

ACCENT adviseurs



Bestemmingsplan Bakkerpad, Nijnsel

Toelichting

Gemeente Meierijstad

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Bakkerpad, Nijnsel
Auteur(s):	Roel Mennen & Willem van Wagenberg
Gemeente:	Meierijstad
Projectnaam:	Bestemmingsplan Bakkerpad, Nijnsel
Projectnummer:	TOE01-21090-01I
Datum:	23 mei 2024
Status:	Vastgesteld
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, voor **goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing 5
1.3 Leeswijzer 6

2 Planvoornemen 7

2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 16

3 Beleidskader 21

3.1 Nationaal beleid 21
3.2 Provinciaal beleid 23
3.3 Gemeentelijk beleid 31

4 Omgevingstoets 34

4.1 Milieueffectrapportage 34
4.2 Bodem 35
4.3 Geluid 36
4.4 Luchtkwaliteit 38
4.5 Externe veiligheid 39
4.6 Geurhinder veehouderijen 43
4.7 Volksgezondheid 45
4.8 Bedrijven en milieuzonering 47
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 49
4.10 Natuurwaarden 51
4.11 Watertoets 54

5 Juridische opzet 61

5.1 Algemeen 61
5.2 Bestemmingen 61

6 Haalbaarheid 63

6.1 Financiële haalbaarheid 63
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 63

Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Lieshoutseweg ong.

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Lieshoutseweg 52

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 7: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Bijlage 8: Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 9: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 10: Nader ecologisch onderzoek

Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

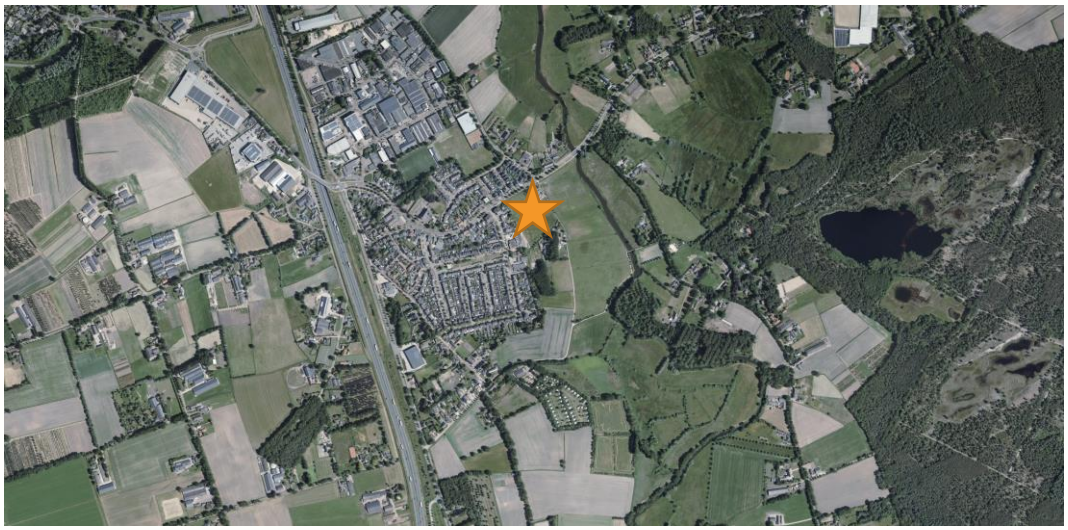
Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan "Bakkerpad, Nijnsel" van de gemeente Meierijstad.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een woonwijk met 36 woningen te realiseren op voormalige agrarische gronden tussen de Lieshoutseweg en het Bakkerpad te Nijnsel. Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van de geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Nijnsel en bevindt zich tussen de Lieshoutseweg en het Bakkerpad. Onderstaande luchtfoto geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: topografische ligging plangebied (oranje ster)

De locatie heeft een oppervlakte van circa 1,5 ha en staat kadastraal bekend als sectie E nummers, 4508, 4624, 4973, 4974, 5426 (gedeeltelijk), 5487, 5488, 5489, 5490 en 5491. Onderstaande afbeelding toont de kadastrale begrenzing van het plangebied.



Figuur 2: kadastrale begrenzing plangebied

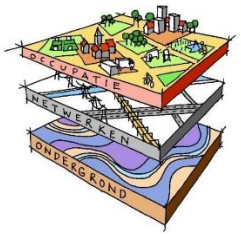
1.3 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk twee met een verdere uitleg van de huidige en de beoogde situatie. In hoofdstuk drie wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk vier de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals archeologie, akoestiek en flora & fauna. De juridische opzet wordt besproken in hoofdstuk vijf. Ten slotte wordt in hoofdstuk zes de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

2 Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied en haar omgeving geanalyseerd. Deze analyse is gebaseerd op de methode lagenbenadering. De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen, waarbij van onder naar boven gewerkt wordt.



1) De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem.
2) De volgende laag bevat verkeers-netwerken en energienetwerken.
3) Tot slot de occupatielaag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

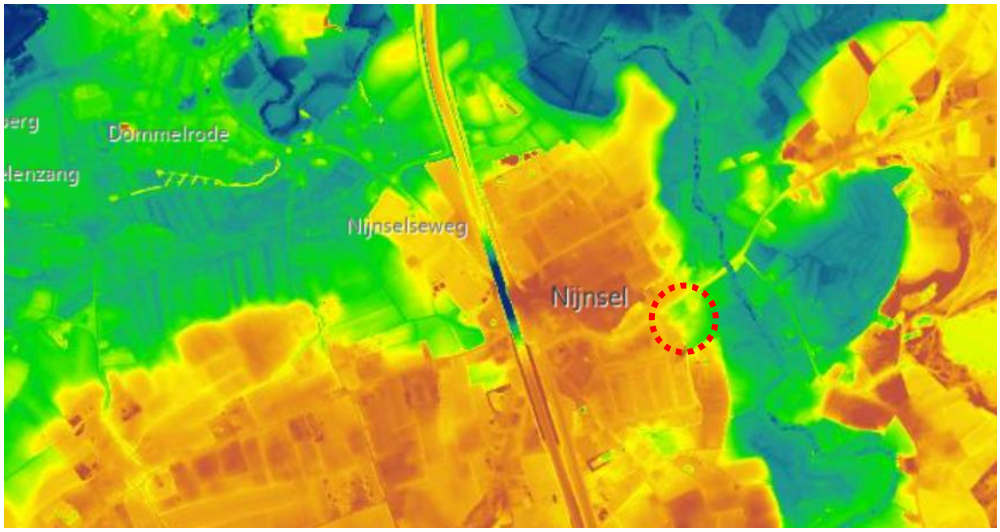
2.1.1 Ondergrond

Hoogte

De kern Nijnsel is ontstaan op relatief gezien hogere gronden, zoals zichtbaar op onderstaande hoogtekaart. Dit is ook logisch, gezien het feit dat de oorspronkelijke occupatie vaak plaats vond op de oeverwallen en andere relatief hoger en droger gelegen gronden tussen de natuurlijke waterlopen als rivieren en beken in.

Het plangebied zelf ligt in een overgangszone tussen het hoger gelegen dorp Nijnsel en het lager gelegen Dommeldal. Aan de hand van een hoogtemeting, d.d. 13 juli 2022, is het maaiveld ter plaatse van het plangebied concreet in beeld gebracht. Hieruit is duidelijk zichtbaar dat het maaiveld geleidelijk afloopt richting het zuidoosten in relatie tot het beekdal van de Dommel. Het maaiveldniveau is circa 11,8 m boven NAP aan de westzijde van het plangebied en loopt geleidelijk af naar circa 11,1 m boven NAP op zuidoostelijk deel, nabij het Bakkerpad. Dit vertaalt zich naar een hoogteverschil binnen het plangebied van circa 70 centimeter.

De van oorsprong lagere gelegen gronden van het plangebied zijn aan de noord- en zuidzijde reeds ingeklemd tussen bestaand stedelijk gebied. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling ontstaat er nu een logische afronding van de kern Nijnsel en de overgang naar het lager gelegen Dommeldal.



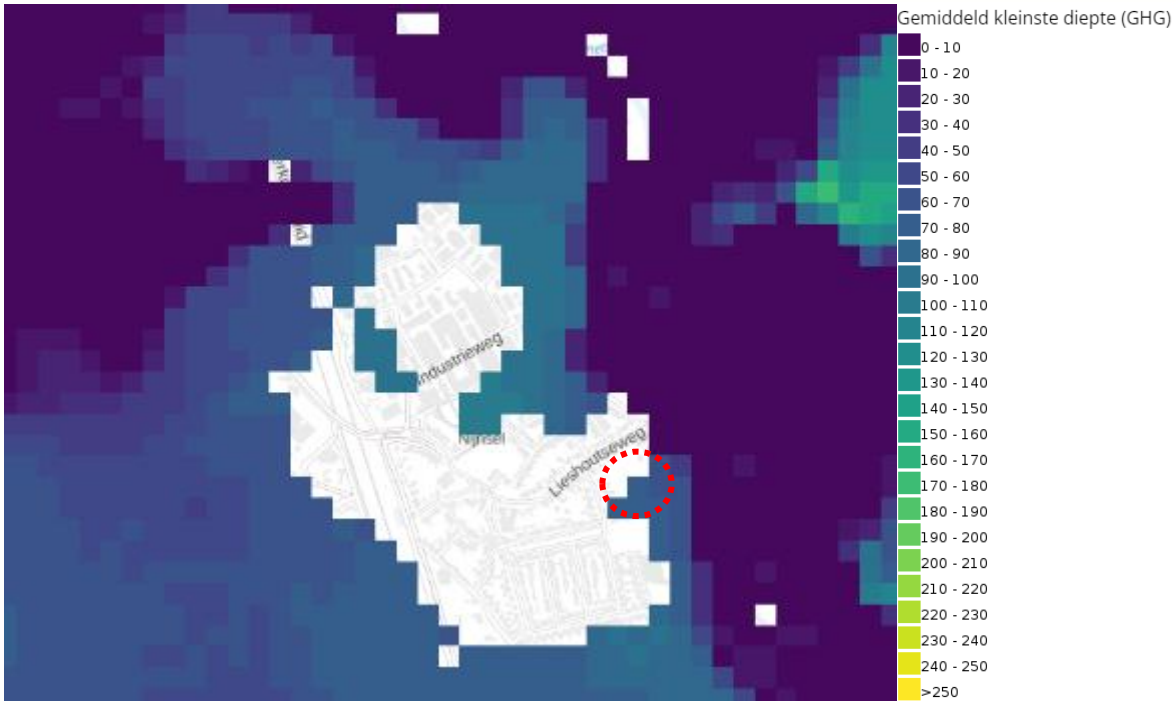
Figuur 3: hoogtekaart (bron: AHN) met ligging plangebied (rode contour)

Grondwater

De gemeente Meierijstad bestaat grofweg uit dekzandruggen, dekzandvlaktes en beekdalen. Op de dekzandruggen kan het water gemakkelijk in de ondergrond infiltreren. Het grondwater zit hier minstens 40 cm onder het maaiveld en vaak zelfs tot meer dan 120 cm onder het maaiveld. In de dekzandvlaktes kan het water door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen moeilijk infiltreren in de bodem en wordt het voornamelijk via het oppervlaktewater afgevoerd. De grondwaterstanden ter plaatse variëren. De beekdalen van de Aa en de Dommel liggen lager in het landschap. Het water dat op de hogere gronden infiltreert, stroomt in de richting van de beekdalen en komt hier als kwel weer naar boven. De grondwaterstand in de beekdalen is daardoor hoog[1].

