische waardevolle laanbeplanting aanwezig in de vorm van beuken. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Plangebied gezien vanaf de Dijkstraat



Figuur 4: Plangebied gezien vanaf Donzel



Figuur 5: Opgaande beplanting rondom het plangebied

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 1 juni 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Wonen' en deels als 'Tuin'. Binnen het plangebied is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' opgenomen waardoor het toevoegen van nieuwe wooneenheden ter plaatse passend wordt geacht.

De toevoeging van twee extra wooneenheden is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk omdat ter plaatse geen bouwvlakken zijn opgenomen. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

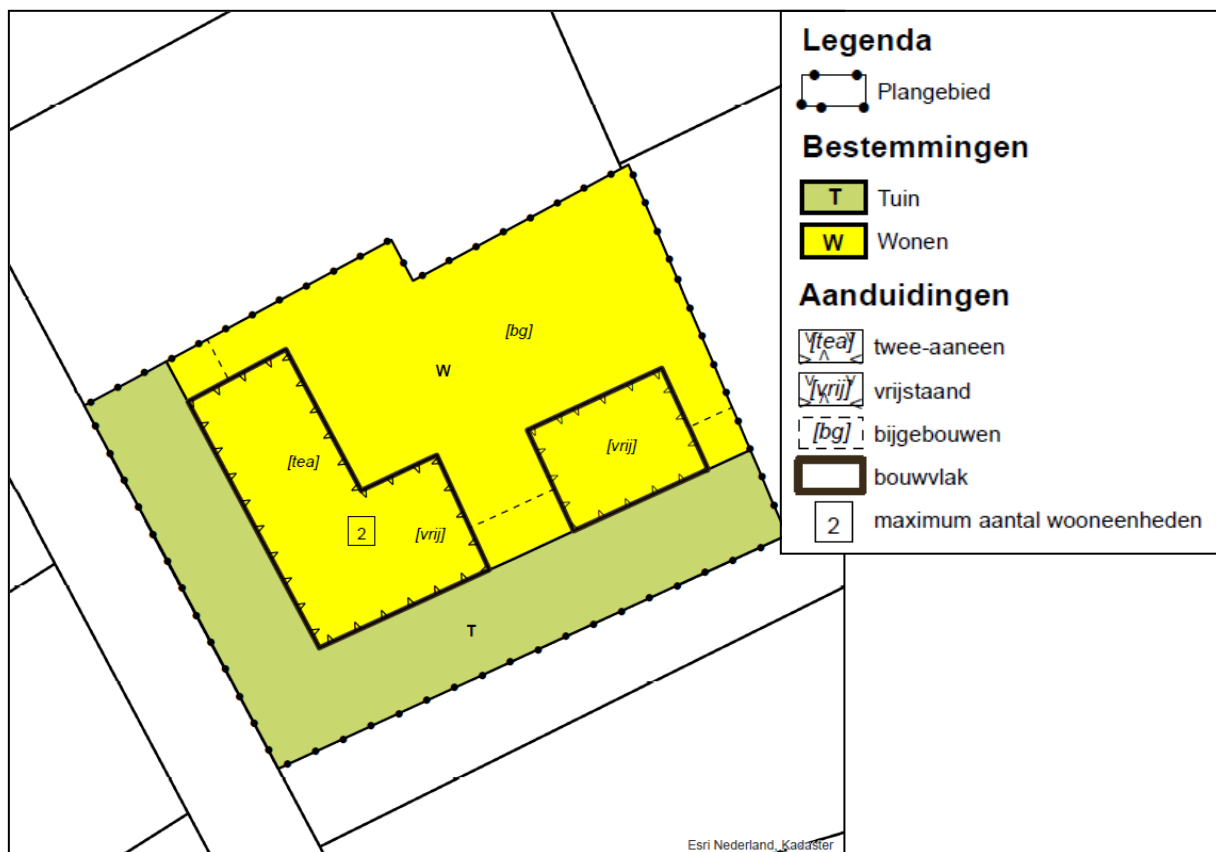
2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling voorziet in het planologisch toestaan van twee nieuwe wooneenheden met bijbehorende bijgebouwen. Eén vrijstaande woning wordt georiënteerd aan de Dijkstraat, tussen nummer 16 en 22 en één woning, in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning wordt georiënteerd aan Donzel. Indien er aan Donzel een tweekapper wordt opgericht zal de bestaande woning binnen het plangebied worden gesloopt. Een beschrijving van de landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie na herontwikkeling. Het betreft hierbij slechts een indicatieve visualisatie van de woningen.



Figuur 7: Beoogde situatie na herontwikkeling

Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken worden binnen het plangebied twee bouwvlakken opgenomen. De voorzijde van de percelen zullen, conform het vigerende plan, de bestemming 'Tuin' krijgen. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort bij onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft bij schrijven d.d. 13 augustus 2018 principemedewerking verleend voor de beoogde herontwikkeling. Het college geeft middels de principemedewerking aan dat één van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is, dat de nieuwe woningen moeten passen binnen het straatbeeld en de omgeving. De beoogde woningen zal in elk geval voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

Woning aan Donzel:

- Er mag één woning worden gebouwd;
- Binnen een zone van 12 meter tot de noordelijke perceelsgrens mag geen bebouwing worden opgericht;
- De nieuwe woning dient een afstand van minimaal 5 meter aan te houden tot de zuidelijke perceelsgrens.
- De voorgevelrooilijn dient op 10 meter uit de voorste perceelsgrens te worden gesitueerd;
- Het nieuwe bouwvolume dient maximaal uitgevoerd te worden als 1,5-laag met kap met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- Bijgebouwen dienen als vrijstaand bouwwerk te worden opgericht, minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn;
- De laanbeplanting mag niet aangetast worden, hier dient bij realisatie van de inrit rekening gehouden te worden.

Woning aan Dijkstraat:

- Er mag één woning worden gebouwd;
- De nieuwe woning dient een afstand van minimaal 5 meter aan te houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen;
- De voorgevelrooilijn dient in lijn met de voorgevelrooilijnen van Dijkstraat 16 en 22 te worden gesitueerd;
- Het nieuwe bouwvolume dient maximaal uitgevoerd te worden als 1,5-laag met kap met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- De laanbeplanting mag niet aangetast worden, hier dient bij realisatie van de inrit rekening gehouden te worden.

Bovengenoemde randvoorwaarden zijn op verzoek van de gemeente Bernheze nader besproken. Hieruit is voortgevloeid dat binnen het plangebied maximaal drie wooneenheden gerealiseerd mogen worden, waarbij de woning aan Donzel wordt opgericht als twee-onder-een-kapwoning.

