

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493-471 777

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

WIJZIGINGSPLAN
DIJKSTRAAT ONG. EN DONZEL ONG.
NISTELRODE
GEMEENTE BERNHEZE

Crijns Rentmeesters bv

November 2023

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Dijkstraat ong. en Donzel ong.
IMRO idn	NL.IMRO.1721.WPnabijDijkstr22-ow02
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

INHOUD

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel van het wijzigingsplan	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	8
2.1 Huidige situatie plangebied	8
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	8
2.1.2 Inrichting van het plangebied	8
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	10
2.2.1 Planbeschrijving	10
2.2.2 Randvoorwaarden	12
2.2.3 Landschappelijke inpassing	13
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	15
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'	19
3.3.2 Structuurvisie Bernheze	21
3.3.3 Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode	22
3.3.4 Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'	24
3.3.5 Welstandsnota	24
3.3.6 Parkeernormennota	26
4. MILIEUASPECTEN	27
4.1 Bodemkwaliteit	27
4.2 Wegverkeerslawaaï	27
4.3 Luchtkwaliteit	28
4.3.1 Inleiding	28
4.3.2 Blootstelling aan verontreiniging	28
4.4 Externe veiligheid	30
4.4.1 Inleiding	30
4.4.2 Risiconormering	30
4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze	31
4.4.4 Overige wet- en regelgeving	31
4.4.5 Beoordeling van het plangebied	32
4.5 Wet geurhinder en veehouderij	36
4.5.1 Inleiding	36
4.5.2 Gemeentelijke geurverordening	36
4.5.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving	37
4.5.4 Geurnormen	38

4.5.5	Voorgrondbelasting	39
4.5.6	Achtergrondbelasting	40
4.5.7	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	41
4.6	Gezondheid	41
4.6.2	Toets	42
4.7	Bedrijven en milieuzonering	44
4.7.1	Inleiding	44
4.7.2	Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied	44
4.8	Natuur en ecologie	45
4.8.1	Inleiding	45
4.8.2	Gebiedsbescherming	45
4.8.3	Soortenbescherming	46
4.9	Cultuurhistorie	47
4.9.1	Cultuurhistorische waarden in de omgeving	47
4.9.2	Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied	48
4.10	Archeologie	50
4.11	Water	51
4.11.1	Inleiding	51
4.11.2	Principes waterschap Aa en Maas	51
4.11.3	Gemeentelijk beleid	53
4.11.4	Bodemgebruik en grondwater	53
4.11.5	Hydrologisch neutraal bouwen	53
4.11.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	54
4.12	M.e.r.- beoordeling	55
4.12.1	Inleiding	55
4.12.2	Toets aan drempelwaarden	55
4.12.3	Vormvrije m.e.r.- beoordeling	55
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	56
5.1	Inleiding	56
5.2	Toelichting op de verbeelding	56
5.3	Algemene toelichting op de regels	56
5.4	Toelichting op de bestemmingen	57
5.4.1	Wonen	57
6.	UITVOERBAARHEID	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7.	PROCEDURE	59
7.1	Overleg	59
7.2	Inspraak	59
7.3	Zienswijzen	59
7.4	Procedure	59

Bijlagen:

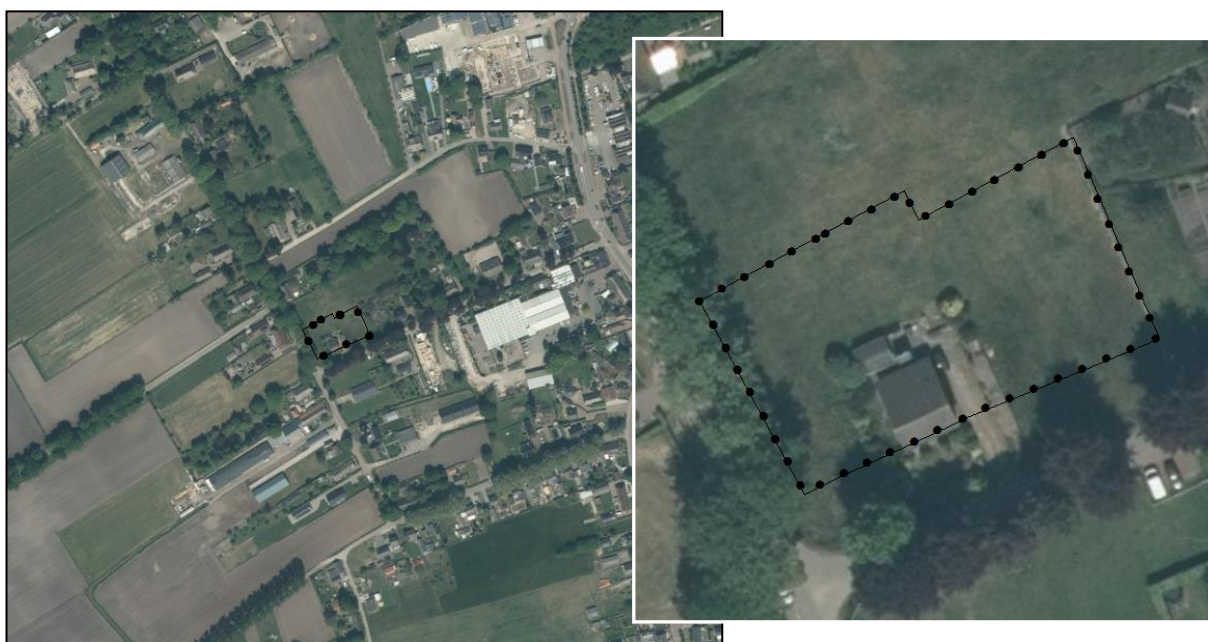
1. Historische bodemtoets
2. Asbestinventarisatierapport
3. Aeries-berekening
4. bodemonderzoek pm

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

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 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. 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