In onderstaande kaart is het verschil in de grondwaterstand in de nabijheid van het plangebied te zien. Op deze kaart met de gemiddeld kleinste diepte (GHG) is te zien dat het plangebied in een lagere grondwaterstand heeft dan het oostelijk gelegen Dommeldal.

[1] Royal Haskoning DHV. (2020). *Landschapsanalyse Meierijstad.*



Figuur 4: gemiddeld kleinste diepte (bron: Bodemdata) met ligging plangebied (rode contour)

Bodem

De landschappen binnen de gemeente Meierijstad en rondom Nijnsel zijn gevormd op dekzanden en in beekdalen. Onder andere door de verschillen in hoogte (zie het reliëf in voorgaande hoogtekaart) en waterhuishouding (verschillen in de GHG) zijn verschillende bodemtypen gevormd. In de gemeente Meierijstad zijn de volgende bodemtypen te onderscheiden: podzolgronden, eerdgronden, veengronden, leemgronden en duinvaaggronden[2].

Onderstaande kaart geeft de bodemtypen weer rondom de kern Nijnsel. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied (aangeduid met rode contour) sprake is van een hoge zwarte enkeerdgrond (bruine arcering op de kaart). Hoge enkeerdgronden komen op de hoger gelegen dekzandruggen voor en worden gekenmerkt door een humushoudende bovengrond die dikker is dan 50 centimeter. Het ten oosten van het plangebied gelegen Dommeldal wordt gekenmerkt door een beekeerdgrond (groene arcering)[3].

Door de hoogteligging van het plangebied ten opzichte van het lager gelegen Dommeldal is dit een geschikte locatie voor woningbouw.

[2] Royal Haskoning DHV. (2020). *Landschapsanalyse Meierijstad.*
[3] Royal Haskoning DHV. (2020). *Landschapsanalyse Meierijstad.*



Figuur 5: uitsnede bodemkaart (bron: Bodemdata) met ligging plangebied (rode contour)

2.1.2 Netwerklaag

Infrastructuur

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Lieshoutseweg. De Lieshoutseweg is de centrale as van de kern en maakt onderdeel uit van een belangrijke doorgaande verbinding tussen de kernen Sint-Oedenrode, Nijnsel en Lieshout. Zowel ten noorden als ten zuiden van de Lieshoutseweg hebben de uitbreidingen plaatsgevonden binnen het landschappelijk kader en de lintstructuren van Nijnsel. Aan de westzijde van de kern vormen de Sonseweg en de Kerkdijk de harde begrenzing. Aan de oostzijde is het lint Eimbert de begrenzing voor dat deel van de kern en het bedrijventerrein ten noorden van de Lieshoutseweg. Aan de zuidzijde van Nijnsel is de Huisakkerweg deels de begrenzing van de kern.

In de directe nabijheid van Nijnsel ligt de autosnelweg de A50. Deze weg verbindt Eindhoven via Arnhem met Emmeloord. Door de nabijheid van deze weg is de kern Nijnsel en het plangebied goed te bereiken met de auto.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdenergienetwerken gelegen.

Waternetwerk

Op circa 140 meter ten oosten van het plangebied, loopt de Dommel. Aan de zuidkant van het plangebied loopt een B-watergang. B-wateren zijn wateren met een afvoer van tussen de 10 en 30 liter per seconde. B-wateren worden onderhouden door de aanliggende eigenaren. Daarnaast ligt een gedeelte van de zuidoostzijde van het plangebied binnen het natuurlijke overstromingsgebied van de Dommel. Het natuurlijk overstromingsgebied is een gebied dat van oudsher regelmatig overstroomd (tot 1 keer per 10 jaar).

Op de legger Waterstaatswerken 2021 van waterschap De Dommel is het watersysteem rondom Nijnsel te zien, het plangebied is met een oranje contour aangeduid.



Figuur 6: uitsnede kaart Legger Waterstaatswerken 2021, Waterschap De Dommel

Het natuurlijke stroomdal van de Dommel langs het plangebied wordt hersteld. De belangrijkste uit te voeren maatregelen zijn hydrologisch herstel en bosaanleg. Om dit te kunnen verwezenlijken wordt de B-watergang aan de zuidzijde van het plangebied omgevormd tot een slenk met een bodembreedte van 1,0 meter. Met deze hydrologische aanpassing van de watergang wordt het water langer vastgehouden. Dit werkt positief door op de natuurwaarden en het herstel van het beekdal van de Dommel.

Doordat de afvoercapaciteit en –peil van de huidige B-watergang en de bermsloot van het Bakkerpad in tact blijven en de afwatering via de slenk kan blijven plaatsvinden, is de waterafvoer van het bovenstroomse gebied geborgd. Hierdoor zijn ook geen negatieve uitstralingseffecten op de omgeving te verwachten.

Bij de planvorming van de woningbouwontwikkeling is rekening gehouden met de nabijgelegen Dommel en haar overstromingsgebied en de B-watergang. Zo wordt er binnen het overstromingsgebied en direct langs de B-watergang geen bebouwing voorzien.

Ecologisch netwerk

Het Dommeldal ten oosten van het plangebied is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het Natuurnetwerk Brabant is een netwerk van natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Het plangebied zelf vormt geen onderdeel van het NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' bevindt zich op een afstand van circa 13 kilometer ten westen van de planlocatie. Daarnaast heeft de gemeente Meierijstad een 'Groene kaart' vastgesteld waar alle bomen en houtopstanden zijn aangegeven waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden bij bijvoorbeeld kap. Op deze kaart staan de laanbomen langs de Lieshoutseweg aangegeven.



Figuur 7: uitsnede Groene Kaart gemeente Meierijstad met aanduiding plangebied

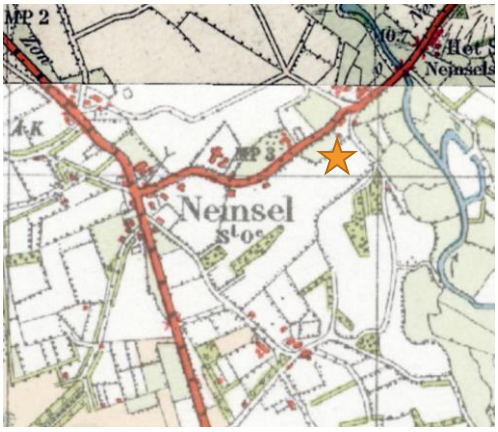
2.1.3 Occupatielaag

Historische ontwikkeling

Nijnsel kent een oude bewoningsgeschiedenis. In de kern zijn uit de periode van het begin van de jaartelling Romeinse activiteiten geweest. Het dorp heeft een historische ligging aan de Dommel. Nijnsel heeft zich als kern ontwikkeld langs de oude verbindingsroute tussen Sint-Oedenrode en Lieshout. Rondom de kerk heeft het lint zich verdicht en is er een dorpskern ontstaan.

De eerste planmatige bebouwing binnen Nijnsel ontstond vanaf de jaren ‘50 van de vorige eeuw ten zuiden van de Lieshoutseweg. Later zijn aan de noordzijde van de Lieshoutseweg wijken aangelegd en is een bedrijventerrein ontstaan.

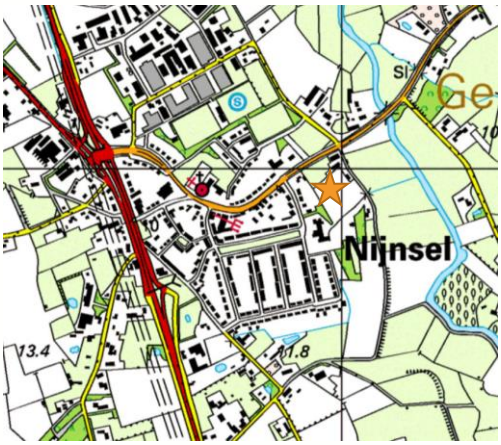
Het plangebied is al die tijd onbebouwd geweest. En ligt inmiddels tegen de rand van de kern Nijnsel aan. Onderstaande afbeeldingen tonen de historische ontwikkeling van de kern Nijnsel vanaf 1950 tot nu.



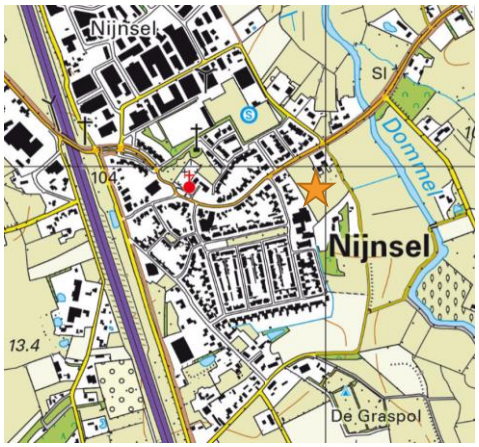
1950



1975



2000



2023

Figuur 8: historische ontwikkeling Nijnsel met aanduiding plangebied (oranje ster). Bron: topotijdreis.nl

Directe omgeving

De planlocatie is gelegen aan de oostzijde van het dorp Nijnsel en betreft een gebied tussen de rand van het dorp en het beekdal van de Dommel. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Lieshoutseweg, aan de oostzijde door het Bakkerpad, aan de westzijde door de achterzijde van de bestaande woningen aan de Jasmijnstraat en aan de zuidzijde door een groene zone die aansluit op een bestaande watergang. Tussen de geplande bebouwing en het open gebied langs de Dommel is aan de Lieshoutseweg woonbebouwing aanwezig in de vorm van een voormalige boerderij met bijgebouwen.