De woningen zullen aansluiten op het bouwritme ter plaatse en qua beeldkwaliteit zullen de woningen zich voegen bij de huidige bebouwing ter plaatse van het historische lint 'Donzel'. Een groot deel van de woningen in de directe omgeving betreffen historische (langgevel)boerderijen. Enkele woningen zijn van een recenter bouwjaar en kennen een kleiner volume. Vrijwel alle woningen beschikken over één tot anderhalve bouwlaag en allen zijn gedekt met kap, al dan niet met wolfseinden. Het merendeel van de woning is gesitueerd met de nok evenwijdig aan de weg.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Bestaande groenvoorzieningen

Zowel aan de Donzel als Dijkstraat is een dubbelzijdige laanbeplanting van beuken. De beukenlaan aan de Donzel is opgenomen in het Bomenbeleidsplan als waardevol/monumentaal. Tijdens bouwwerkzaamheden moet rekening gehouden worden met de kroonprojectie van deze bomen. Ook dient voldoende afstand te worden gereserveerd tussen de bestaande laanbeplanting en de rooilijn van de nieuwe woningen. De ontsluiting van de percelen moet worden afgestemd op deze laanbeplanting. Dit betekent dat voor het bepalen van de definitieve locatie van inritten, conform het Handboek Bomen 2018 de kwetsbare zone van de bomen moet worden bepaald. Deze wordt bepaald door de stamdiameter van de boom. Het opstellen van een Boom Effect Analyse (BEA) kan nodig zijn om te laten beoordelen in hoeverre de maatregelen effect hebben op de bomen, en welke alternatieven mogelijk zijn om de bomen te behouden.

2.2.3.2 Nieuwe landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient daarbij te worden bij de landschapselementen in de omgeving. Het plangebied kan, door de hoge opgaande beplanting rondom het perceel, gezien worden als een landschapskamer. Deze kamer wordt als groene omkadering gehandhaafd. Om het plangebied niet te gesloten over te laten komen kan gewerkt worden met erfafscheidingen in de vorm van een lage tot middelhoge knip- en scheerhaag aan de voorzijde. Aan de zijdelingse perceelsgrenzen is ruimte voor wat hogere, vrij groeiende hagen, met een wat robuuster karakter. Op het achtererf is ruimte voor inheemse loofbomen, ter plaatse van de erfafscheidingen kunnen overstaanders worden aangeplant. Navolgend is een inrichtingsschets weergegeven van het plangebied met de beoogde landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.



Figuur 9: Inrichtingsschets landschappelijke inpassing plangebied

2.2.3.3 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1,0 tot 1,20 meter. Circa 125 meter	1 rij, 4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	80-100 (2 tot 3 jarig bosplantsoen) Wortelgoed
Struweelhaag	Breedte: 2 meter Hoogte 1,8 tot 2 meter Circa 95 meter	1 rij, 2 stuks per strekkende meter. Gelijke menging	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>), meidoorn (<i>Crataegus</i>) hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) Hondsroos (<i>Rosa</i>	60-80 Wortelgoed (2 tot 3 jarig bosplantsoen)

			<i>canina</i>), Vuilboom (<i>Rhamnus</i>)	
Overstaanders	5 stuks: 1 Eik 2 Elzen 1 Es 1 Ruwe berk	Plantafstand 5 tot 10 meter	Eik (<i>Quercus</i> <i>robur</i>), Els (<i>Alnus</i>), Es (<i>Fraxinus</i> <i>excelsior</i>), Ruwe Berk (<i>Betula</i> <i>pendula</i>)	Plantmaat 14-16
Inheemse loofboom	2 stuks: 1 Beuk 1 Linde	-	Beuk (<i>Fagus</i> <i>sylvatica</i>), Linde (<i>Tilia × europaea</i>)	Plantmaat 14-16

Tabel 1: Totaalbeeld landschappelijke inpassing

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied bestaat wordt deels ontsloten aan de Dijkstraat en deels aan Donzel. De beoogde herontwikkeling zal slechts in beperkte mate leiden tot een verkeerstoename in de omgeving van het plangebied. Het betreft hierbij slechts personenvervoer ten behoeve van twee extra wooneenheden.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde woningen zullen per kavel minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Deze parkeernorm is tevens verankerd in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Daarbij is aangesloten bij de norm zoals bepaald in de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere

stedelijke voorzieningen". Middels de beoogde herontwikkeling worden twee wooneenheden toegevoegd binnen het stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Binnen het bestaand stedelijke gebied is het toegestaan om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; indien binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Verderop in onderhavige subparagraaf wordt de beoogde nieuwbouw nader toegelicht.

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen deze gebieden gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Voor onderhavige ontwikkeling is dit aspect niet relevant.

Het plangebied is niet nader aangeduid op overige kaarten binnen de Verordening ruimte.

3.2.2.3 Artikel 3.42: Nieuwbouw van woningen

In afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over voorgenoemde thema's. Er zijn twee werkingsgebieden: 'Stedelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'. Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied. Artikel 3.42 bevat regels ten aanzien van duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan een evenwichtig woningaanbod binnen de gemeente. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande woonbestemming en gebruik wordt gemaakt van een bestaande wijzigingsbevoegdheid. De karakteristiek van de nieuwe woningen dient te passen binnen de omgeving. De nieuwe woningen worden gasloos en bij voorkeur energieneutraal gerealiseerd. Waterberging van hemelwater vindt plaats binnen het plangebied. Dit in acht genomen, wordt bijgedragen aan goede omgevingskwaliteit.

In de periode 2016-2021 zullen conform de gemeentelijke woonvisie maximaal 900 woningen aan de woningvoorraad van Bernheze worden toegevoegd. Hierbij wordt gestreefd naar de bouw van woningen voor diverse doelgroepen. Voor de doelgroep voor vrijstaande particuliere woningen worden 110 woningen gereserveerd in de woonvisie. De toevoeging van twee wooneenheden, in afstemming met de notitie 'ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode, past binnen de harde plancapaciteit. De woning past binnen de afspraken uit het RRO.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' aangeduid als 'Wonen'. Ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' opgenomen. Ingevolge artikel 28.5 van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk binnen het plangebied twee woningen te realiseren. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan artikel 28.5 van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 28.5 Wro-zone - wijzigingsgebied - 2 (Donzel-Doolhof Nistelrode)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2', de bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen "Bedrijf", "Groen", "Tuin", "Verkeer", "Water" en "Wonen", met dien verstande dat:

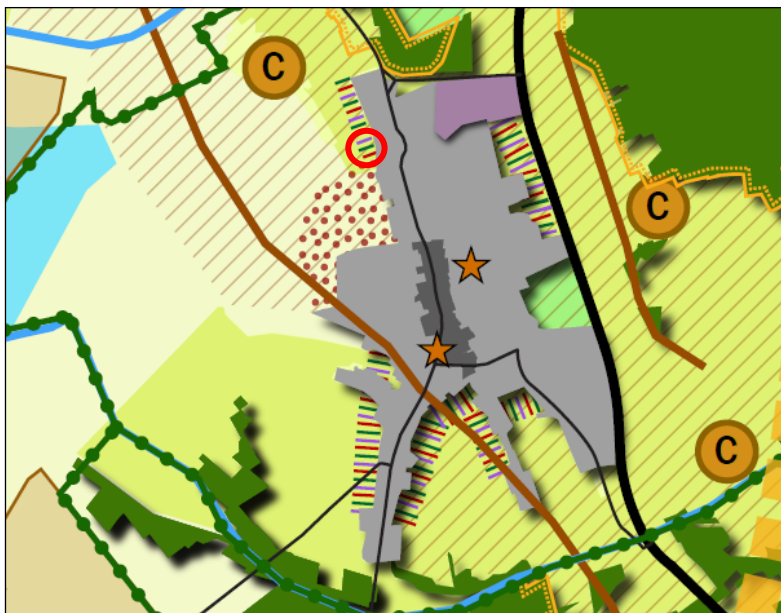
- a. de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode in acht wordt genomen;
De woningen worden gerealiseerd met in acht name van de ontwikkelingsvisie. De woningen dragen bij aan een versterking van de ruimtelijke structuur en worden opgericht in een vorm die passend is in de omgeving en waarbij de cultuurhistorische kenmerken van het lint Donzel niet worden verstoord. De realisatie van de woningen draagt bij aan een gedifferentieerd straatbeeld.

- b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
Ter plaatse van het plangebied vigeert reeds de bestemming 'Wonen'. Om daadwerkelijk twee extra wooneenheden te realiseren worden ter plaatse twee bouwvlakken toegevoegd. Het toevoegen van twee wooneenheden past binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Bernheze.
- c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
Ter plaatse worden twee grondgebonden woningen beoogd, waarvan één in de vorm van een tweekapper.
- d. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die worden veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
Niet beoogd wordt een bedrijf toe te voegen binnen het plangebied
- e. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
In onderhavige toelichting is de beoogde wijziging getoetst. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.
- f. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
Middels de beoogde herontwikkeling worden (agrarische)bedrijven in de omgeving niet belemmerd. Dit wordt in het volgende hoofdstuk nader uitgewerkt.
- g. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de milieukundige situatie ter plaatse. Dit is uiteengezet in hoofdstuk 4.
- h. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
Binnen het plangebied worden per wooneenheid twee parkeerplaatsen exclusief garage gerealiseerd. Dit is tevens vastgelegd in de regels van dit plan.
- i. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
Initiatiefnemer sluit met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst.
- j. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
Het toevoegen van twee woningen voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door afronding van het lint/dorpsrand en het verzachten van de overgang naar het buitengebied.
- k. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De historische laanstructuur aan Donzel wordt eveneens niet aangetast.
- l. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
Aansluiting is gezocht bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke

ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.



Figuur 11: Uitsnede kaart behorende bij Structuurvisie Bernheze met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is op de beleidskaart van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen binnen de zone 'Afronding dorpsrand'. Binnen deze zone wordt op strategische plekken gekozen voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Het plangebied bevindt zich direct ten oosten van het historische lint 'Donzel'. De woningen zullen zich voegen naar de woningen in de directe omgeving en zullen qua maat en schaal passend zijn in de omgeving. Een woning zal worden ontsloten aan de Dijkstraat, de andere woning, in de vorm van een tweekapper, zal worden ontsloten aan Donzel. Het toevoegen van de beoogde woningen ter plaatse betreft een passende ontwikkeling.

3.3.3 Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode

Het plangebied grenst aan het historische lint 'Donzel' en is gelegen in de kernrandzone van Nistelrode. Het gebied kan worden aangemerkt als een overgangszone tussen de kern en het buitengebied. De bedrijvenontwikkeling aan de hoofdwegen ten oosten van het plangebied grenst hier aan de historische boerderijen in het aanliggende kernrandgebied. De gemeente Bernheze heeft daarom voor het gebied Donzel-Doolhof Nistelrode de Ontwikkelingsvisie 'Donzel-Doolhof Nistelrode' opgesteld.

De Heescheweg / Weijen, gelegen ten oosten van het plangebied, is van oudsher de belangrijkste structuurdrager van Nistelrode. Kleinwijk en Donzel waren buurtschappen op de onderhavige locatie. Van Kleinwijk is weinig meer terug te vinden door de bedrijfsfuncties die zich aan de verkeerhoofdstructuur hebben gevestigd. Deze strook breidt zich uit langs de Dijkstraat en Weverstraat. Tussen deze ontwikkeling en Donzel is (nog steeds) een flinke groene zone aanwezig. Donzel, een voormalig agrarisch lint, is nu een landelijke woonstraat die door het groene karakter en haar cultuurhistorische betekenis bijzonder veel kwaliteit heeft. Bebouwing aan Donzel heeft zich van oudsher gevestigd op de kruispuntjes met Dijkstraat en Weverstraat. Deze clustering is ook nu nog herkenbaar.

In de ontwikkelingsstrategie is qua strategie bepaald dat van de bestaande karakteristieke afwisseling van bebouwing en openheid gewaarborgd dient te blijven. De ruimtelijke kwaliteit kan verbeteren door enige passende nieuwe bebouwing toe te staan, waar dit aansluit bij de karakteristiek van de straat, zoals nabij de aansluitingen van Dijkstraat en Weverstraat. Op deze manier is het mogelijk de openheid in het middengebied te verenigen met het landelijk gebied waartoe Donzel behoort. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de visie waarop de strategie voor het gebied is aangegeven. Het plangebied is hierbij aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 12: Uitsnede Ontwikkelingsvisie 'Donzel-Doolhof Nistelrode

Binnen het plangebied worden middels deze herontwikkeling twee extra wooneenheden toegestaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de welstandsnota, waarin specifieke randvoorwaarden voor dit gebied zijn opgesteld. Tevens blijft ten noorden van het plangebied een doorkijk behouden. Een strook met een breedte van circa 27 meter blijft vrij van bebouwing. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, doormiddel van afronding van de dorpsrand, en is daarmee passend binnen de ontwikkelingsstrategie.