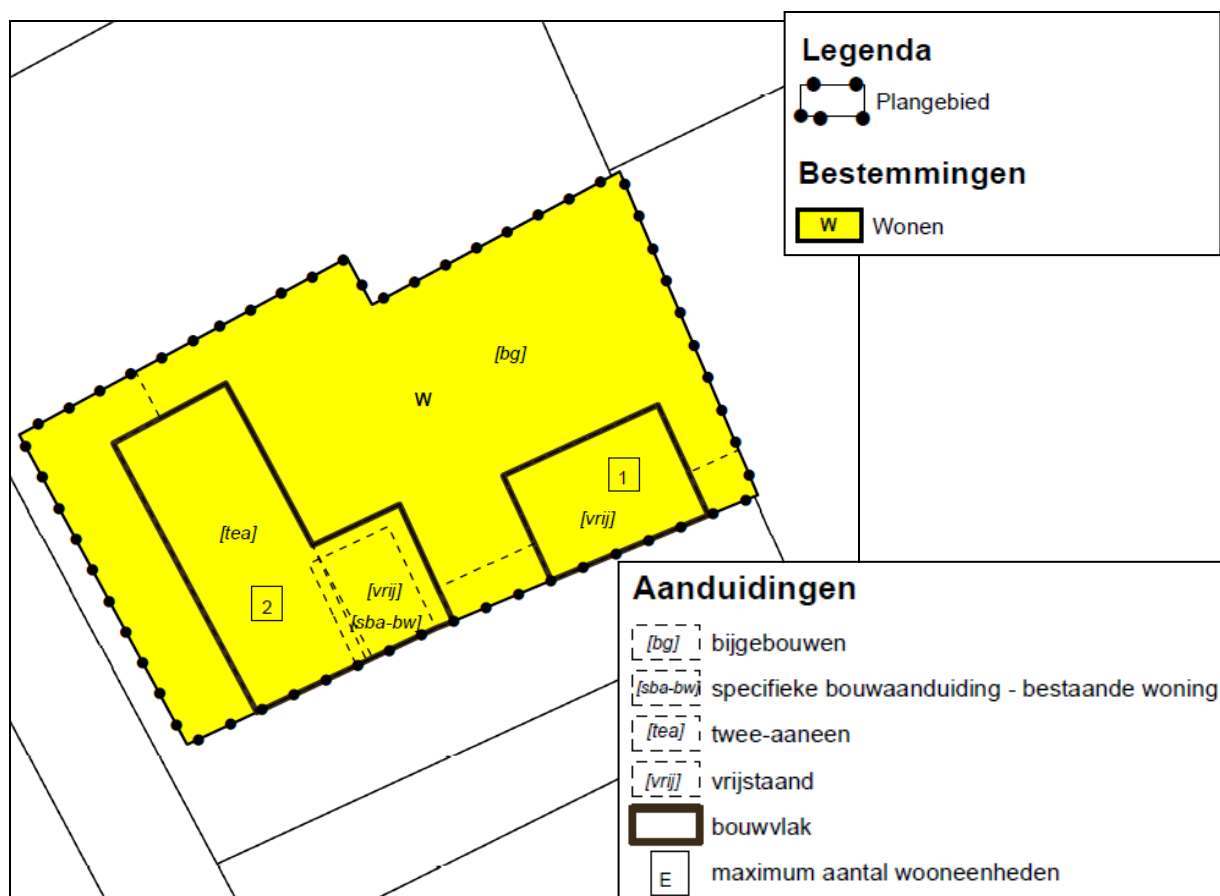
2.2.1 Planbeschrijving

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 twee woningen, in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning die wordt georiënteerd aan Donzel. Indien er aan Donzel een tweekapper wordt opgericht zal de bestaande woning binnen het plangebied (Dijkstraat 22) 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 6: 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' behouden. Hierin vinden geen wijzigingen plaats. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort bij onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 7: 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. De situering van de ontsluiting van de percelen is indicatief, en kan, afhankelijk van het bouwplan nog enigszins gewijzigd worden, dit met in acht name van het bepaalde in bovenstaande subparagraaf.



Figuur 8: 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 120 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</i>)	60-80 Wortelgoed (2 tot 3 jarig bosplantsoen)

			<i>opulus</i>) Hondsroos (<i>Rosa 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 robur</i>), Els (<i>Alnus</i>), Es (<i>Fraxinus excelsior</i>), Ruwe Berk (<i>Betula pendula</i>)	Plantmaat 14-16
Inheemse loofboom	2 stuks: 1 Beuk 1 Linde	-	Beuk (<i>Fagus 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 eenvoudige 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

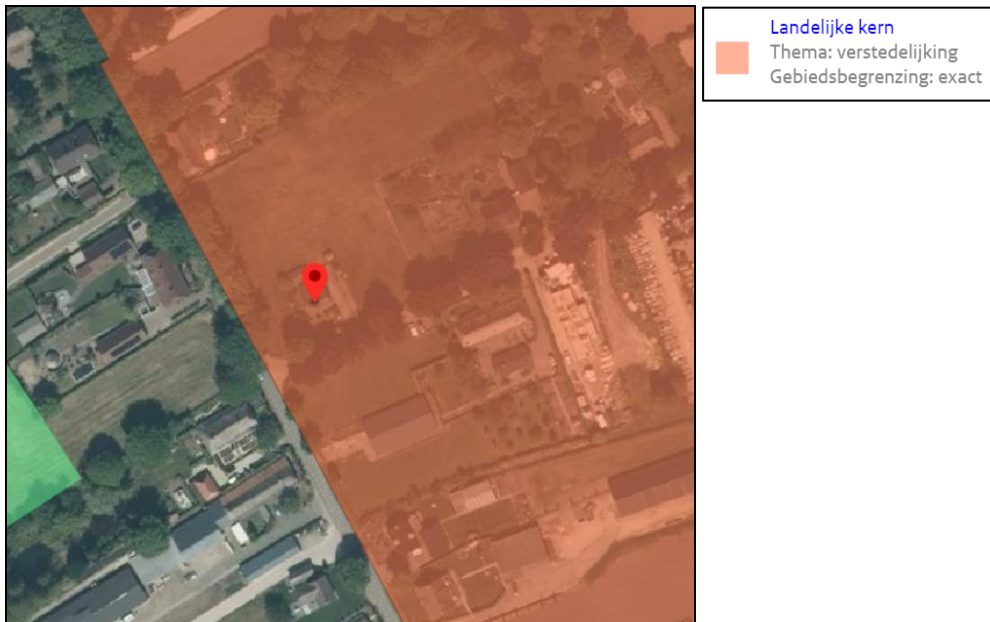
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening 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 9: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening, Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

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.

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 bestaand woonbestemmingsvlak en gebruik wordt gemaakt van een 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.

De beoogde woningen passen binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee de gemaakte afspraken. 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.

Met de realisatie van slechts twee extra wooneenheden binnen het Stedelijk gebied wordt volgens vaste jurisprudentie niet voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling'. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'.

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'. Ingevolge artikel 18.5 van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk binnen het plangebied maximaal twee woningen te realiseren. Navolgend wordt de wijzigingsbevoegdheid weergegeven.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;*
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;*
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;*
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;*

- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;*
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;*
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;*
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;*
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;*
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.*

Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan artikel 18.5 van het vigerende bestemmingsplan.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