Figuur 9: ligging plangebied

Plangebied

De percelen 4508, 4624, 4973, 4974, 5487, 5488, 5489, 5490 en 5491 zijn onbebouwd en in gebruik als weiland. Onderstaande afbeeldingen tonen het huidige aanzicht gezien vanaf de Lieshoutseweg (Figuur 10) en het Bakkerpad (Figuur 11).



Figuur 10: aanzicht plangebied gezien vanaf het noorden (Lieshoutseweg)



Figuur 11: aanzicht plangebied gezien vanaf het oosten (Bakkerpad)

Perceel 5426 (Lieshoutseweg 52) is in de huidige situatie bebouwd met een vrijstaande woning en bijgebouw. Onderstaande afbeelding toont het aanzicht op de bestaande woning vanaf de Lieshoutseweg.



Figuur 12: aanzicht bestaande woning gezien vanaf het noorden (Lieshoutseweg)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inrichting plangebied

In de toekomstige situatie worden de gronden van het plangebied herontwikkeld tot een woonwijk met 36 woningen. Hiervoor wordt de bestaande woning (Lieshoutseweg 52) gesloopt, en de weilanden bebouwd. Onderstaande afbeelding toont het stedenbouwkundige plan van beoogde ontwikkeling. Met de invulling van het gebied wordt aangesloten bij de bestaande karakteristieken en kwaliteiten van het gebied en de directe omgeving. Belangrijk daarbij is dat de verdichting afneemt van binnen naar buiten, én van noord naar zuid. Hiermee wordt de bebouwing diffuser richting het groengebied aan de zuidzijde én richting het open landschap richting de Dommel. Aan de zuidzijde van het gebied wordt een stevig groengebied gerealiseerd langs de bestaande watergang. Aan de oostzijde van het plangebied, richting het Bakkerpad zijn ruime kavels gesitueerd ten behoeve van de bouw van vrijstaande woningen. Deze typologie van vrijstaande bebouwing sluit goed aan bij het open karakter van het aangrenzende landschap van de Dommel.



Figuur 13: stedenbouwkundig plan beoogde ontwikkeling

Woningbouwprogramma

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van verschillende woningtypologieën in verschillende prijsklassen. Zo worden er onder andere aaneengebouwde, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen gebouwd. Drie woningen worden als levensloopbestendig gebouwd. Tabel 1 toont het woningbouwprogramma van de ontwikkeling.

woningtype	**prijsklasse**	**aantal**
tussen-en of hoek	sociale huur	10
tussen-en of hoek	goedkope koop	6
tussen-en of hoek	middeldure koop	4
twee-onder-één-kap		10
vrijstaand geschakeld		1
vrijstaand		1
Zelfbouwkavels (vrijstaand)		4
totaal		**36**

Tabel 1: woningbouwprogramma beoogde ontwikkeling

Beeldkwaliteit

Voor deze ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architect, ontwikkelaar en inrichter van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt ervoor dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage toegevoegd.

Groen en water

In het stedenbouwkundig ontwerp zijn twee belangrijke groenelementen opgenomen. Langs de hoofdontsluitingsweg bevindt zich een brede groenstrook. Deze groene zone is langgerekt en wordt niet doorsneden door inritten voor auto's. Door de continuïteit, maat en schaal en de plaatsing van bomen kan deze zone een laanachtig karakter krijgen met uitzicht op het groengebied aan de zuidzijde van de locatie.

Dit groene park zal worden uitgewerkt tot een multifunctionele openbare groenvoorziening met een verblijfskarakter. Voorstelbaar in dit gebied zijn bijvoorbeeld een speelvoorziening in combinatie met een voorziening voor retentie van hemelwater. Het park heeft een duidelijke gebruiks- en belevingsfunctie en draagt bij aan versterking van de biodiversiteit van het totale plangebied.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (2018) gehanteerd. Specifiek gelden de maximale kencijfers voor 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Tabel 2 bevat de berekening.

typologie	aantal	max. verkeersgeneratie (per woning/etmaal)	totale verkeersgeneratie (per etmaal)
koop, huis, vrijstaand	6	8,6	51,6
koop, huis, twee-onder-een-kap	10	8,2	82
koop, huis, tussen/hoek	10	7,8	78
huur, huis, sociale huur	10	6,0	60
totaal	36	-	271,6

Tabel 2: berekening verkeersgeneratie planvoornemen

Het planvoornemen leidt tot een toename van maximaal 272 verkeersbewegingen per etmaal.

Ontsluiting

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Lieshoutseweg. Dit is een belangrijke doorgaande verbinding naar het verderop gelegen dorp Lieshout. De hoofdontsluiting van het plan heeft een breed profiel geflankeerd door een brede groenzone met bomen en geeft zicht op het groene parkachtige gebied aan de zuidzijde van de locatie. De vier vrije kavels sluiten aan op deze hoofdontsluiting. Belangrijk is ook de verbinding van het plangebied via een langzaamverkeersroute, die langs de bestaande school loopt en een verbinding vormt met de Jasmijnstraat. Andersom biedt deze verbinding een mooie wandelroute en zichtlijn door het plangebied naar het beekdal van de Dommel.

Parkeren

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het uitgangspunt voor het parkeren binnen het plangebied is de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'.

Parkeerbehoefte

De gemeente hanteert voor het bepalen van de geldende parkeernorm een tweedeling in gebiedstypologie: 'centrum' en 'rest bebouwde kom en buitengebied'. De planlocatie valt onder 'rest bebouwde kom en buitengebied'.
Tabel 3 toont de berekening van de parkeerbehoefte van het beoogde ontwikkeling volgens het gemeentelijke beleid op het maatgevende moment (werkdagavond).

Programma	Parkeernorm			Aanwezigheidspercentage	
6 koop, huis, vrijstaand	x 2,1 pp per woning	= 12,6 bewonersparkeerplaatsen	x	90% = 11,34 parkeerplaatsen	
	0,3 pp per woning	= 1,8 bezoekersparkeerplaatsen		80% = 1,44 parkeerplaatsen	
10 koop, huis, tweekapper	x 2,1 pp per woning	= 21,0 bewonersparkeerplaatsen	x	90% = 18,90 parkeerplaatsen	
	0,3 pp per woning	= 3,0 bezoekersparkeerplaatsen		80% = 2,40 parkeerplaatsen	
10 koop, huis, tussen/hoek	x 1,9 pp per woning	= 19,0 bewonersparkeerplaatsen	x	90% = 17,10 parkeerplaatsen	
	0,3 pp per woning	= 3,0 bezoekersparkeerplaatsen		80% = 2,40 parkeerplaatsen	
10 koop, huis, sociale huur	x 1,9 pp per woning	= 19,0 bewonersparkeerplaatsen	x	90% = 17,10 parkeerplaatsen	
	0,3 pp per woning	= 3,0 bezoekersparkeerplaatsen		80% = 2,40 parkeerplaatsen	
		= 82,4		**Totaal = 73,08 parkeerplaatsen**	

Tabel 3: berekening parkeerbehoefte

De berekende parkeereis is inclusief de bezoekersnorm en wordt conform de Nota Parkeernormen naar boven afgerond. In totaal zijn er binnen het plangebied 74 parkeerplaatsen nodig.

Parkeervoorziening

Er worden zowel openbaar toegankelijke, als parkeerplaatsen op opritten voorzien. De parkeercapaciteit behorende van de opritten en garages dient echter omgerekend te worden aangezien uit praktijk blijkt dat deze theoretische parkeerruimte niet altijd gebruikt wordt voor het parkeren van een voertuig. Hiervoor hanteert de gemeente Meierijstad de rekenwaarden conform de landelijke richtlijnen uit de CROW-publicatie 317. Tabel 4 toont de berekening van de beoogde parkeercapaciteit in het plangebied.

Parkeergelegenheid		Omrekeningsfactor		Parkeercapaciteit
45 openbaar binnen plangebied	x	1,0 pp	=	45,0 parkeerplaatsen
2 extra openbaar Lieshoutseweg	x	1,0 pp	=	2,0 parkeerplaatsen
5 extra op achterterrein Woonmeij	x	1,0 pp	=	5,0 parkeerplaatsen
7 Enkele oprit	x	1,0 pp	=	7 parkeerplaatsen
3 Lange oprit	x	1,5 pp	=	4,5 parkeerplaatsen
6 Dubbele oprit	x	2,0 pp	=	12 parkeerplaatsen
Totaal				75,5 parkeerplaatsen

Tabel 4: berekening parkeercapaciteit

In totaal voorziet de planontwikkeling in de realisatie van 75,5 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van 74 parkeerplaatsen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden.

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen en voldoet daarmee aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI straks de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijft de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de SVIR zijn de ambities geschetst van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen & infrastructuur. Het rijk laat het beleid voor verstedelijking, groene ruimte en landschap over aan provincies en gemeenten onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen en moeten in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Aangezien het planvoornemen uitgaat van de realisatie van 36 nieuwe woningen, is in dit geval zonder meer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de navolgende paragrafen is nader beschreven dat de realisatie van het woningbouwplan Bakkerpad zowel kwantitatief als kwalitatief bijdraagt aan de woningbouwopgave van de kern Nijnsel. Het woningbouwplan is vermeld en opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma en als zodanig bekend bij de subregio Noordoost-Brabant. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking leidt derhalve tot de conclusie dat wordt voorzien in een concrete behoefte en dat sprake is van een verantwoorde uitbreiding is van de kern Nijnsel, die vanuit stedenbouwkundig oogpunt, voorziet in een passende afronding van het dorp.

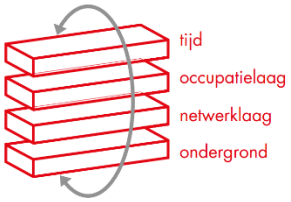
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

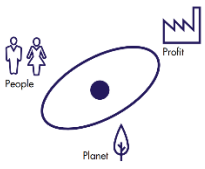
De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatproof Brabant. Dit zorgt er voor dat Noord-Brabant ook in 2050 een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren.

De visie kent één basisopgave: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden specifieke aandachtspunten per opgave onder de aandacht gebracht. Ten aanzien van duurzame verstedelijking is het belangrijk om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten. In Brabant zijn er daily urban systems op meerdere schaalniveaus, namelijk die van het interstedelijk netwerk Brabantstad en de daily urbansystems op streekniveau.