3.3.4 Woonvisie 2016-2021

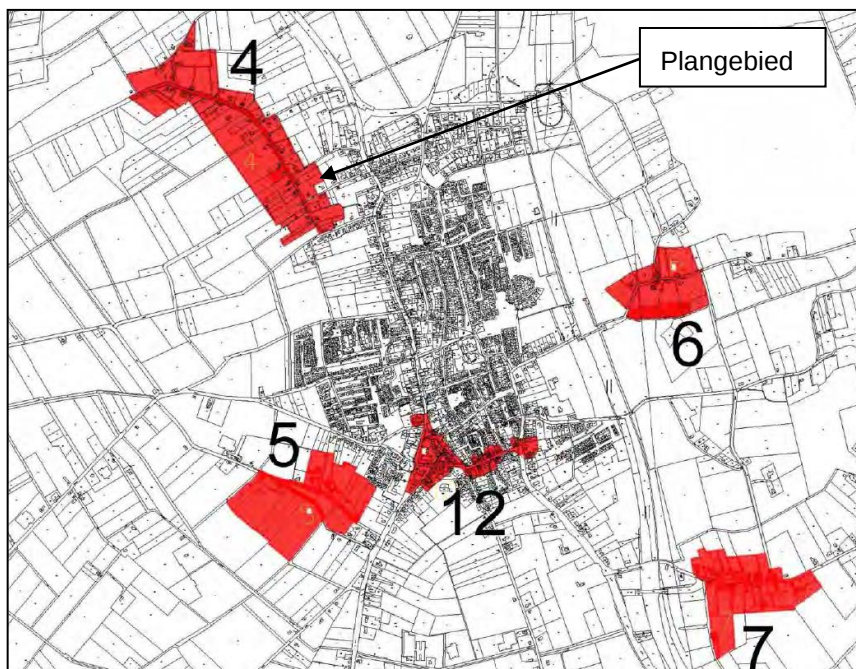
De gemeente Bernheze heeft op 24 mei 2016 de 'Woonvisie 2016-2021' vastgesteld. De crisis, de invoering van de nieuwe Woningwet en de verdere extramuralisering van de zorg hebben consequenties gehad voor de woningvraag, de woningvoorraad en de woonomgeving in Bernheze. Nu er duidelijke tekenen van herstel zijn in de woningmarkt is het zaak voor de gemeente Bernheze

om met het beleid hier op in te spelen. Doel van deze nieuwe woonvisie is het streven naar een nieuw evenwicht tussen de vraag naar en het aanbod van woningen in Bernheze.

In de periode 2016-2021 zullen maximaal 900 woningen aan de woningvoorraad van Bernheze worden toegevoegd. Hierbij wordt gestreefd naar de bouw van woningen voor diverse doelgroepen. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied voorziet in het planologisch toestaan van twee extra wooneenheden. Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling aansluit bij het ruimtelijk gemeentelijk beleid.

3.3.5 Welstandsnota

De gemeente Bernheze heeft in 2015 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Met deze Welstandsnota zijn vele gebieden welstandsvrij geworden. Enkel voor reclame-uitingen en cultuurhistorisch waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen geldt een welstandstoezicht. In navolgende figuur is een uitsnede van de welstandsnota weergegeven.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in welstandsnota

Het plangebied is in de welstandsnota aangeduid als gelegen binnen het 'agrarisch cluster'. Het agrarische cluster kent een agrarische oorsprong en is vaak ontstaan aan een belangrijke weg of kruising van wegen. De clusters ontstonden op de hogere gronden, op de overgang naar lager en natter gebied. De meest voorkomende en karakteristieke bebouwing is de langgevelboerderij. In de langgevelboerderij zijn alle functies onder één dak ondergebracht. Deze boerderij heeft een vaste opbouw. Het woongedeelte ligt op de kop. Daarachter liggen de stal en de schuur. De ingangen tot de verschillende delen liggen traditioneel aan de lange gevel. In Bernheze is een mix te zien van boerderijen met de ingang op aan lange gevel en op de kop. In de loop van de tijd zijn er veel variaties ontstaan. De boerderijen uit de 19e eeuw of uit het interbellum en wederopbouwperiode zijn uiteraard verschillend. De overeenkomsten zijn sterker dan de verschillen. De langgevelboerderij is functionele bebouwing, gericht op doelmatig en veelzijdig agrarisch gebruik. Dit uit zich in een eenvoudige opzet en sobere detaillering. Ter plaatse gelden navolgende welstandscriteria:

Welstandscriteria Het agrarische bebouwingscluster		
	Welstandscriteria	
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-één kapwoning (niet geschakeld)
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Afstand tot de voorste perceelsgrens varieert. Object staat op een ruim perceel.
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 40°, lage goot tot 4 meter.
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	Materiaalgebruik	Baksteen en pannendak of riet. Incidenteel worden hout of moderne materialen toegepast.
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel, rood of aarde tinten.
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig; eventueel met een ondergeschikte dwarsmassa
	Gevelindeling	Traditioneel
	Plasticiteit gevel	Beperkt
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: 1 materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken
Specifieke aspecten *	Detallering	Eenvoudig en sober
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw, geen dakkapellen
	Erfafscheiding	Erfafscheiding bestaat uit hagen en/of erfbeplanting
	Tuin	Functioneel erf. Rationele indeling met moestuin, siertuin, boomgaard en hakhoutbosje met inheemse soorten

* specifieke aspecten worden licht beoordeeld, de onderdelen kunnen bijdragen aan een betere landschappelijke inpassing.

De welstandscriteria zijn meegenomen bij de planvorming en de planregels.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Binnen het plangebied was in het verleden een veehouderijbedrijf aanwezig. Na het staken van het bedrijf zijn alle gebouwen en bouwwerken in goede orde gesaneerd. Deze sanering heeft plaatsgevonden in 2013 door Firma Van den Elzen en Verbruggen. Het asbestverwijderingsrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Er was binnen het plangebied geen sprake van ondergrondse brandstof- of opslagtanks en er is dan ook geen indicatie dat er in het verleden vloeistoffen gelekt zijn.

Niet aannemelijk is dat ter plaatse sprake is van bodemverontreiniging. Indien er voor de bouwactiviteiten een bodemonderzoek noodzakelijk is komt dit voor risico van de initiatiefnemer. Een historische bodemtoets is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden.