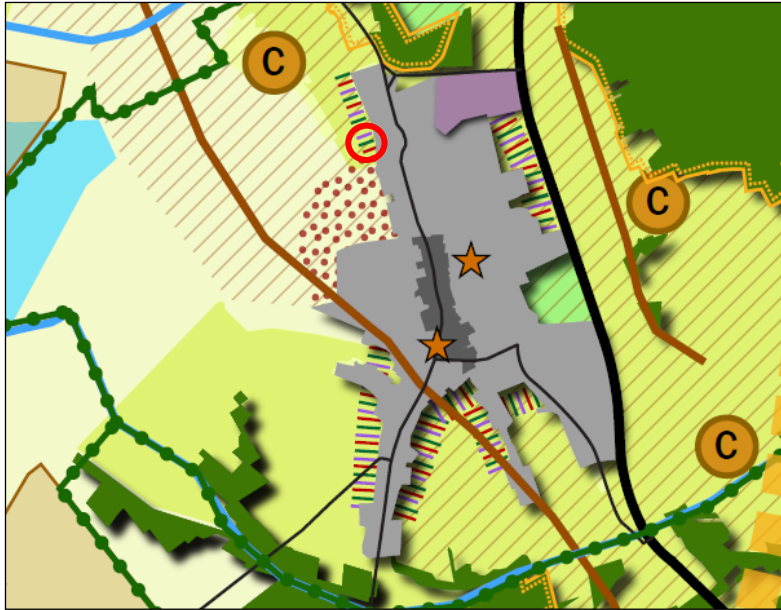
- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;*
In onderhavige toelichting is de beoogde wijziging getoetst. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Het plan is ruimtelijk uitvoerbaar.
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
Middels de beoogde herontwikkeling worden (agrarische)bedrijven in de omgeving niet belemmerd. Dit wordt in het volgende hoofdstuk nader uitgewerkt. Het planvoornemen past in de structuur van de omgeving.
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;*
De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de milieukundige situatie ter plaatse. Dit is uiteengezet in hoofdstuk 4.
- d. het toevoegen van een nieuwe woning 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. Voor de kern Nistelrode is ingevolge de woonvisie een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 tot 2026). 69 woningen zijn daarbij reeds gepland waarmee nog ruimte wordt geboden voor 54 woningen voor inbreiding en 109 voor uitbreiding.
Het toevoegen van twee wooneenheden past binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Bernheze.
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;*
Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform het vigerende parkeerbeleidsplan.
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;*
Initiatiefnemer heeft met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten
- g. er geen afbreuk wordt 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. De nieuwe woningen zullen qua uitstraling aansluiten bij de omgeving en worden landschappelijk ingepast.

- h. 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. Nieuwe woningen passen in het ritme van rood en groen.
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;*
In de regels is geborgd dat elke wooneenheid een minimale inhoud kent van 350 m³.
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;*
Zowel de Dijkstraat als Donzel betreffen doorgaande en verharde wegen.
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;*
De bestaande woning is gelegen op de hoek Dijkstraat-Donzel. Voor de nieuwe woningen geldt dat deze worden georiënteerd aan de Dijkstraat of aan Donzel. Voor beide situaties geldt dat deze passen in het lint en de structuur van de omgeving. Er is geen sprake van opvulling van een onbebouwde hoeksituatie.
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming 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 dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.



Figuur 10: 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 indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 11: 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 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'

De gemeente Bernheze heeft op 2 november 2021 de Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld. In deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente. Ingezet wordt op betaalbaarheid en de gemeente richt zich hierbij op senioren, die een groot deel uitmaken van de gemeentelijke bevolking én op jongeren en jonge gezinnen die zorgen voor vitaliteit in de gemeente. Door in te zetten op betaalbaarheid worden woningen aangeboden aan diegene die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een koopwoning. Tegelijk blijft de gemeente zich inzetten voor de huursector, omdat de wachttijden steeds verder oplopen.

In de gemeentelijke woonvisie zijn de navolgende doelen gesteld als perspectief op goed wonen in de kernen:

- In de komende 10 jaar wil de gemeente 1.800 woningen toevoegen;
- Daarvan worden circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026 gebouwd;
- In iedere kern wordt gebouwd;
- Meer regie wordt gevoerd op de woningbouwproductie;
- De gemeente wil de keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.

Voor wat betreft toekomstbestendigheid en duurzaamheid heeft de gemeente de navolgende doelen gesteld:

- Energieneutraal in 2050;
- Op korte termijn focussen op 'no regret maatregelen';
- Zorgen voor voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.

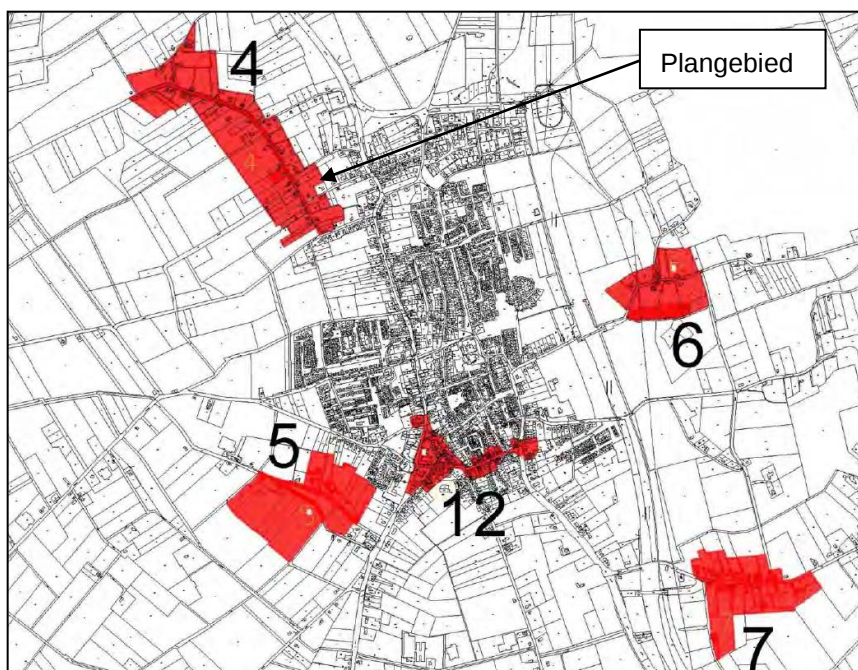
Voor de kern Nistelrode is een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 tot 2026). 69 woningen zijn daarbij reeds gepland waarmee nog ruimte wordt geboden voor 54 woningen voor inbreiding en 109 voor uitbreiding.

Op basis van de resultaten van het woonwensenonderzoek hanteert de gemeente in beginsel het volgende nieuwbouwprogramma (prijspeil 2021): minimaal 25% aan sociale huurwoningen, 15-20% aan goedkope koopwoningen, 20-25% aan betaalbare koopwoningen, 5-10% voor middenhuur en maximaal 25% dure koopwoningen.

Met de beoogde herontwikkeling worden twee extra wooneenheden gerealiseerd binnen de kern Nistelrode, waarmee dan ook tegemoet gekomen aan de gemeentelijke kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. De aantallen passen binnen de gemeentelijke woonvisie.

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 12: 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 *	Detaillering	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.

3.3.6 Parkeernormennota

Sinds de inwerkingtreding van de Wro in 2008 heeft als effect gehad dat parkeernormen enkel nog via bestemmingsplannen of exploitatieplannen juridisch van kracht zijn. In het bestemmingsplan is het niet meer voldoende om alleen de parkeernorm te vermelden, maar dient in ieder bestemmingsplan de gemeentelijke parkeernormensystematiek te worden vermeld. In plaats hiervan mag ook verwezen worden naar een parkeernormennota, waarin deze systematiek staat omschreven. Sinds 9 juli 2015 is in de gemeente Bernheze de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' van kracht. Daarin is een parkeernorm opgenomen voor een eenpersoonswoning kleiner dan 60 m² binnen de bebouwde kom van 1,3 parkeerplaatsen per wooneenheid. Voor een meerpersoonswoning groter dan 60 m² geldt een norm van 2 parkeerplaatsen per wooneenheid. De woningen zullen een oppervlakte kennen van meer dan 60 m², waarmee dan ook gerekend dient te worden met 2 parkeerplaatsen per wooneenheid.

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.