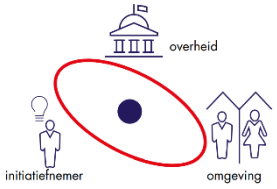
Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Het handelen van de provincie is daarbij gericht op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Dit vanuit een proces van meerwaardecreatie door diep, rond en breed te kijken. De intensiteit van 'diep, rond en breed kijken' verschilt per geval. Het is een hulpmiddel om aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.



Een diepe manier van kijken



Een ronde manier van kijken



Een brede manier van kijken

Een ‘diepe’ manier van kijken

De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen Brabant. Door ‘diep’ te kijken, houden we rekening met de laag-dynamische ondergrond, maar ook met de effecten op de andere lagen en met toekomstige effecten. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de ruimtelijke context, afwegingen en gehanteerde uitgangspunten bij het woningbouwplan Bakkerpad.

Een ‘ronde’ manier van kijken

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde. Het streven is een balans tussen people, planet en profit. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kern Nijnsel te behouden is het relevant om te voorzien in de eigen woningbehoefte om leegloop te voorkomen. Zoals nader beschreven in paragraaf 3.2.3 zijn hiervoor op korte termijn geen alternatieve locaties beschikbaar om te voldoen aan de woningbehoefte, met uitzondering van het voorliggend initiatief. Een relatief groot deel van het totale plangebied wordt bovendien groen ingericht en krijgt een openbare functie. Met deze inrichting wordt een goede dorpsafronding en ruimtelijke kwaliteitsverbetering beoogd die tevens bruikbaar is als speel- en uitloopgelegenheid.

Een ‘brede’ manier van kijken

Bij de brede manier van kijken houden we rekening met de verschillen tussen mensen en belangen. De ‘diepe en ronde’ manier van kijken werkt het beste als dit door of met de juiste betrokkenen en omwonenden in een gebied wordt toegepast. In samenspraak met de gemeente en via een omgevingsdialoog met de omwonenden is het stedenbouwkundig plan tot stand gekomen.

3.2.2 Brabantse agenda wonen

De ‘Brabantse agenda wonen’ van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie is onderverdeeld in vier RRO-gebieden (regionaal ruimtelijk overleg): West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Binnen deze regio's wordt samengewerkt aan onder andere de woningbouwopgave. De voorgenomen planlocatie is gelegen in de gemeente Meierijstad welke deel uitmaakt van de regio Noordoost-Brabant. Volgens de woningbehoefte prognose van de provincie Noord-Brabant zijn er in de periode 2019 t/m 2028 zo'n 28.000 woningen nodig in de regio Noordoost-Brabant. Waarvan ruim 15.000 nodig zijn in de periode tot en met 2023.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

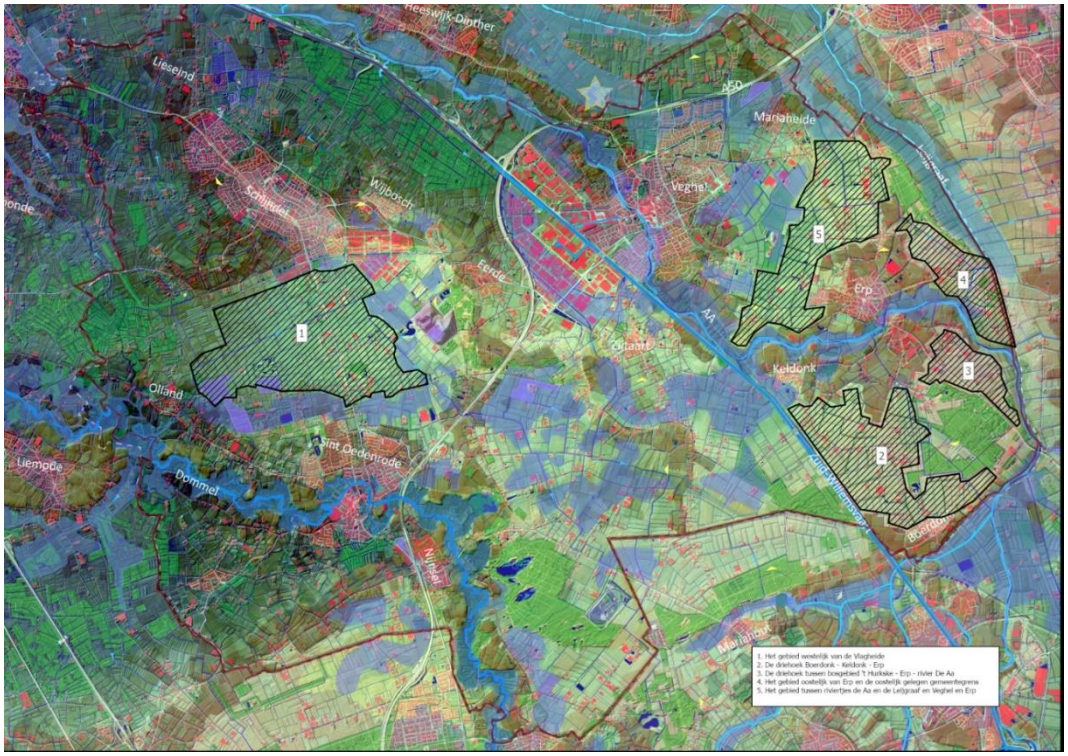
De provincie sluit met de Interim omgevingsverordening aan op de werkwijze van de Brabantse omgevingsvisie en de Omgevingswet. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In het kader van een duurzame stedelijke ontwikkeling is zorgvuldig ruimtegebruik als basisprincipe opgenomen en moeten er in regionaal verband afspraken zijn gemaakt bij de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen. In beginsel dient een stedelijke ontwikkeling daarbij binnen het Stedelijk gebied plaats te vinden of, als er vanuit kwaliteit of kwantiteit onvoldoende ruimte aanwezig is, binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar. Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar –onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

In de kern Nijnsel is binnenstedelijk onvoldoende ruimte om de behoefte aan woningen in Nijnsel in zijn geheel op te lossen met inbreiding, herstructurering en transformatie. Uitbreiding is nodig om te voorzien in de woningbehoefte van Nijnsel. Vanuit het bodem- en watersysteem is gekeken naar geschikte uitbreidingslocaties binnen de gemeente Meierijstad. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden zonder daarin beleidsmatige keuzes te betrekken die gaan over de vraag of deze locaties vanuit andere doelstellingen dan bodem en water ook daadwerkelijk wenselijk zijn.

Aan de hand van de klimaatonderlegger komen vijf locaties binnen de gemeente Meierijstad naar voren die op basis van het bodem- en watersysteem geschikt zijn voor woningbouw. Het betreffen locaties op de vlakke heideontginningen en de droge infiltrerende zandgronden. Onderstaande afbeelding toont een kaart met de vijf locaties.



Figuur 14: klimaatonderlegger met potentieel geschikte woningbouwlocaties op basis van het bodem- en watersysteem

De meest geschikte locaties vanuit bodem en water binnen de gemeente Meierijstad zijn echter niet voorzien rondom de kern Nijnsel. Dit ondanks dat hier een duidelijke woningbehoefte is. Daarom is verder gezocht naar een locatie rondom Nijnsel zelf, die, vanuit bodem en water misschien niet optimaal, maar wel kansrijk is.

Doordat Nijnsel ingeklemd ligt tussen de A50 en Sonseweg, het bedrijventerrein, sportvelden en het Dommeldal zijn de kansen om woningen te bouwen aan de randen van de kern beperkt. Volgens de provinciale verordening is op twee locaties verstedelijking afweegbaar: aan de noordzijde (Lieshoutseweg – Bakkerpad) en aan de zuidzijde.

De gemeente heeft de voorkeur voor uitbreiding aan de noordzijde. Dit aangezien het plangebied hier aansluit aan de bestaande contouren van Nijnsel en daarmee tevens een logische afsluiting van het dorp vormt. In de laatste jaren heeft aan deze zijde van Nijnsel al verstedelijking plaatsgevonden, ook in de voorzieningensfeer (school). Daarnaast zorgt de ligging aan de Lieshoutseweg, een van de hoofdstraten van het dorp, en in nabijheid van de dorpskern voor een aantrekkelijke en leefbare woonomgeving.

Bij de planvorming is aansluiting gezocht bij de naastgelegen nieuwbouwwijk 'Granenweg' (2014) en de nieuwbouw van de naastgelegen basisschool. Daarnaast is rekening gehouden met een ruimtelijke koppeling met het Dommeldal. De nieuwe school is zodanig in noordelijke richting geschoven dat de groene wig in Nijnsel (zowel als vergezicht als in daadwerkelijke route) doorgetrokken kan worden richting de Dommel. De groene as die zo ontstaat voegt ruimtelijke kwaliteit aan Nijnsel als geheel toe, maar vormt ook de drager voor het toevoegen van een robuuste groene structuur. Deze groene structuur kan worden gebruikt als recreatieve zone, maar draagt ook bij aan de benodigde waterberging en heeft een ecologische functie.

Tenslotte is de noordelijk gelegen locatie (Lieshoutseweg – Bakkerpad) een logische keuze gezien de eigendomspositie van de ontwikkelaar. Aan de zuidzijde heeft de gemeente slechts een beperkte grondpositie en aangegeven dat er geen concrete woningbouwplannen zijn. Dit zoekgebied kan dus alleen worden beschouwd als een potentiële woningbouwlocatie voor de lange termijn. Op korte termijn zijn er dus geen alternatieve locaties of initiatieven beschikbaar om te voldoen aan de woningbehoefte, met uitzondering van het voorliggend initiatief. Het woonprogramma voor het Bakkerpad is ook regionaal afgestemd en onderdeel van de harde plancapaciteit van de gemeente Meierijstad (zie paragraaf 3.3).



Figuur 15: uitsnede interim omgevingsverordening, kaart (rood: landelijke kern, paarse arcering: zoekgebied verstedelijking)

Herbegrenzing stedelijk gebied

De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie. Dit uit zich op verschillende manieren, waaronder een wijzigingsbevoegdheid voor gedeputeerde staten om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen. Gemeenten kunnen op basis van een concreet bestemmingsplan om wijziging van de grens van een werkingsgebied vragen. De procedure voor de grenswijziging wordt gekoppeld aan de procedure van het bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Ter uitwerking van het vereiste tot kwaliteitsverbetering van het landschap zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. De regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De woningbouwlocatie Bakkerpad behoort daarbij tot een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is daarbij de afspraak dat een vaste afdracht per m^2 plaatsvindt, te stellen op 1% van de uitgifteprijs.