Het plangebied is gelegen in een 30 km/h-zone. Derhalve wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning dient niettemin aandacht te worden besteed aan het binnenniveau. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen op basis van het op dat moment geldende Bouwbesluit, is een binnenniveau van 33 dB binnen de woningen gewaarborgd en zal te allen tijde sprak zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in

werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

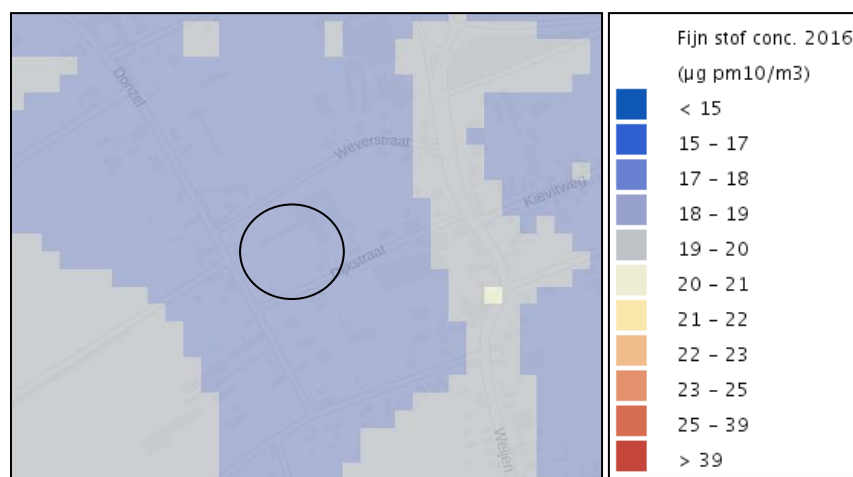
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de toevoeging van twee extra vrijstaande woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.3.2 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 14: Fijnstof 2016 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 15: Fijnstof 2016 PM2,5 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

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

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

4.4.2 Risiconormering

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

4.4.2.1 Plaatsgebonden risico

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

4.4.2.2 Groepsrisico

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

4.4.2.3 Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze

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

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

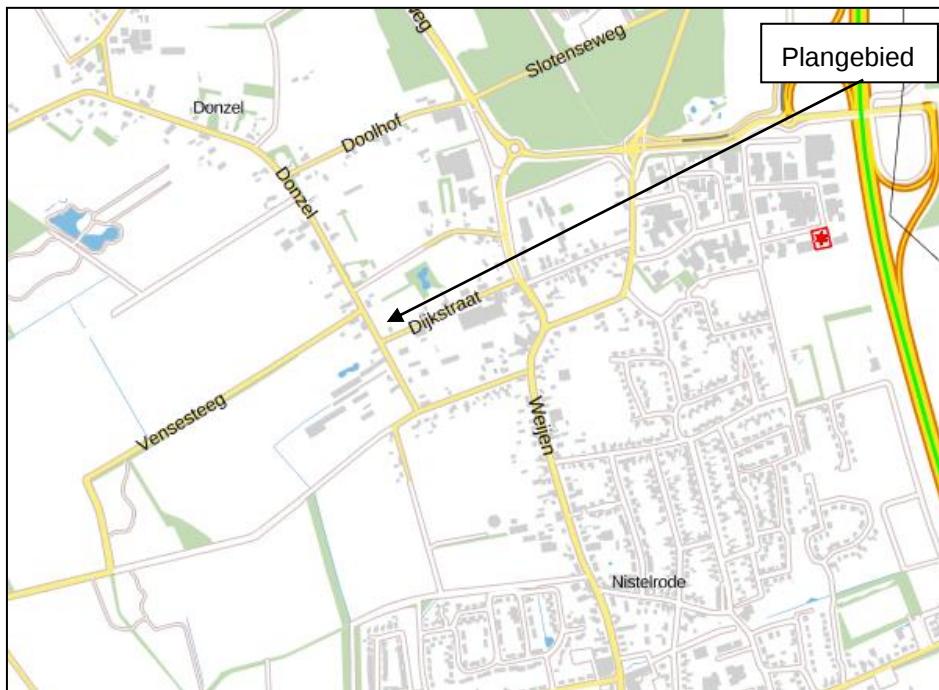
4.4.4 Overige wet- en regelgeving

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

4.4.5 Beoordeling van het plangebied

4.4.5.1 Inleiding

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Risicokaart provincie Noord-Brabant

4.4.5.2 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

4.4.5.3 Transport

Wegtransport

Op een afstand van circa 1.000 meter ten oosten van het plangebied is de Rijksweg A50 gelegen. Voor deze weg geldt een plaatsgebonden risico-plafond van 0 meter en een groepsrisico-plafond van 48 meter. De rijksweg A50 kent een invloedsgebied van 880 meter (stofcategorie LT2). Over de weg worden ook stoffen van categorie GT4 vervoerd. Deze categorie heeft een invloedsgebied van 4.000 meter. De mate van vervoer van deze stoffen over de rijksweg A50 is gering. Ook zal de stof, in geval van een incident, buiten het 880 meter invloedsgebied, dusdanig verdund zijn dat het geen risico meer oplevert voor de aanwezige personen. Om deze reden kan de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten worden.

Transportleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vorm derhalve geen belemmering.

Luchtvaart

Het Nationaal Lucht en Ruimtevaartlaboratorium heeft een notitie opgesteld over het groepsrisico rond luchtvaartterrein Eindhoven. Daarnaast is er ook door het RIVM onderzoek verricht naar de externe veiligheid rondom dit luchtvaartterrein. Het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-5} of 10^{-6} risicocontour.

Transport hoogspanningslijnen, over spoor of over water

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

4.4.5.4 Conclusie

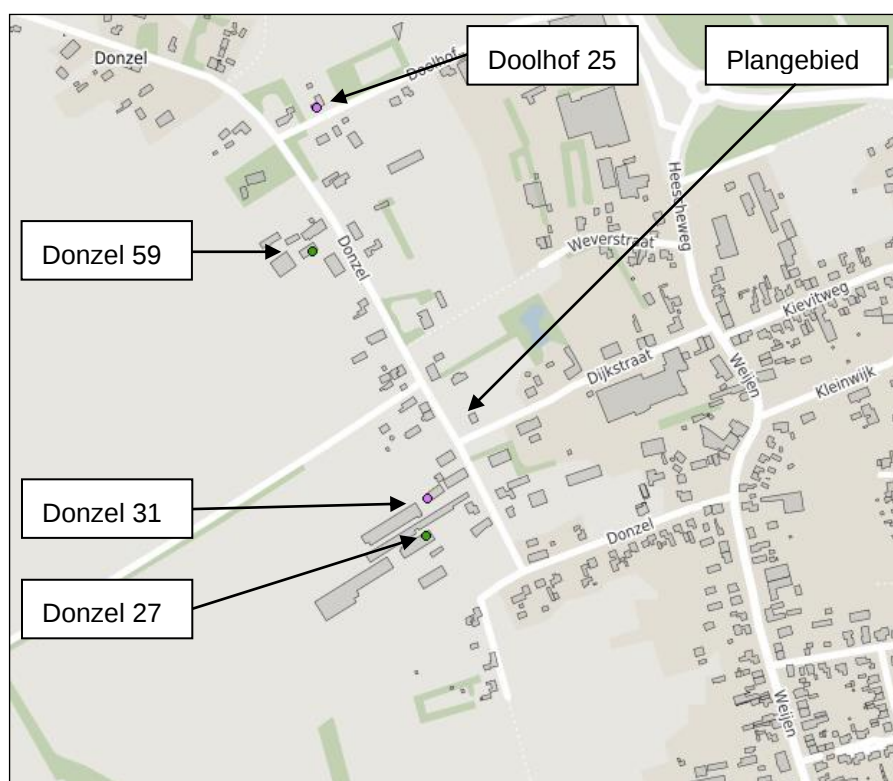
De beoogde herontwikkeling wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is een maximum toelaatbaar hinderpercentage voor de cumulatieve geurhinder (de achtergrondbelasting) in het buitengebied van 20%.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 17: Ligging veehouderijen in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5388 RD, Doolhof 25, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 18-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	25	125	0	37	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	5	11	0	1	0	0
Totalen								30	136	0	38	0	0