Zoals vermeld in de Nota bodembeheer kan vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht verleend worden indien sprake is van een onverdachte locatie. Er is sprake van een onverdachte locatie wanneer o.a. geen verhardingslagen of bouwwerken aanwezig zijn (geweest). Aangezien een groot deel van het veehouderijbedrijf inclusief dieselton en bijbehorende opstallen ter plaatse van het huidige plangebied heeft gelegen is hier sprake van een verdachte locatie.

Er dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en een verkennend asbestonderzoek (NEN 5707), ter plaatse van de gesloopte opstallen en overige verdachte deellocaties binnen het plangebied uitgevoerd te worden. In de planregels is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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 sprake 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.

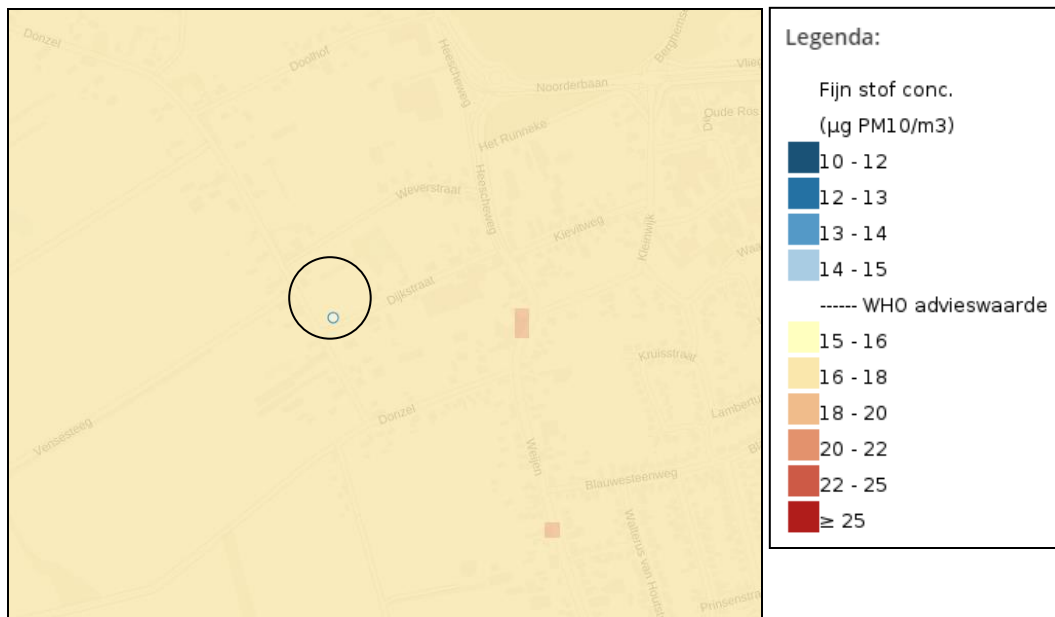
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage 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

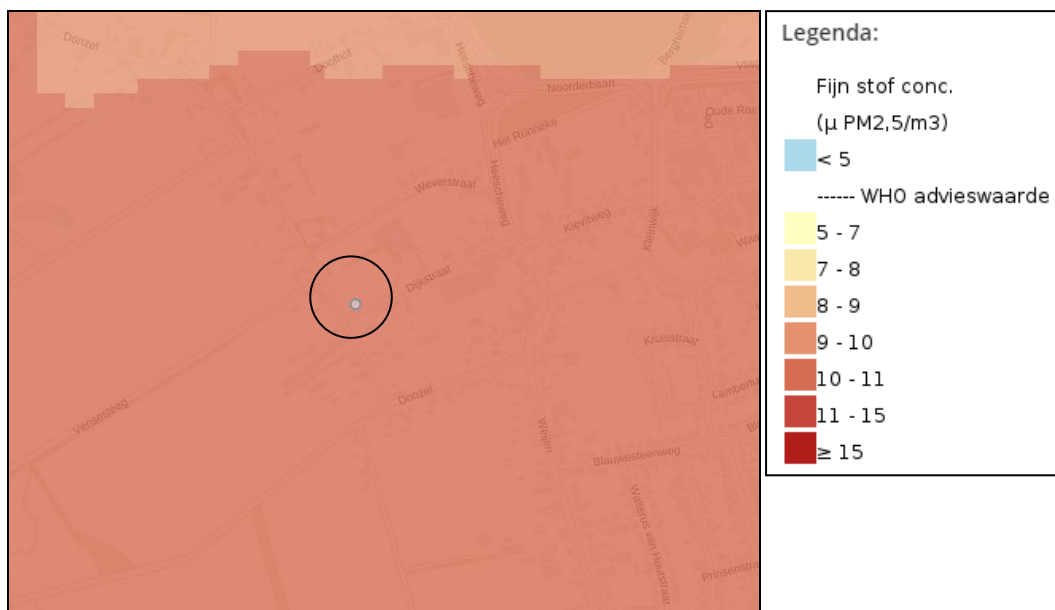
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.

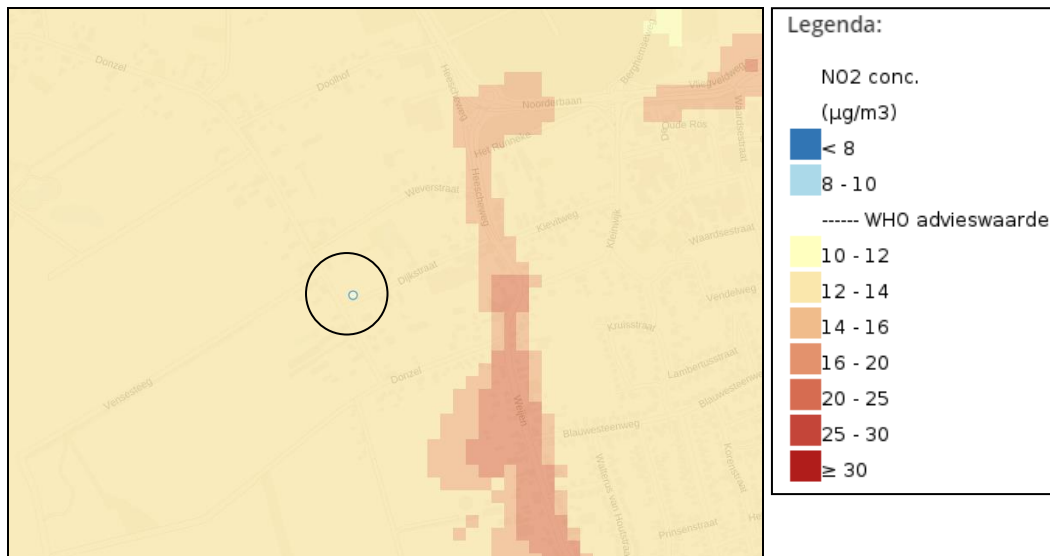


Figuur 13: Fijnstof 2021 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 14: Fijnstof 2021 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 10-11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 15: Stikstofdioxyde 2021 NO2 (bron: Atlas leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie Stikstofdioxyde NO2 ter plaatse van het plangebied bedraagt 12-14 µg/m³. De grenswaarde van 40 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

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.