Als grondprijs wordt € 310,00 per m² gehanteerd. Deze prijs is gebaseerd op actuele grondprijzen binnen de gemeente Meierijstad en in lijn met de normatieve grondprijzen die de gemeente hanteert in Nijnsel (2023).

Investeringsbijdrage

Planmatig stedelijke ontwikkeling	€ 310,00	per m²	x	8.175	m²	=	€ 2.534.250,0
Basisinspanning							1%
							€ 25.342,5

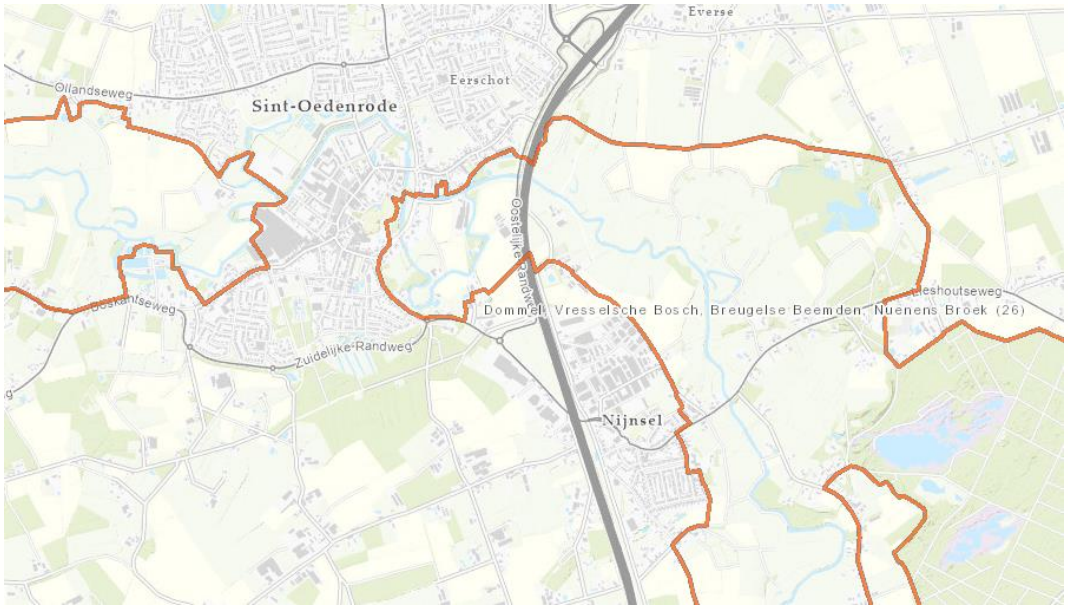
Figuur 16: berekening investeringsbijdrage Bakkerpad, Nijnsel

Op basis van bovenstaande berekening bedraagt de investeringsbijdrage € 25.342,50. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesproken dat dit bedrag wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds ten behoeve van een natuur of landschapsproject binnen de gemeente.

Aardkundig waardevol gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op aardkundig waardevol gebied dient mede gericht te zijn op het op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Deze kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Het plangebied ligt op deze kaart binnen het door de provincie aangewezen aardkundig Waardevolle Gebied van de Dommel, Vresselsche Broek, Breugels Broek / Nuenens Broek.

In algemene zin worden aardkundig waardevolle gebieden gedefinieerd op basis van hun zeldzaamheid, gaafheid, representativiteit, onvervangbaarheid versus aanwezigheid van natuurlijke processen, wetenschappelijke waarde en overlap met bestaande beleidscategorieën. Op basis van deze criteria is geconcludeerd dat het woningbouwplan geen onevenredige nadelige gevolgen heeft op de aardkundige waarden in het gebied. Uit het historisch kaartmateriaal, in combinatie met de hoogtekaart, is zichtbaar dat de gronden van het plangebied weliswaar altijd onderdeel zijn geweest van het beekdal maar dat het Bakkerpad daarbij de grens was tussen de meanderende Dommel ten oosten en de akkergronden ten westen, waartoe het plangebied behoort.



Figuur 17: uitsnede aardkundig waardevolle gebiedenkaart

Regionale waterberging

Het provinciaal beleid voor regionale wateroverlast is gericht op het zorgen voor bescherming tegen wateroverlast. In de Interim Omgevingsverordening zijn de gebieden opgenomen die gevoelig zijn voor wateroverlast (reserveringsgebieden waterberging) en gebieden waar gestuurde waterberging is voorzien of die van nature overstromen zoals beekdalen (regionale waterberging).

Een bestemmingsplan van toepassing op regionale waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In paragraaf 4.11 zijn de waterhuishoudkundige aspecten die hierbij relevant zijn nader beschreven.



Figuur 18: uitsnede interim omgevingsverordening, kaart 5 (blauw: regionale waterberging, lichtblauw: reservering waterberging)

Ter bescherming van het reserveringsgebied en de regionale waterberging wordt in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Deze dubbelbestemming komt voor uit de regels in artikel 3.35 IOV (Reservering waterberging). Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan is de keuze gemaakt om voor zowel de zone in het reserveringsgebied (lichtblauw) als de regionale waterberging (donkerblauw) te kiezen voor het zwaarste beschermingsregime.

Attentiezone waterhuishouding

Het plangebied ligt in de attentiezone waterhuishouding. Het doel van deze attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de desbetreffende natte natuurgebieden tegen te gaan. In dit geval gaat het om het Dommeldal. Bij de uitwerking van het waterhuishoudkundig plan van de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met de bestaande waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

3.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe omgevingsverordening vastgesteld. De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Hoewel de Omgevingsverordening pas zal gelden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee geen toetsingskader vormt voor voorliggend bestemmingsplan, wordt er voor de volledigheid hierna kort op ingegaan.

De gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' zijn vervallen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk om, gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek die in de omgevingsvisie (zie paragraaf 3.2.1) is afgesproken, een afweging te maken waar verstedelijking het beste een plek kan krijgen als dit binnenstedelijk niet mogelijk is. De onderhavige locatie is daarbij een reeds lange tijd geplande uitbreiding aan de rand van de kern Nijnsel. De stedenbouwkundige structuur biedt een passende afronding van het dorp. De gemeente is dan ook voornemens om deze locatie onderdeel uit te laten maken van de kern Nijnsel en daarmee is deze ontwikkeling passend in de toekomstige omgevingsverordening.

3.2.5 Regionaal Water- en Bodemprogramma

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is een programma voor de periode 2022-2027. Het RWP stelt doelen voor 2027, op weg naar de ambitie van 2050. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem.

Gezien de urgentie en de grootte van de opgaven is een trendbreuk nodig: een nieuwe manier van denken waarbij de draagkracht van het water- en bodemsysteem leidend is. Water wordt een kostbaar goed, waar het water- en bodemsysteem op aangepast zal moeten worden. Dit vraagt om een integrale aanpak waarbij schoon water, voldoende water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie gezamenlijk toewerken naar een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem dat bestand is tegen extremen. Hoofdstuk 4.11 bevat een nadere toelichting van het wateraspect. Daarnaast wordt momenteel een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande waterhuishoudkundige situatie in en rond het plangebied. Het doel is om op deze manier te komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Meierijstad 2018

In 2018 is de gemeentelijke Woonvisie vastgesteld. Deze visie moet richting geven aan wat er op het gebied van wonen dient te gebeuren binnen de gemeente, waarbij er voldoende flexibiliteit behouden blijft om goed in te kunnen spelen op toekomstige veranderingen. Zo worden in de Woonvisie onder andere de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte besproken.

Kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte komt enerzijds voort uit de demografische ontwikkelingen vanuit de huidige inwoners waarbij geboorte- en sterftecijfers bepalen hoe die zich ontwikkelt. Anderzijds vertrekken er mensen uit de gemeente Meierijstad en vestigen mensen van elders zich binnen de gemeentegrenzen. Daarnaast is er instroom van arbeidsmigranten, zowel hoger- als lager opgeleiden. Verder is de neiging om te verhuizen onder ouderen relatief gering.

Door de demografische ontwikkelingen is er tot 2030 in de gemeente Meierijstad nog een behoorlijke toename van de kwantitatieve woningbehoefte (jaarlijks ongeveer 1% toevoeging aan de bestaande woningvoorraad), daarna vlakt die behoefte aan extra woningen af.

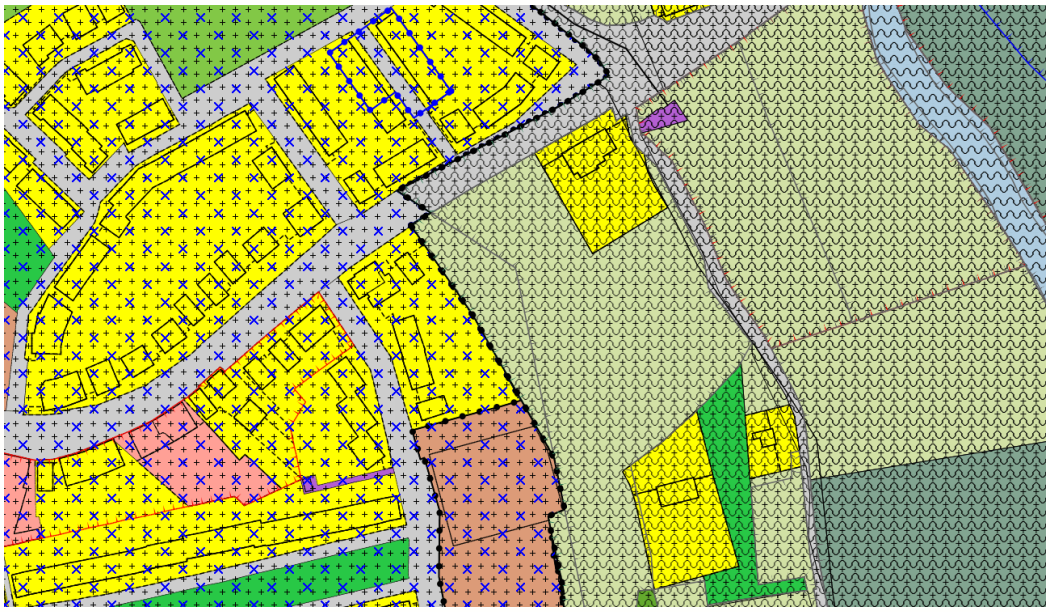
Kwalitatieve behoefte

De demografische ontwikkelingen leiden tot een veranderende woningbehoefte. Omdat de meeste woningen er al staan, moet er kritisch gekeken worden naar de soort woningen die aan de woningvoorraad toegevoegd worden. De woningbehoefte van eenpersoonshuishoudens en ouderen is over het algemeen een andere dan die van tweepersoonshuishoudens en gezinnen; meer vraag naar huurwoningen, kleiner en betaalbaar wonen, meer gelijkvloers en dichterbij de voorzieningen. Door maatschappelijke tendensen als toename deeleconomie, veranderingen in de vrijetijdsbesteding en ontwikkelingen in het sociale domein is er meer behoefte aan nieuwe woonvormen waarbij de bewoners wel over een zelfstandige woonruimte beschikken maar tevens gebruik kunnen maken van gemeenschappelijke ruimten en waar zorg geclusterd verleend kan worden.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt grotendeels onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Sint Oedenrode op 15 maart 2012. Zoals digitaal te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl heeft het plangebied op de verbeelding de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden–Landschapswaarden'. Binnen deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden is geen bouwvlak aanwezig waardoor de oprichting van bouwwerken ter plaatse niet is toegestaan.