Figuur 18: Vergunde dieren aantallen Doolhof 25 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 PA, Donzel 27, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 19-12-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	480	331	44	0	3744	36
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	36	299	24	9	1004,40	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	108	454	36	28	2019,60	19
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	1097	165	784	48	17661,70	109
Totalen								1723	1260	889	86	24467,10	170

Figuur 19: Vergunde dieren aantallen Donzel 27 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 PA, Donzel 31, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 25-02-2011

RAV-tabelversie: Tabel 1996-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	800	960	0	34	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	4	12	0	6	0	0
Totalen								804	972	0	40	0	0

Figuur 20: Vergunde dieraantallen Donzel 31 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 PB, Donzel 59, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 05-09-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	62	744	0	75	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	75	330	0	19	0	3
Totalen								137	1074	0	94	0	10

Figuur 21: Vergunde dieraantallen Donzel 59 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

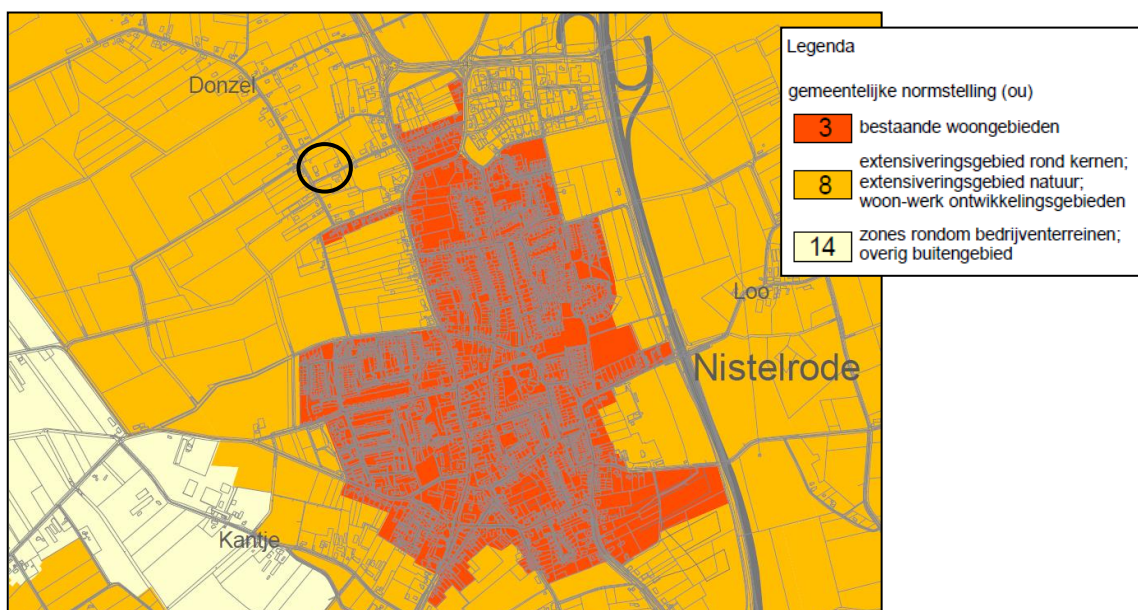
4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. De achtergrondbelasting moet getoetst worden aan de normen uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013.

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

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³ lucht. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met gemeentelijke normstellingen, waarop het plangebied is omcirkeld.



Figuur 22: Gemeentelijke normstelling, bijlage bij gemeentelijke geurverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen 'extensiveringsgebied rond kernen; extensiveringsgebied natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden'. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter.

4.5.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

Op de veehouderijen Doolhof 25, Donzel 31 en Donzel 59 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van de gemeentelijke geurverordening een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object.

Het agrarisch bedrijf aan Donzel 31 is het dichtst bij het plangebied gelegen. Nieuwe woningen worden opgericht op een afstand van meer dan 60 meter tot het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf aan Donzel 31.

Op de veehouderij Donzel 27 worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Ten aanzien van deze veehouderij is dan ook middels het programma V-Stacks Vergunning de voorgrondbelasting berekend. Navolgend is de berekening weergegeven. De geurbelasting is berekend aan de hand van de vergunde situatie. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de bouwvlakken.

Brongegevens:

Volg nr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Donzel 27 stal 1	166 498	413 495	4,7	3,2	0,45	4,00	2 057
2	Donzel 27 stal 2	166 441	413 466	4,1	4,0	0,36	4,00	4 748
3	Donzel 27 stal 3+4	166 405	413 397	2,9	4,5	2,91	1,42	17 662

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW	166 512	413 630	8,0	4,1
5	NO	166 522	413 636	8,0	3,9
6	ZO	166 551	413 607	8,0	4,7
7	ZW	166 529	413 597	8,0	5,3
8	NW	166 552	413 620	8,0	4,3
9	NO	166 566	413 627	8,0	4,0
10	ZO	166 571	413 616	8,0	4,1
11	ZW	166 557	413 609	8,0	4,6

Tabel 2: Voorgrondbelasting Donzel 27 Nistelrode op plangebied

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting van de veehouderij Donzel 27 op het plangebied maximaal 5,3 oue/m³ bedraagt. Hierbij wordt dan ook ruim voldaan aan de norm van 8 oue/m³. De beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied zijn derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van beide bouwvlakken. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeente Bernheze ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 22 augustus 2018). Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 164 537 m

Rasterpunt linksonder y: 411 629 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	166512	413630	10,996
1002	166522	413636	10,474
1003	166551	413607	13,344
1004	166529	413597	14,112
1005	166552	413620	11,671
1006	166566	413627	11,183
1007	166571	413616	11,861
1008	166557	413609	12,951

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 10,4 tot 14,1 oue/m³. Ter plaatse is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.5.6 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor de berekening van de fijnstofemissie zijn enkel varken en pluimvee relevant.