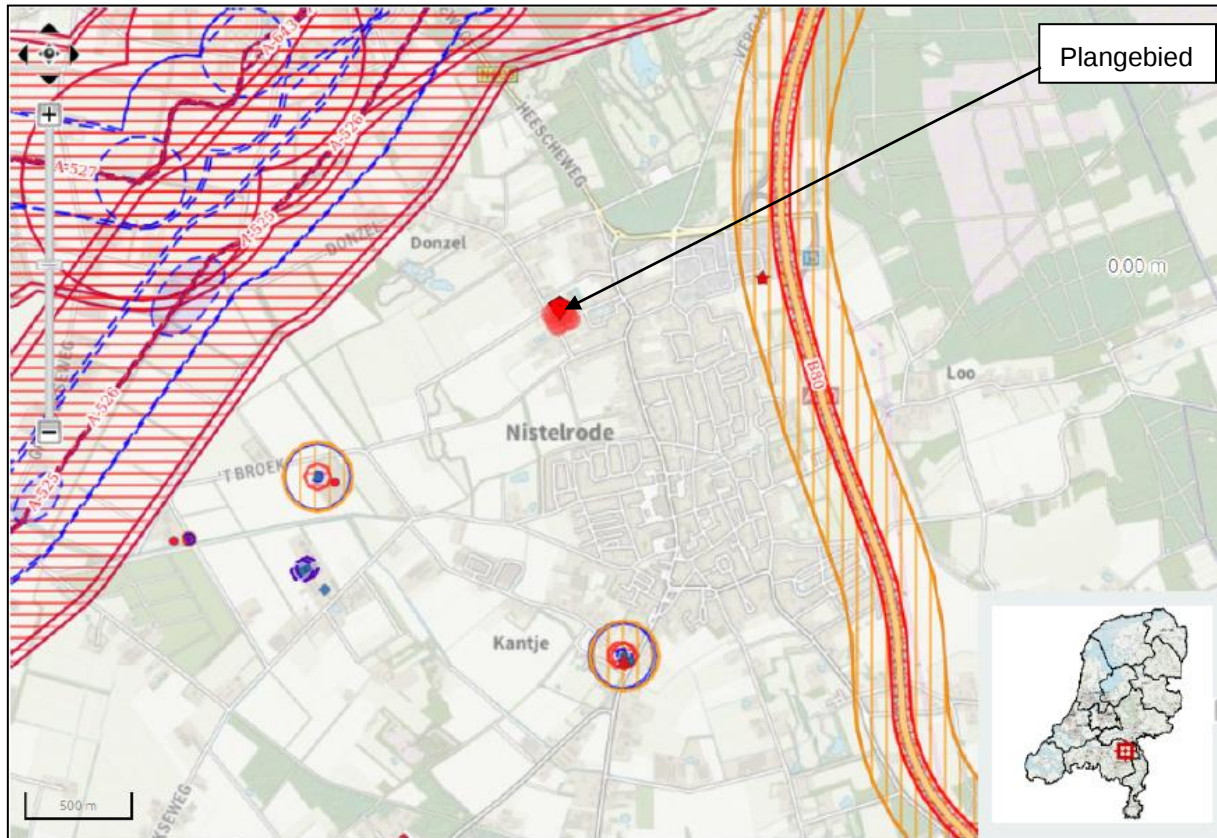
4.4.4 Overige wet- en regelgeving

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 Signaleringskaart externe veiligheid, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Signaleringskaart externe veiligheid

4.4.5.2 Risicovolle inrichtingen

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

4.4.5.3 Transport

Wegtransport

Rijksweg A50

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.

Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt dient voor het scenario toxische wolk een beperkte verantwoording te worden gegeven. Een beperkte verantwoording van het

groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld.

Heescheweg

Op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied loopt de lokale transportweg 'Heescheweg'. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter.

Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario kokendevloeistof-gasexpansie-explosie (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie). In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE opgesteld.

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 Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Algemeen

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

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

4.4.5.5 Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

Algemeen

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie)) het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 250 Meter. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE neemt bij een afstand van >200 meter sterk af en blijft beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvuchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor de scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Conclusie

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.4.5.6 Algemene conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

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

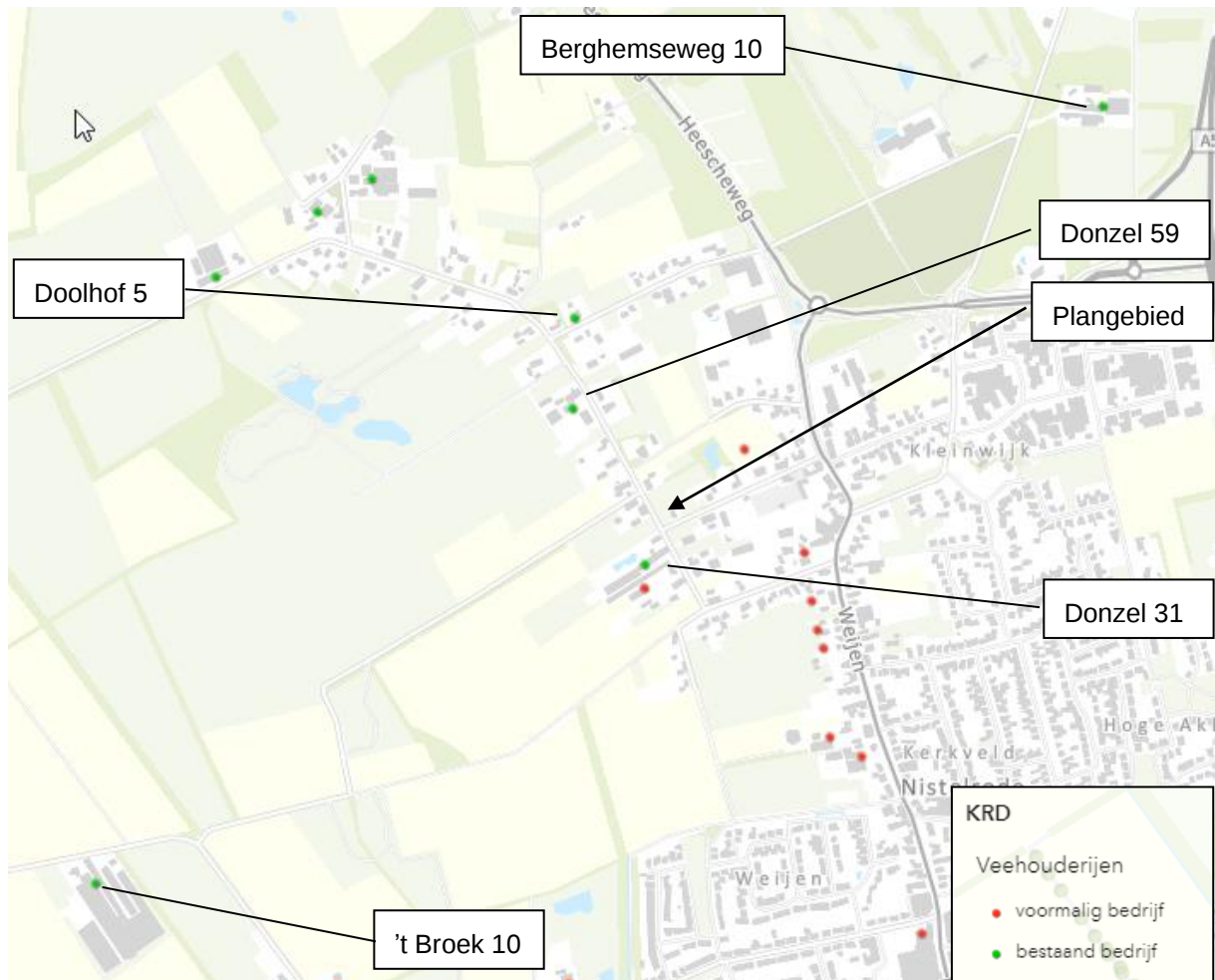
4.5.2 Gemeentelijke geurverordening

Ter uitwerking van de eerder vastgestelde gemeentelijke geurverordening heeft de gemeenteraad op 1 november 2021 de 'Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021' vastgesteld. Het gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting 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. 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 voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