Een klein gedeelte van het plangebied, gesitueerd nabij de kruising Jasmijnstraat – Lieshoutseweg, valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Nijnsel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Sint Oedenrode op 29 maart 2012. Op de desbetreffende gronden is de enkelbestemming 'Wonen' van toepassing. Binnen het aanwezige bouwvlak is een vrijstaande woning toegestaan. Op de verbeelding is vermeld dat de goothoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte is niet benoemd maar wordt begrensd bij de architectonische uitwerking door de vastgestelde goothoogte.



Figuur 19: uitsnede vigerend planologisch regime

4 Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

In het voorstadium van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om na te gaan of er mogelijk significant nadelige milieueffecten op kunnen treden. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is hiervoor als wettelijk instrumentarium ontwikkeld. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectenrapportage inwerking getreden. De wetswijziging heeft tot gevolg dat nu ook onder de drempelvoorwaarden uit de D-lijst van het Besluit MER een formele procedure en apart besluit is vereist. De voorgenomen herziening van het bestemmingsplan kan daarbij worden aangemerkt als activiteit die, zij het onder de opgenomen drempelwaarden, voorkomt in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage. Daardoor is formeel sprake van een wijziging van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ en dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De beoordeling, d.d. 31 mei 2023, is als bijlage toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’.

Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

4.2 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden. Om de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk te maken zijn de volgende twee bodemonderzoeken uitgevoerd, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen:

	perceel	datum	onderzoeksbureau
1	sectie E; 4508, 4624, 4973, 4974, 5487, 5488, 5489, 5490 en 5491	9 juli 2021	Verhoeven Milieutechniek B.V.
2	sectie E; 5426 (gedeeltelijk)	10 maart 2022	Aeres Milieu

Tabel 5: bodemonderzoeken

Analyse

Middels onderhavige onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied onderzocht. De voormalige watergangen en voormalige boomgaarden hebben niet geleid tot een (ernstige) bodemverontreiniging en/of verslechtering van de bodemkwaliteit. Voor wat betreft de Wet bodembescherming zijn er derhalve geen belemmeringen.

Echter met betrekking tot het Besluit Bodemkwaliteit (bij afvoer grond van locatie) en de Omgevingswet (toekomstige herontwikkeling met functie wonen) kunnen er belemmeringen ontstaan vanwege de aangetoonde gehalten met metalen en/of PCB in de bovengrond van perceel E.4973. Ter plaatse van perceel E.5426 is de bovengrond licht verhoogd met cadmium en PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij ontgraven, afvoeren en toepassen elders de regels van de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit van toepassing zijn en mogelijk aanvullende keuringen worden verlangd. Daarnaast wordt geadviseerd om, na verwijdering van de momenteel aanwezige belemmering, nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake verkeerslawaai en industrielawaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

4.3.1 Wegverkeerslawaai

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het onderzoek wordt de geluidsbelasting ten gevolge van de Lieshoutseweg en de Jasmijnstraat op de gevels van de te realiseren woningen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.

Lieshoutseweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg echter wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 59 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 54 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde boven de voorkeursgrenswaarde ligt, wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Jasmijnstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg echter wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 37 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 32 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon-en leefklimaat.

4.3.2 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet op of in de nabijheid van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Wel ligt aan de zuidkant van het plangebied een kindcentrum met een basisschool en kinderopvang. Relevante geluidsbronnen als gevolg van het kindcentrum is het stemgeluid van de kinderen op het schoolplein, installaties op het dak, de gymzaal en personenauto's (personeel, brengen/halen).

Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai is de geluidsemissie ten gevolge van het kindcentrum op het beoogde planvoornemen in beeld gebracht. Bijbehorende rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In onderhavige situatie zijn het stemgeluid van kinderen en de verkeersbewegingen met personenwagens de maatgevende geluidbronnen binnen de inrichting. Conform het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.18 lid 1 onder h en i) is het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd en onoverdekt terrein dat onderdeel is van een school of kinderopvang buiten beschouwing gelaten. Daarnaast vinden de verkeersbewegingen op openbaar terrein plaats wat geen onderdeel uitmaakt van de inrichting. Hierdoor zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer enkel de installaties op het dak en de uitstraling van de gymzaal akoestisch relevante bronnen. De geluidbelasting ten gevolge van deze bronnen bedraagt ten hoogste 34 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de standaard normstelling van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Goede ruimtelijke ordening

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 38 dB(A) in de dagperiode (38 dB(A) etmaalwaarde). Hiermee wordt de richtwaarden van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gerespecteerd. In de tuinen van de nieuwe woningen bedragen de geluidniveaus ten hoogste 40 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt de richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gerespecteerd. Geconcludeerd wordt dat hiermee de geluidbelasting in de tuinen als acceptabel zijn aan te merken.

Maximaal geluidniveau

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het maximaal geluidniveau berekend. Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 58 dB(A) in de dagperiode. De richtwaarde van stap 2 (65 dB(A) voor woningen gelegen in 'rustige woonwijk') uit de VNG-publicatie wordt hiermee gerespecteerd.

Verkeersaantrekkende werking

In onderhavige situatie bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 28 dB(A) etmaalwaarde. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire en de richtwaarde van 50 dB(A) van stap 2 van de VNG-publicatie wordt gerespecteerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij een aan gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante meetpunt (222462) zijn in Tabel 6 opgenomen.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO_2	40 µg/m³	14,8 µg/m³	11,5 µg/m³
jaargemiddelde concentratie PM_{10}	40 µg/m³	17,0 µg/m³	14,7 µg/m³
jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$	25 µg/m³	9,7 µg/m³	7,9 µg/m³
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM_{10}	35	6	6

Tabel 6: resultaten monitoringstool NSL

Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effecten op de omgeving

De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval. Het planvoornemen omvat 36 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke, of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit – zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

4.5.1 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico:
  Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6}/jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- 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 wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

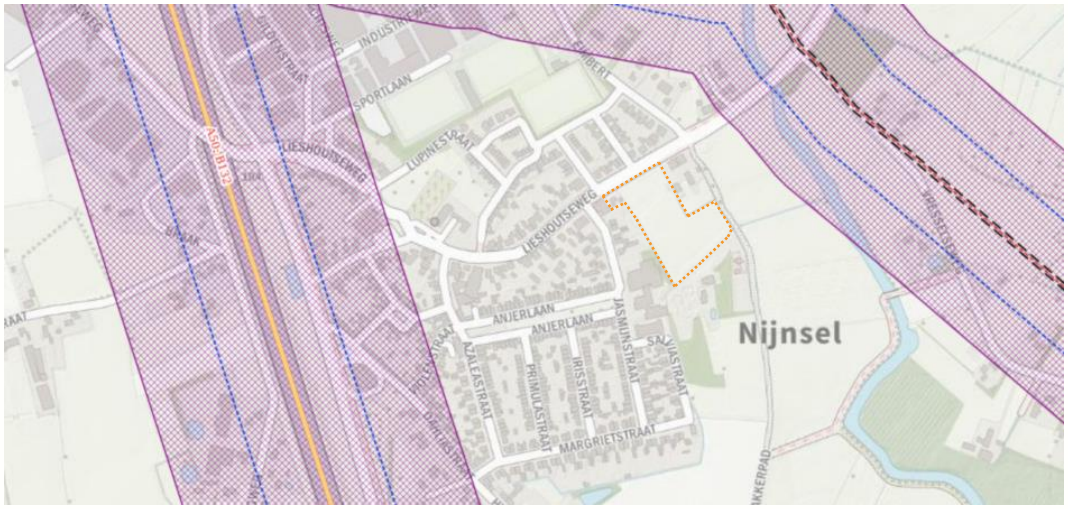
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

4.5.2 Inventarisatie risicobronnen

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe kwetsbare objecten. Beoordeling van het aspect externe veiligheid is noodzakelijk. De Signaleringskaart Externe veiligheid geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van deze kaart.



Figuur 20: uitsnede signaleringskaart externe veiligheid met aanduiding plangebied (oranje omlijning)

Transportroutes

Op circa 520 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven). Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LF1, LF2, LT2 en GF3[4]. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter[5]. Derhalve ligt het plangebied geheel in het invloedsgebied van het Basisnet-wegtraject. Conform art. 7 Bevt is ook het groepsrisico beperkt verantwoord voor het scenario toxische wolk. Conform artikel 9 van het Bevt dient echter ook de Veiligheidsregio een advies uit te brengen over de verantwoordingsplicht. In samenwerking met de Veiligheidsregio is voor het scenario toxische wolk een standaardverantwoording opgesteld.

Inrichtingen

Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico en invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Risicovolle inrichtingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

[4] Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data tellingen & basisnet.
[5] RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p. 19 tabel 4-2.

Buisleidingen

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Buisleidingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.5.3 Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

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. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot 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 verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Bestrijdbaarheid

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.

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 ontvluchten 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 ontvluchten 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 ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

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.

4.6 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant kan echter worden gesteld dat binnen een bebouwde kom een achtergrondbelasting tot 10 ou/m³ aanvaardbaar is.

Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is noodzakelijk. Het plangebied is onderdeel van de bebouwde kom van Nijnsel. Er is geen sprake van een nieuwe belemmering van veehouderijen, omdat er al woningen op kleinere afstand tot omliggende veehouderijen staan. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is de achtergrondgeurbelasting van belang. Onderstaande afbeelding geeft de achtergrondbelasting weer.