Van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden enkel ter plaatse van de veehouderij aan Donzel 27 dieren gehouden met een relevante fijnstofemissie. In totaal bedraagt de fijnstofemissie van het veehouderijbedrijf PM₁₀: 170 kg per jaar. Uit het berekeningsmodel van de omgevingsdienst blijkt dat bij een dergelijke fijnstofemissie de endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ op een afstand van 77 meter rondom de veehouderij gelegen is. Beide bouwvlakken liggen op een afstand van meer dan 80 meter van het agrarisch bouwvlak van de veehouderij aan Donzel 27. Het aspect endotoxine vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.7 Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen van enige omvang gesitueerd. Daarom is geen sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

4.6 Spuitzones

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

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid of is sprake van boomteelt. Dit aspect is niet van toepassing.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

4.7.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gelegen. Op een afstand van circa 70 meter tot oosten van het plangebied is een tuincentrum gevestigd. Een tuincentrum valt ingevolge de handreiking Bedrijven en milieuzonering te typeren als categorie 2 bedrijf (SBI-code 2008 4752). Hiervoor geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De beoogde nieuwe woningen bevinden zich op voldoende afstand.

Tevens bevindt zich op een afstand van circa 37 meter ten zuiden van het plangebied een bedrijfsbestemming met als functie 'opslag'. Een bedrijf met de functie opslag valt ingevolge de handreiking Bedrijven en milieuzonering te typeren als categorie 2 bedrijf (SBI-code 2008 52109). Hiervoor geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De beoogde nieuwe woningen bevinden zich op voldoende afstand.

De agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn reeds besproken en getoetst in paragraaf 4.5. De aan te houden richtafstanden voor agrarische bedrijven vormen geen belemmering aangezien de bouwvlakken van de te realiseren woningen buiten de richtafstanden liggen.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Inleiding

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

4.8.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, gelegen op een afstand van circa 17 kilometer tot het plangebied. Door

de ligging op dermate grote afstand van het plangebied, kan worden gesteld dat de beoogde toevoeging van een extra woning, geen effect heeft op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

4.8.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Middels de beoogde herontwikkeling worden ter plaatse van het plangebied twee woningen gerealiseerd. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland dat regelmatig wordt gemaaid. Niet aannemelijk wordt geacht dat ter plaatse sprake zal zijn van beschermde flora- en faunasoorten. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de projectlocatie. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Ook wordt er geen bebouwing gesloopt. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Cultuurhistorische waarden in de omgeving

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en 18e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren. Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de

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

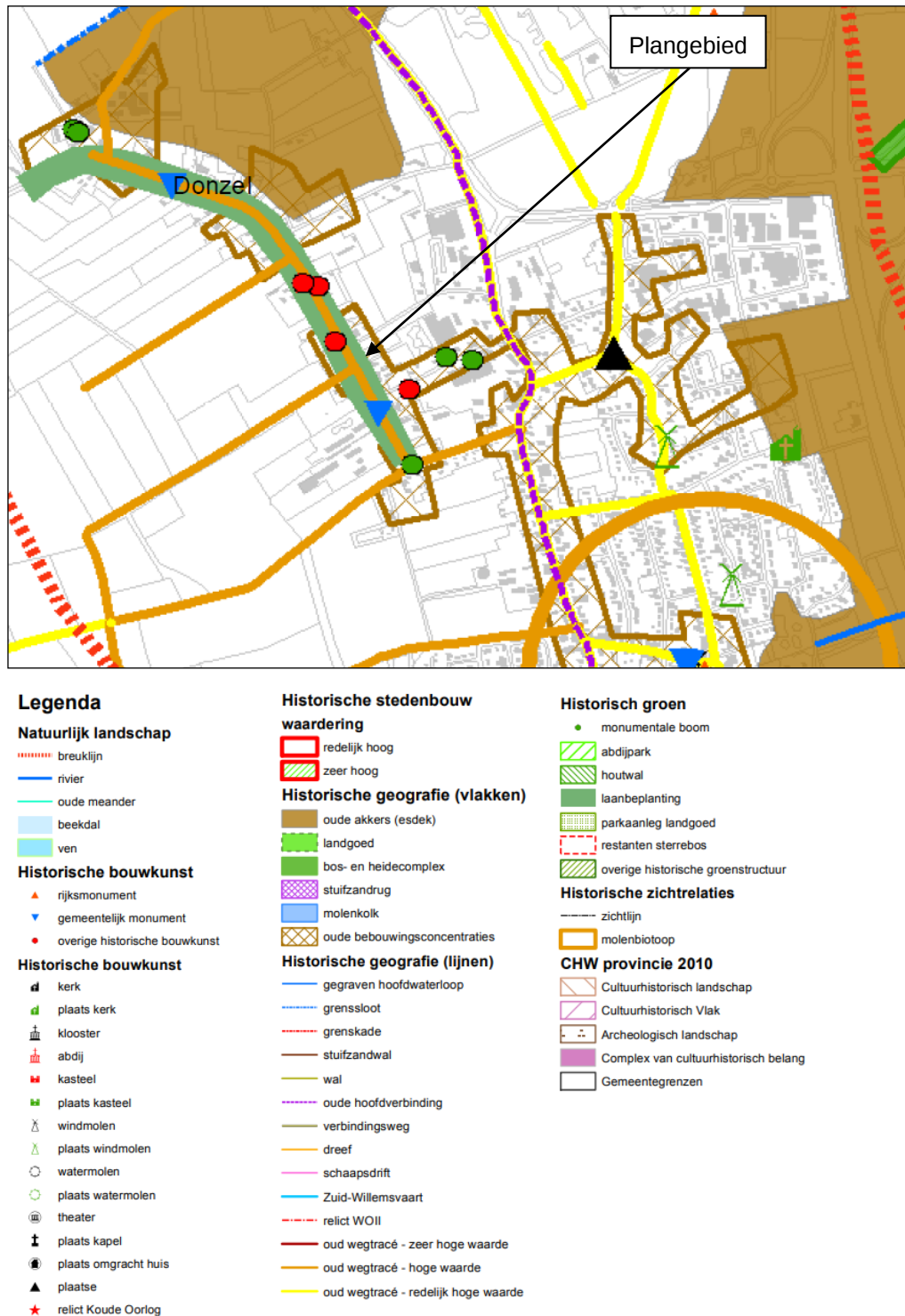
4.9.2 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

4.9.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gelegen de Dijkstraat en Donzel. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is Donzel weergegeven als een geografische lijn van hoge waarde. De Dijkstraat is op deze kaart niet specifiek aangeduid. De beoogde herontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van deze geografische lijn. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. De beoogde ontwikkeling tast derhalve geen cultuurhistorische waarden aan.