4.5.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

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 dierenaantallen vergund:

Peildatum	08/11/2023		 donzel*31						
Bronhouder	Object ID	Bedrijfstype	Beëindigd	Adres	Gemeente	Aantal stallen	IPPC	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)
ODBN	5388PA31	Konijnen	Nee	Donzel 31 5388PA Nistelrode	Bernheze	1		972,4	0

Figuur 18: Vergunde dierenaantallen Donzel 31 (Bron: KRD Noord Brabant)

Peildatum	08/11/2023		donzel*59						
Bronhouder	Object ID	Bedrijfstype	Beëindigd	Adres	Gemeente	Aantal stallen	IPPC	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)
ODBN	5388PB59	Melkrundervee	Nee	Donzel 59 5388PB Nistelrode	Bernheze	1		1.136	0

Figuur 19: Vergunde dierenaantallen Donzel 59 (Bron: KRD Noord Brabant)

Peildatum	08/11/2023	berghemseweg*10*nistelrode							
Bronhouder	Object ID	Bedrijfstype	Beëindigd	Adres	Gemeente	Aantal stallen	IPPC	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)
ODBN	5388PT10	Vleesvarkens	Nee	Berghemseweg 10 5388PT Nistelrode	Bernheze	1		3.256,87	23.156,5

Figuur 20: Vergunde dieren aantallen Berghemseweg 10 (Bron: KRD Noord Brabant)

Peildatum	08/11/2023	t*broek*1*nistelrode*							
Bronhouder	Object ID	Bedrijfstype	Beëindigd	Adres	Gemeente	Aantal stallen	IPPC	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)
ODBN	5388XJ1	Vleesvarkens	Nee	t Broek 1 5388XJ Nistelrode	Bernheze	10	Ja	7.985,6	170.140,1

Figuur 21: Vergunde dieren aantallen t Broek 1 (Bron: KRD Noord Brabant)

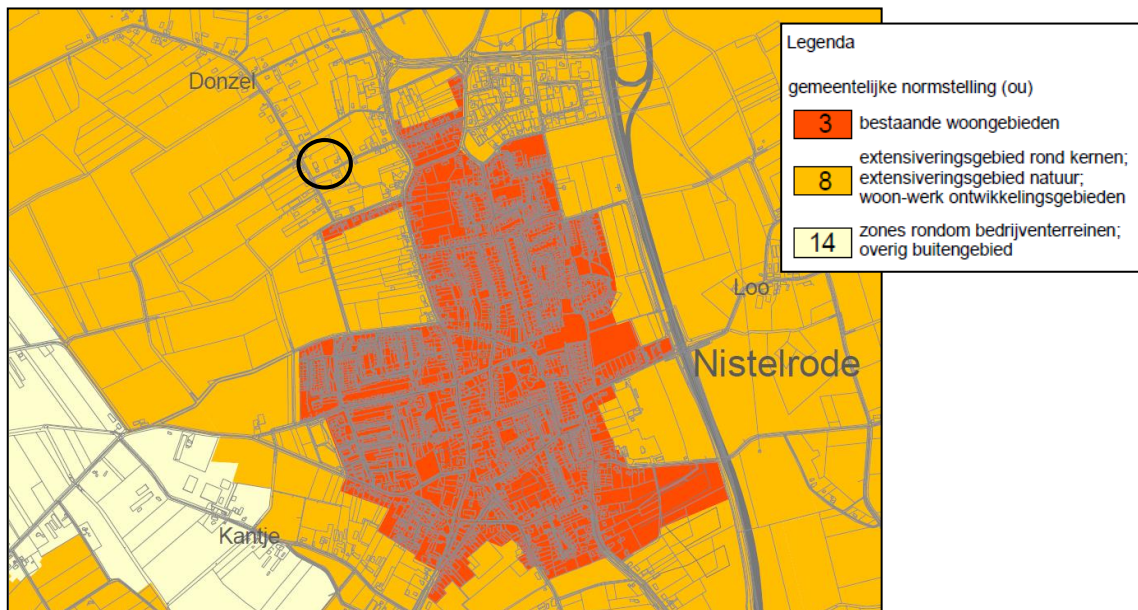
4.5.4 Geurnormen

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.

4.5.5 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.

In de directe omgeving zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Op de veehouderijen 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 de agrarische bedrijfsgebouwen van het veehouderijbedrijf aan Donzel 31. Het bouwvlak biedt geen ruimte meer nieuwe bedrijfsgebouwen dichter tot het plangebied op te richten.

Op grotere afstand bevinden zich nog enkele andere veehouderijbedrijven. Daarvan worden de bedrijven Berghemseweg 10 en 't Broek 1 nader beschouwd omdat hier dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

De afstand van Berghemseweg 10 tot het plangebied bedraagt circa 1 kilometer. De afstand van het plangebied tot 't Broek 1 bedraagt circa 1,1 kilometer. Van beide bedrijven is de voorgrondbelasting doorberekend in worst-case scenario. De voorgrondbelasting is geprojecteerd op de hoek van het agrarisch bouwvlak welke zich het dichtst tot het plangebied bevindt.

Berekende ruwheid: 0,456 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Berghemseweg 10	167 247	414 334	4,0	0,5	4,00	23 156	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	166 506	413 624	10,0	0,3
3	NO	166 563	413 649	10,0	0,3
4	ZO	166 576	413 619	10,0	0,3
5	ZW	166 522	413 595	10,0	0,3

Figuur 23: Voorgrondbelasting Berghemseweg 10 (worst case)

De voorgrondbelasting van Berghemseweg 10 bedraagt 'worst case' 0,3 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,221 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	't Broek 1	165 517	412 951	4,0	0,5	4,00	170 140	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	166 506	413 624	10,0	3,9
3	NO	166 563	413 649	10,0	3,6
4	ZO	166 576	413 619	10,0	3,6
5	ZW	166 522	413 595	10,0	3,8