Figuur 21: uitsnede kaart achtergrondbelasting geur met aanduiding plangebied (oranje omlijning). Bron: ODZOB, juni 2023

Uit de kaart volgt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied tussen de 3 en 7 ou/m³ bedraagt. De achtergrondbelasting kan daarmee als 'aanvaardbaar' worden beschouwd.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Veehouderijen

Uit onderzoek is gevolg dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De afstand tussen het plangebied en de meest nabijgelegen varkenshouderij aan de Vresselseweg 13 bedraagt circa 850 meter.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen geitenhouderijen.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Hieronder volgt een toetsing aan deze stappen.

Stap 1: endotoxine
De afstand tussen het plangebied en de varkenshouderij aan de Vresselseweg 13 dient minimaal 50 meter te bedragen. Dit wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze veehouderij. De werkelijke afstand bedraagt circa 850 meter.

Stap 2: emissies
De beoogde ontwikkeling ziet op de wijziging van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen', 'verkeer' en 'groen'. Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op emissies vanuit veehouderijbedrijven.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader
Uit paragraaf 4.6 blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 3 - 7 ouE/m³ bedraagt. Volgens het wettelijk kader mag deze respectievelijk 10,0 ouE/m³ bedragen.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde
Uit paragraaf 4.6 blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 3 - 7 ouE/m³ bedraagt. Volgens het wettelijk kader mag deze respectievelijk 10,0 ouE/m³ bedragen

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij
Niet van toepassing.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen en overige veehouderijen
Binnen een afstand van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen pluimveehouderij gelegen. Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied is geen veehouderij gelegen.

Stap 6: Er is sprake van mestbewerking en mestverwerking
Niet van toepassing.

Stap 7: Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid
Niet van toepassing.

Conclusie
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt, er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het planvoornemen ligt op relatief grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk circa 2,7 kilometer. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor. Daarom moet getoetst worden dat:

- het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen;
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van het planvoornemen is een 'rustige woonwijk'. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

Invloed omgeving op plan

Direct grenzend aan het plangebied (Jasmijnstraat 11, 11a en 11b) is een kindcentrum met basisschool (SBI: 852) en kinderopvang (SBI: 8891) te vinden. Zowel de basisschool als de kinderopvang vallen binnen milieucategorie 2. De grootste richtafstand is 30 meter (geluid). Het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 30 meter. De afstand van de bestemming 'Maatschappelijk' tot de uiterste gevelsituering van de beoogde woningen is namelijk 0 meter. Hierdoor is niet zondermeer sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. In het kader hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hoofdstuk 4.3.2 van deze toelichting gaat nader in op dit onderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gerespecteerd. Het aangrenzende kindcentrum vormt daarmee geen planologische belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Naast het huidige gebruik van de gronden met de maatschappelijke bestemming zoals hierboven beschreven, dienen ook de maximale planologische mogelijkheden te worden beschreven. Naast een basisschool en kinderopvang zijn de gronden ook nog aangewezen voor gezondheidszorg (SBI: 8610 en 871), bibliotheken (SBI: 9101), openbare dienstverlening en verenigingsleven (SBI: 94991). Dit zijn activiteiten die deels vallen in milieucategorie 1 en 2. Mocht in de toekomst een andere activiteit worden ontplooid dan zal de functiewijziging van het pand zelf niet leiden tot een wijziging van de geluidsbronnen (dakinstallaties) of andere relevante geluidsemissies. Een ander gebruik van het schoolplein, waarbij stemgeluid de relevante bron is, zal naar verwachting juist tot minder geluidsoverlast leiden en is bovendien gelegen op een grotere afstand (circa 50 meter) van de woningen binnen het plangebied.

Tot slot zijn in de directe nabijheid van het plangebied zijn twee transformatorhuisjes te vinden. Beide locaties hebben de enkelbestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Volgens de methodiek van de VNG vallen transformatorhuisjes van soortgelijk formaat in categorie '2', met een richtafstand van 30 meter op het gebied van geluid. Beiden locaties liggen op meer dan 30 meter van het plangebied. Er zijn geen belemmeringen te verwachten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

4.9.1 Archeologie

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft een Archeologische Beleidskaart vastgesteld (2007), waarop het plangebied in de zone 'Categorie 5: hoge verwachting' ligt. Een klein oostelijk deel ligt in de zone 'Categorie 4: hoge archeologische verwachting hoeves en molens'. Conform het beleid moeten bodemingrepen voorafgegaan worden van een archeologisch onderzoek. In het kader daarvan heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage, d.d. 16 december 2021 is bijgevoegd als bijlage .

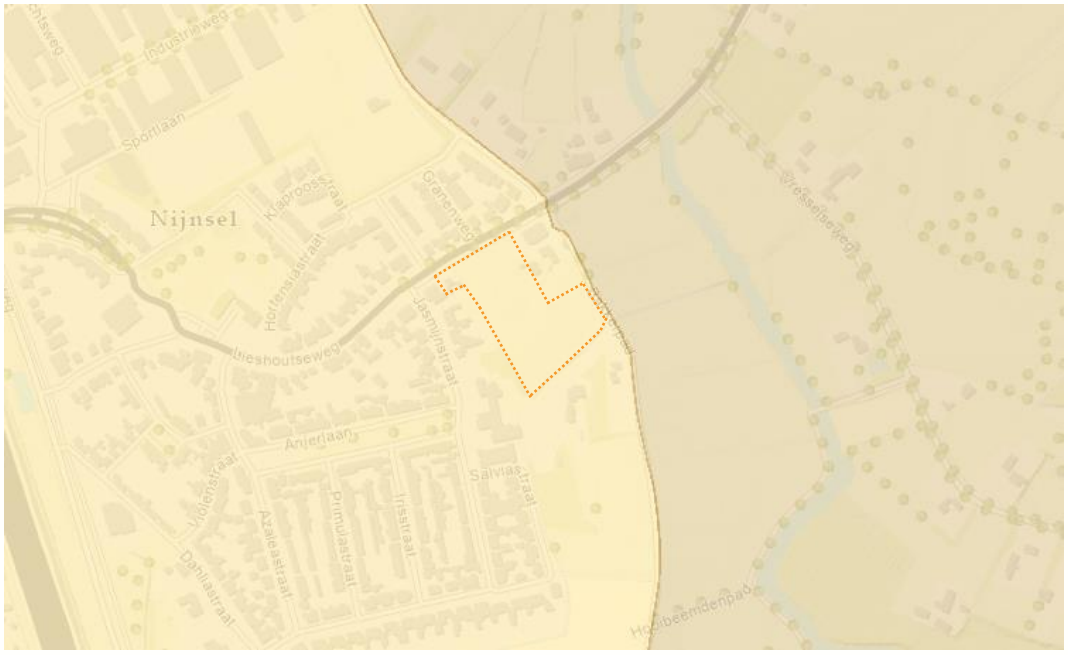
Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied is geroerd tot minimaal in de top van de C-horizont. De oorspronkelijke bodemopbouw is verdwenen mogelijk als gevolg van moderne grondbewerking ten behoeve van de afvlakking en/of egalisatie van het landschap. Als gevolg hiervan wordt de kans klein geacht dat er intacte archeologische vindplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande reden geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van het onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid, dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Ondanks een zorgvuldig onderzoek of een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

4.9.2 Cultuurhistorie

Figuur 22 geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart ligt het plangebied in het cultuurhistorisch waardevolle gebied 'Groene Woud'. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.



Figuur 22: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

De provincie heeft er behoud van deze cultuurhistorische waarden de volgende strategie opgesteld:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving

Analyse

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van voormalige agrarische gronden tot een woonwijk met 36 woningen. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of bebouwing aanwezig. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening gehouden met het open karakter van het aangrenzende landschap van de Dommel. Daarnaast worden er meerdere groenelementen voorzien, waaronder een groenstructuur langs de hoofdontsluiting en een parkachtig gebied ten zuiden van het plangebied.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet effecten worden beoordeeld, de 'externe werking'. Het gaat daarbij enerzijds om verstorende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt op circa 10 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), bestaande uit het beheertype 'Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'. Omdat dit een weinig stikstofgevoelige biotoop is en vanwege de beperkte omvang van de ingreep wordt geen negatief extern effect op het NNB verwacht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' bevindt zich op een afstand van circa 13 kilometer ten westen van de planlocatie. Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid vanwege de voorgenomen ontwikkeling zijn gezien de afstand niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn op voorhand echter niet uit te sluiten. Om die reden onderzoek in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase. Hieruit volgt dat de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.2 Soortenbescherming

Quickscan natuurwetgeving

Om inzicht te krijgen in het mogelijke effect van het planvoornemen op aanwezige flora en fauna is een quickscan uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage aan deze toelichting.

Huismus, gierzwaluw en vleermuis

De te slopen woning en garage (Lieshoutseweg 52) bevatten mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus, gierzwaluw en vleermuis. Om te zorgen dat deze nesten niet verloren gaan is het noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren. De resultaten van deze aanvullende onderzoeken worden na voltooiing aan deze toelichting toegevoegd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Zorgplicht

Ten alle tijden geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze plicht houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Nader ecologisch onderzoek

In aanvulling op de quickscan is nader onderzoek verricht naar het voorkomen van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen in (de omgeving van) het plangebied. De bijbehorende rapportage, d.d. 1 december 2022 is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Gierzwaluw en huismus

Tijdens het gierzwaluw- en huismusonderzoek zijn enkel overvliegende gierzwaluwen waargenomen, maar geen nestlocaties gevonden op of nabij het plangebied. Door de sloopwerkzaamheden worden dus géén nestlocaties van gierzwaluwen of huismussen verstoord of vernietigd. Er is dan ook geen ontheffing Wet natuurbescherming vereist voor deze soorten.

Vleermuizen

Er wordt op de agrarische gronden binnen het plangebied actief en voor een groot deel van de nacht gejaagd door 5-10 gewone dwergvleermuizen en door enkele laatvliegers. Gelet op de hoeveelheid vleermuisactiviteit en gelet op de lengte in tijd qua jagen van de aangetroffen soort, gaat het hier om een vast foerageergebied, maar niet essentieel. De vegetatiestructuren (bomen en struiken) rondom de woning doen geen dienst als primaire vliegroute voor de aangetroffen vleermuizen.

Uit het onderzoek is wel gebleken dat er in de bebouwing een vaste rust- en verblijfplaats aanwezig is. Het betreft een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (2-3 exemplaren). Deze bebouwing wordt door de sloop vernietigd, wat betekent dat er in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing nodig is voor deze handeling.