4.9.2.2 Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland). Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



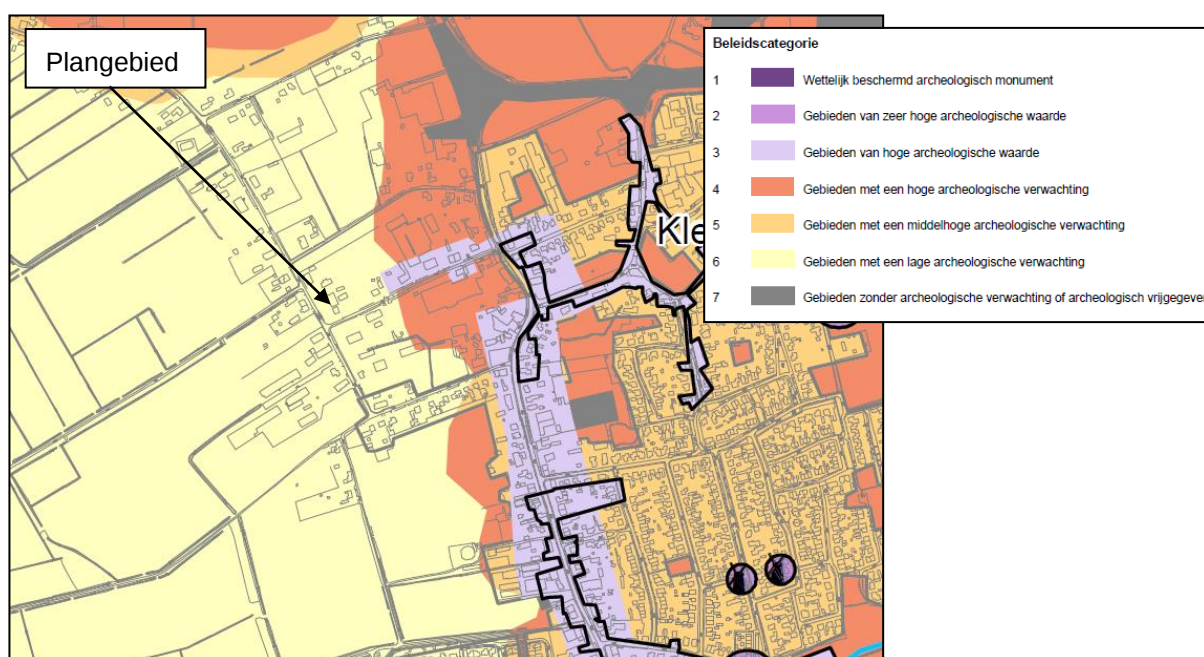
Figuur 23: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze

Het plangebied is deels gelegen aan Donzel. Dit betreft een oud wegtracé met hoge waarde. De laanbeplanting ter plaatse is aangeduid als waardevol. Met het realiseren van de ontsluiting van het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.10 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Naast de Wamz beschikt de gemeente Bernheze, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens deze wet, over een eigen archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in de 'Nota archeologiebeleid gemeente Bernheze'. Met dit beleid wil de gemeente het cultureel erfgoed van Bernheze behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. Hiervoor heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld waarop de archeologische verwachting van het gebied binnen de gemeentegrenzen is aangegeven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.



Figuur 24: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

Het plangebied is op de archeologische verwachtingenkaart aangeduid als gelegen binnen categorie 6, 'Gebieden met een lage archeologische verwachting'. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht. Derhalve vormt de archeologische waarde ter plaatse geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Te allen tijde geldt wel meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

4.11.2 Relevant beleid

4.11.2.1 Waterbeheerplan

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

4.11.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied.

4.11.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.11.3.1 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als

vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen;

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.11.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.11.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

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

4.11.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de

natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4.11.3.6 Water als kans

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

4.11.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.11.3.8 Voorkomen van vervuiling

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

4.11.3.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de toevoeging van een tweetal vrijstaande woningen. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 700 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Tevens is omstreeks 2014, ten tijde van het beëindigen van het agrarisch bedrijf, reeds circa 600 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.11.4 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt circa 700 m² aan nieuwe verharding beoogd, bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 700 m² verharding geldt een bergingsopgave van (750 * 0,06) 42 m³. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in de vereiste infiltratievoorzieningen te voorzien. Voor beide kavels geldt een separate bergingsopgave op eigen perceel, naar rato van bebouwing. Dit is verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.11.5 Bodemgebruik en grondwater

Ter plaatse van het plangebied is sprake van laarpodzolgronden, bestaande uit grof zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen de 60 en 80 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

4.11.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan

als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Binnen het plangebied wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 700 m², bestaande uit twee hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Deze omvang wordt gemiddeld genomen gehanteerd bij de vergelijkbare woningbouwplannen. Een concrete tekening is gedurende deze bestemmingsplanprocedure nog niet beschikbaar. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde toevoeging van verharding geldt een bergingsopgave van 42 m³. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op een laagte achter op het terrein: een wadi waarin ruimte wordt gevonden voor de berging van tenminste 21 m³ per kavel. Deze infiltratievoorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorzieningen worden boven GHG gerealiseerd.

Indien bij de bouw van de woningen niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratietransportriool en een wadi, kan in plaats daarvan of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Een mogelijkheid voor infiltreren van hemelwater is het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers. Nadere uitwerking dient te geschieden in het kader van een concrete aanvraag. Manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 25: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.11.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater middels nieuwe aansluitingen op het aanwezige gescheiden rioolstelsel (drukriolering) aan de Dijkstraat en Donzel, geloosd in het riool. De toevoeging van twee extra woningen zal niet leiden tot problemen. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal gedurende het grootste deel van het jaar vertraagd infiltreren in de bodem.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.12 M.e.r.- beoordeling

4.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.12.3 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Aangezien het gaat om het realiseren van twee woningen, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Binnen het plangebied zijn de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen' opgenomen. Op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgenomen, de aanduidingen 'bijgebouwen', 'twee-aaneen', en een maatvoeringsaanduiding.

5.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

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

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

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Tuin

De voorzijde van het plangebied, aan zowel de Dijkstraat als Donzel, is bestemd als 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 3 wooneenheden, aan huis verbonden beroepen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Ter plaatse zijn twee bouwvlakken opgenomen. Bij elke wooneenheid is tevens maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7. PROCEDURE

7.1 Overleg

Het waterschap Aa en Maas, de veiligheidsregio en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor de zienswijzentermijn ter inzage worden gelegd voor een termijn van zes weken.

7.4 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.