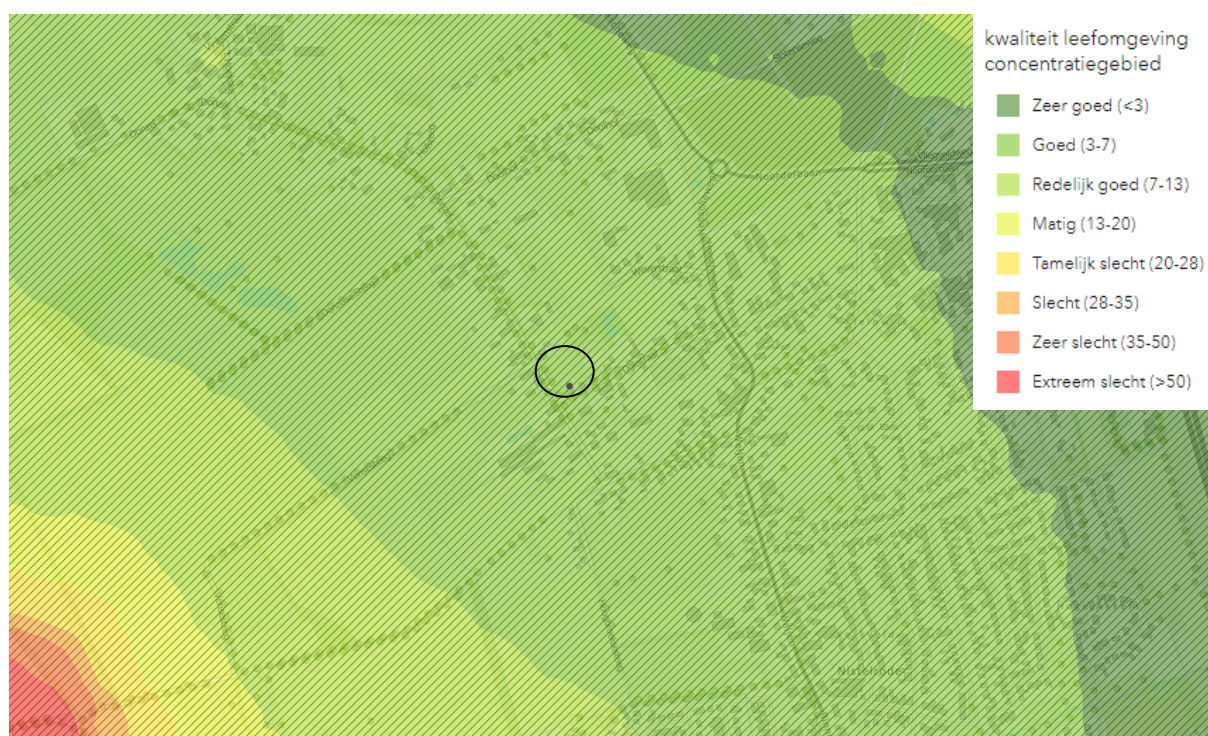
Figuur 24: Voorgrondbelasting 't Broek 1 (worst case)

De voorgrondbelasting van 't Broek 1 bedraagt 'worst case' 3,9 oue/m³. De beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied zijn derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.6 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.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (Odzob) is de achtergrondbelasting in de gemeente Bernheze in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de achtergrondbelasting, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (ODZOB juni 2023)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Ter plaatse is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

Ingevolge de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2013 gemeente Bernheze' is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, wanneer het woon- en leefklimaat minder dan 20 oue/m³ bedraagt. Hiervan is sprake binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.7 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.

4.6 Gezondheid

4.6.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) dat bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Er wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden

als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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. De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.6.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak hiervan en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.6.1.3 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.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

Inleiding

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen pluimvee- of varkenshouderijen gelegen. Het plangebied is ruimschoots buiten aan te houden afstanden gelegen.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. In stap 3a wordt getoetst aan de hand van het wettelijk kader. Bij de wettelijke beoordeling van de geurbelasting wordt gebruik gemaakt van de geurnormen welke zijn opgenomen in artikel 3 van de Wet geurhinder veehouderij. Hiermee wordt de relatie tussen geurhinder en de voorgrond- en achtergrondbelasting in ouE/m³ bepaald. De toets aan deze wettelijke waarden is opgenomen in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

In stap 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 oue/m³ voor de voorgrondbelasting;
- 10 oue/m³ voor de achtergrondbelasting;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object..

Deze geurnorm worden niet overschreden. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is gelegen op een afstand van circa 60 meter. Hier worden echter geen dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden: varkens en pluimvee; rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); kleine herkauwers onderling. Aan stap 4 wordt voldaan. Er is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving, waar een combinatie van deze dieren wordt gehouden.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overige veehouderij. Voor een geitenhouderij geldt een aan te houden afstand van twee kilometer. Voor een pluimveehouderij geldt een afstand van 1 kilometer. Voor een overige veehouderij geldt een afstand van 250 meter. Binnen de gemeente Bernheze zijn diverse geitenhouderijen gelegen, deze bevinden zich echter niet binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied.

Binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied is een melkveebedrijf en een konijnenhouderij gelegen. Uit de toetsing op dit punt blijkt dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van één kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (tot een afstand van twee kilometer).

Actualisatie van het onderzoeksprogramma VGO-III vindt elke drie jaar plaats. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Binnen een afstand van 500 meter liggen geen pluimveebedrijven.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

Gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid of is sprake van boomteelt. Daarnaast wordt het plangebied reeds omgeven door gevoelige objecten, welke maatgevend zijn voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

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-invloed (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 wat betreft het aspect 'geur' reeds besproken en getoetst in paragraaf 4.5.

In de omgeving van het plangebied liggen twee agrarische bedrijven, te weten Donzel 27 en Donzel 31. Beide bedrijven kennen de aanduiding 'Agrarisch- intensieve veehouderij'.

Donzel 27 is gelegen op een afstand van circa 70 meter tot het plangebied. Hoewel de locatie is aangemerkt als intensieve veehouderij, is er geen vergunning aanwezig voor het houden van dieren. Derhalve wordt deze locatie beschouwd regulier agrarisch bedrijf. Voor agrarische bedrijven geldt dat deze vallen in milieucategorie 2. Voor dergelijke functies geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Deze mag in gemengd gebied worden teruggebracht tot 10 meter. De nieuwe woningen betreffen tevens niet de maatgevende woningen. Dat betreffen de adressen Donzel 24 en Donzel 35.

Donzel 31 is gelegen op een afstand van 47 meter tot het bouwvlak van de nieuwe woningen. Ter plaatse bevindt zich de bedrijfswoning. De stallen bevinden zich op meer dan 60 meter afstand. Ter plaatse is een vergunning aanwezig voor het houden van konijnen. Voor een dergelijke functie geldt milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter voor geur. De geursituatie is echter reeds beschouwd in paragraaf 4.5. Voor de overige factoren stof, geluid en gevaar geldt een grootste afstand van 30 meter. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. De nieuwe woningen betreffen wederom tevens niet de maatgevende woningen. Dat betreffen de adressen Donzel 24 en Donzel 35.

Hiermee kan worden gesteld dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat met de ontwikkeling een goede ruimtelijke ordening ontstaat. 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

4.8.2.1 Algemeen

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.

4.8.2.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aerius Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

Als gevolg van het initiatief treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar. De AERIUS-berekening is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

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 mogen ter plaatse van het plangebied twee nieuwe 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 het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. 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.

Binnen het plangebied is tevens reeds een bestaande woning aanwezig. Het is op dit moment nog niet duidelijk of deze gesloopt wordt. Op dit moment wordt het dan ook niet nuttig geacht een flora en fauna quickscan uit te voeren. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna voordat er sloop plaatsvindt.

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.

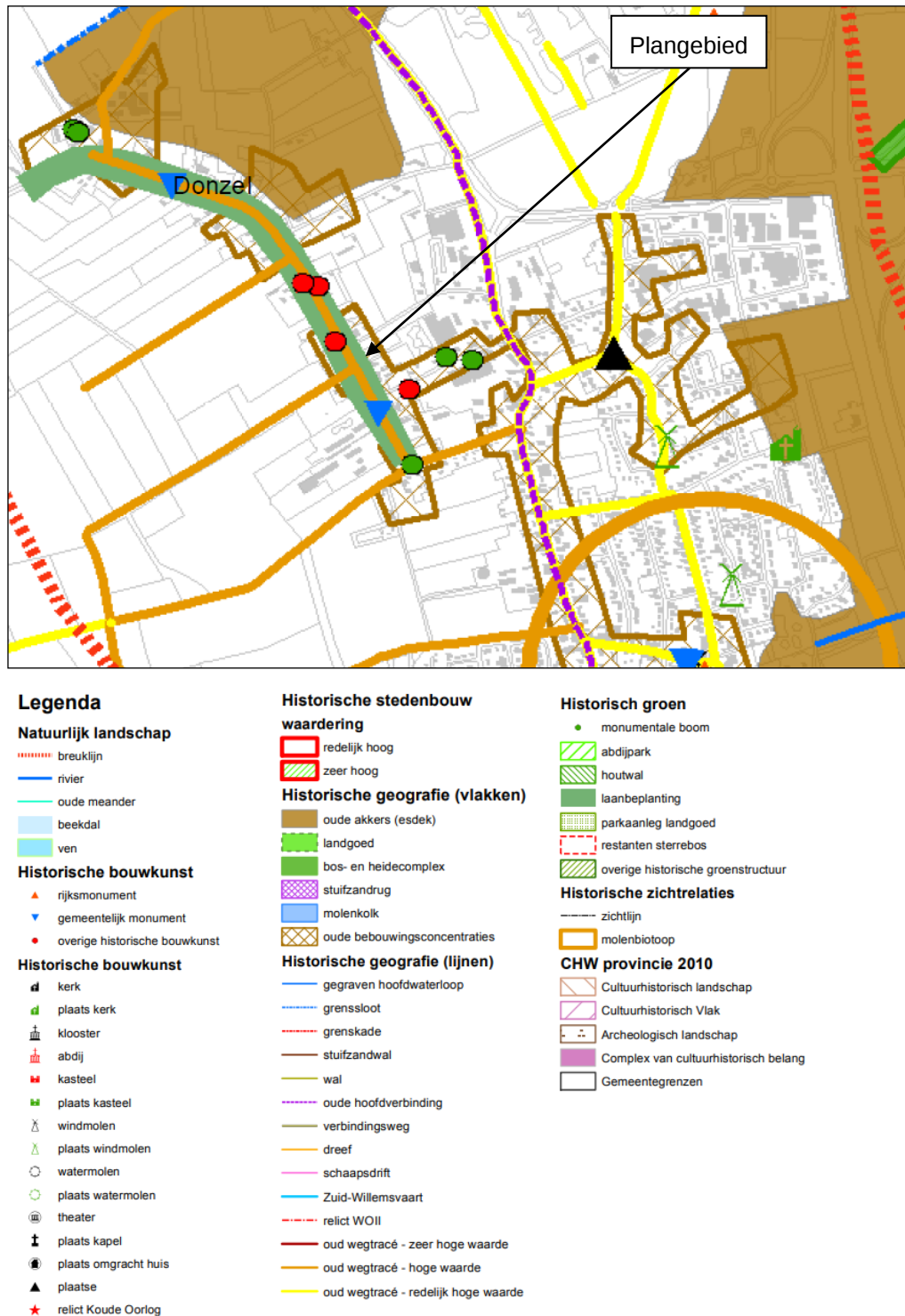
4.9.2 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

4.9.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gelegen aan 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.



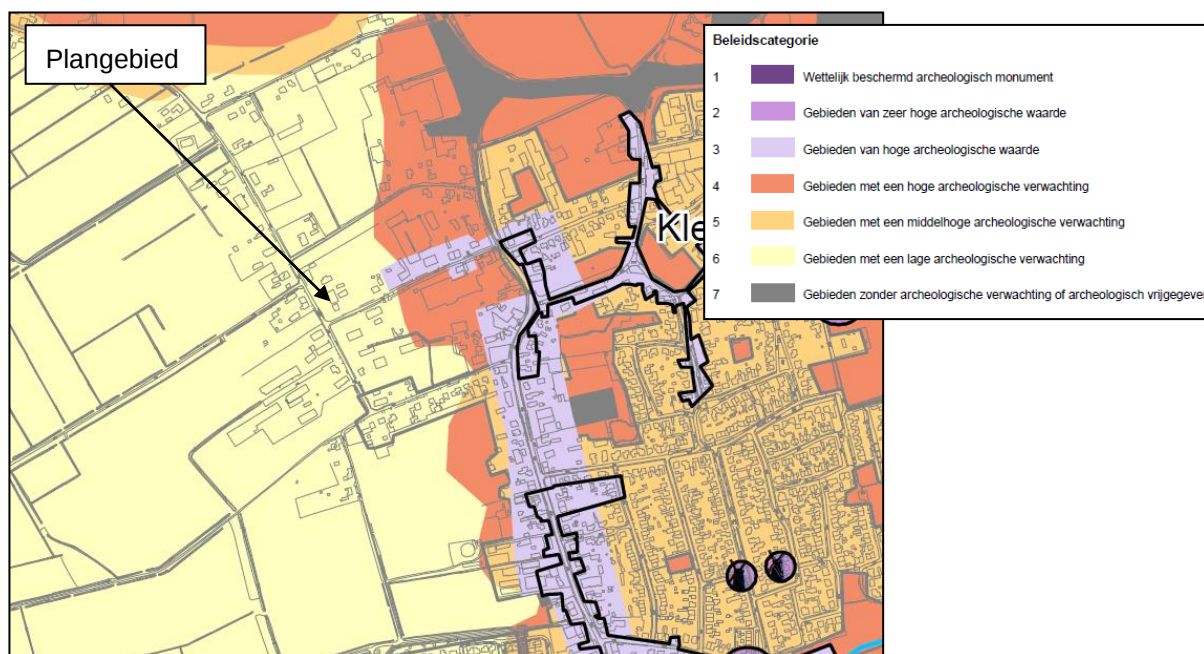
Figuur 26: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze

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 27: 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 toevallsvondsten 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 Principes waterschap Aa en Maas

4.11.2.1 Principes van het waterschap

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.11.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.11.2.3 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.

4.11.2.4 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 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de toevoeging van een tweetal woningen. Ter plaatse wordt voorzien in circa 700 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding.

Bij een toename vanaf 500 m² verhard oppervlak geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

4.11.3 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm per m² toevoeging verharding.

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 $(750 * 0,06) 42 \text{ m}^3$. 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 wijzigingsplan.

4.11.4 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.

4.11.5 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 procedure 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 infiltratiekratten of grindkoffers. Nadere uitwerking dient te geschieden in het kader van een concrete aanvraag. Manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 28: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.11.6 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 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 een termijn van zes weken ter inzage gelegd worden voor de zienswijzentermijn.

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.