Ontheffingsaanvraag vleermuizen

Aangezien het volgens artikel 3.10, lid 1b van de Wet natuurbescherming verboden is om vaste voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van onder meer de vleermuis opzettelijk te beschadigen of te vernielen is een ontheffing aangevraagd. De ontheffing wordt nar verwachting vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleend. Om voor die ontheffing in aanmerking te komen moet aan drie voorwaarden voldaan worden. Zo moet er geen beter alternatief voor de ontwikkeling zijn, een wettelijk belang uit de Wnb worden gediend en mag er geen afbreuk worden gedaan aan het streven om de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Onderstaand volgt een belangenafweging waarom onderhavige situatie in aanmerking komt voor een ontheffing.

Alternatieve afweging

Met de woningbouwontwikkeling wordt voorzien in de groeiende vraag naar woningen binnen de gemeente en de kern Nijnsel. Deze woningbehoefte kan niet worden voldaan in het bestaand stedelijk gebied, zodat uitbreiding buiten de bestaande woonkern noodzakelijk is. Daarnaast is de sloop van de verouderde bebouwing aan de Lieshoutseweg 52 onderdeel van de ontwikkeling.

Gezien er sprake is van sloopwerkzaamheden zijn de werkzaamheden locatie gebonden en kunnen zij niet op een andere locatie plaatsvinden. In het scenario waarin de bebouwing in de huidige staat gehandhaafd wordt, blijft de vleermuisverblijfplaats intact. Dit scenario is echter strijdig met de kwalitatieve (energiezuinige, levensloopbestendige woningen) en kwantitatieve (drie woningen i.p.v. één) woningbehoefte van de kern Nijnsel. Het handhaven van de bebouwing in de huidige staat, leidt op lange termijn tot het onbewoonbaar raken van het pand. De aanwezige vleermuisverblijfplaats kan dan worden aangetast door bijvoorbeeld ophoping van vocht in de spouwmuur of vandalisme in de vorm van brandstichting als gevolg van leegstand.

Het treffen van de juiste mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis kan op de lange termijn juist zorgen voor een toename in de lokale populatie van deze soort.

Wettelijk belang

De planlocatie zal ruimtelijk heringericht en ontwikkeld worden. Ten behoeve van het belang ruimtelijke ontwikkeling en inrichting kan enkel ontheffing worden verleend, mits geen benutting of economisch gewin plaatsvindt ten koste van de vleermuis, en zorgvuldig wordt gehandeld. Van economisch gewin ten koste van de vleermuis is geen sprake.

Gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. De staat van instandhouding wordt als gunstig beschouwd. Sinds 1986 neemt het aantal vleermuizen in Nederland toe. In de periode 2015-2021 is het aantal gewone dwergvleermuizen in Nederland stabiel. Aangezien de effecten op lokale schaal gemitigeerd worden, wordt de lokale staat van instandhouding gewaarborgd. De beoogde ingreep leidt hiermee niet tot een negatief effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

4.11 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.11.1 Beleidskader

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap staan beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor de toekomstige leefomgeving'.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Aansluitend hierop hebben de drie Brabantse waterschappen één gezamenlijke Keur waarin de uitgangspunten staan voor het beoordelen van ontwikkelingen die waterschapsbelangen raken. De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

Gemeente Meierijstad

Het waterbeleid van de gemeente Meierijstad is vastgelegd in het 'VGRP+ 2017-2022, Waardevol water in Meierijstad'. Daarin zijn het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen ten aanzien van grondwater, hemelwater en afvalwater binnen de gemeente opgenomen. Naast voortzetting van de reguliere werkzaamheden richt de gemeente Meierijstad zich op de volgende kernkwaliteiten en speerpunten:

- Klimaatbestendig inrichten openbaar en particulier gebied
- Verhogen waterbewustzijn en stimuleren waterbewust handelen
- Verduurzamen afvalwaterketen

- Behalen waterkwaliteitsdoelen (Europese Kaderrichtlijn Water)
- Doelmatig verwerken afvalwater in het buitengebied
- Verhogen belevingswaarde en benutten water voor natuur en recreatie
- Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer
- Samenwerken

Deze speerpunten komen voort uit de visie op de gemeente Meierijstad, een evaluatie van bestaand beleid en de urgentie om in te spelen op onder andere klimaatverandering en verduurzaming, de veranderende rol tussen overheid en maatschappij en de behoefte om het systeem zo optimaal mogelijk in te richten.

4.11.2 Watersysteem

Oppervlaktewater

Op circa 140 meter ten oosten van het plangebied, loopt de Dommel. Over E.4624, aan de zuidkant van het plangebied loopt een B-watergang. Daarnaast ligt een gedeelte van de zuidoostzijde van het plangebied binnen het natuurlijke overstromingsgebied van de Dommel.

B-watergang

B-wateren zijn wateren met een afvoer van tussen de 10 en 30 liter per seconde. B-wateren worden onderhouden door de aanliggende eigenaren. Om onderhoud mogelijk te maken wordt langs de watergang rekening gehouden met een onbebouwde zone.

Natuurlijk overstromingsgebied

Het 'natuurlijk overstromingsgebied' is een gebied dat van oudsher regelmatig overstroomd (tot 1 keer per 10 jaar). Met de risico's die een dergelijke zone meebrengt wordt rekening gehouden bij de planvorming. Dit door ter plaatse een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergingsgebied' op te nemen in de verbeelding. Binnen deze zone wordt geen bebouwing voorzien. Er dient op de basis van de huidige inzichten daarnaast rekening te worden gehouden met een toekomstig hoogwaterpeil dat gemiddeld eens per 100 jaar wordt bereikt of overschreden van 11,5 m boven NAP.

Attentiezone waterhuishouding

Het Dommeldal bij Dommelbeemden is aangewezen als natte natuurparel. Rondom deze natte natuurparel is in de interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant en de Keur van het Waterschap de Dommel, een beschermingszone opgenomen, bekend als de 'attentiezone waterhuishouding'. Doel van deze attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de desbetreffende natte natuurparels tegen te gaan. Het streven is daarom naar zoveel grondwateraanvulling en het voorkomen van verdere verdroging.

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken (zie paragraaf 4.2) blijkt dat ter plaatse sprake is van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is goed. Mocht uit het nog uit te voeren infiltratieonderzoek blijken dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een slechte infiltratie wordt waar nodig grondverbetering toegepast om dit mogelijk te maken

Grondwater

De gemiddeld kleinste diepte (GHG) binnen het plangebied bedraagt 73 centimeter onder maaiveld (bron: bodemkaart). Volgens de waterschap gegevens varieert de gemiddeld kleinste diepte (GHG) van 40·60 cm onder maaiveld nabij de A-watergang ten zuiden van het plangebied tot hoger noordelijk van het plangebied.

Maaiveldniveau

Aan de hand van een hoogtemeting, d.d. 13 juli 2022, is het maaiveld ter plaatse van het plangebied concreet in beeld gebracht. Hieruit is duidelijk zichtbaar dat het maaiveld geleidelijk afloopt richting het zuidoosten in relatie tot het beekdal van de Dommel. Het maaiveldniveau is circa 11,8 m boven NAP aan de westzijde van het plangebied en loopt geleidelijk af naar circa 11,1 m boven NAP op zuidoostelijk deel, nabij het Bakkerpad. Dit vertaalt zich naar een hoogteverschil binnen het plangebied van circa 70 centimeter.

Ten aanzien van het maaiveldniveau liggen de omliggende percelen over het algemeen ook iets hoger dan het plangebied. Daarom wordt het plangebied straks opgehoogd en aangesloten op het omliggend maaiveld. De exacte uitwerking hiervan vindt in een later stadium plaats.

4.11.3 Hemelwater

Toename verhard oppervlak

De toename aan verhard oppervlak is gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp. Ter indicatie van de toekomstige erfverharding is per woningtypologie het volgende verhardingspercentage gehanteerd:

- 90% verhard oppervlak bij tussen-en of hoekwoningen;
- 70% verhard oppervlak bij twee-onder-één-kapwoningen;
- 50% verhard oppervlak bij vrijstaande woningen.

De totale toename van het verhard oppervlak als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling bedraagt 8.027 m². Onderstaande tabel geeft een overzicht van de toename van het verharde oppervlak.

onderdeel	toename
verharding rijbaan / loopstroken	1.965 m²
parkeervakken	338 m²
verharding percelen vrijstaande woningen	1.233 m²
verharding percelen twee-onder-één-kapwoningen	2.189 m²
verharding percelen tussen-en of hoekwoningen	2.302 m²
totaal	**8.027 m²**

Tabel 7: verhard oppervlak

Berekening bergingsopgave

Bij toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m² hanteert het waterschap de volgende rekenregel voor het berekenen van de bergingsopgave:

bergingsopgave (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De ter plaatse geldende gevoeligheidsfactor bedraagt 1. Toepassing van de rekenregel op het planvoornemen leidt tot een bergingsopgave van 481,62 m³.

Waterbergingsvoorziening

In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar.

De benodigde bergingsopgave van 481,62 m³ wordt binnen het plan opgelost. Om aan de waterbergingseis te voldoen wordt gedacht aan de aanleg van wadi's in de groenzones binnen het plangebied. Onderstaande tabel toont een nadere uitwerking van de beoogde wadi's.

	uitgangspunten	m³ / m²	oppervlakte	bergend vermogen
Wadi 1	talud 1:3 waking 0,35 m waterschijf 0,65 m	0,650 m³ / m²	663 m²	430,95 m³
Wadi 2	talud 1:3 waking 0,30 m waterschijf 0,50 m	0,500 m³ / m²	109 m²	54,50 m³
				485,45 m³

Tabel 8: uitwerking beoogde wadi's

De beoogde wadi's die binnen het plangebied ingepast kunnen worden hebben een bergend vermogen van in totaal 485,45 m³. Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave van 481,62 m³. Hiermee is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt het watersysteem is samenspraak met het waterschap en de gemeente nader uitgewerkt. Hiervoor wordt momenteel een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het doel is om op deze manier te komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Groen
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Wonen

Groen

Het groengebied aan de zuidzijde van het plangebied krijgt de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn op deze gronden naast bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Speeltoestellen zijn mogelijk binnen deze bestemming, met uitzondering van een 'jongeren-ontmoetingsplaats'. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden, een jongerenontmoetingsplaats mogelijk kan maken.

Verkeer – Verblijfsgebied

De wegen, parkeerkoffers en de groenstrook langs de hoofdontsluitingsweg worden bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied', waarbij het gebruik is afgestemd op de verkeersafwikkelingen van het verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

Wonen

De gronden aangewezen met de woonbestemming zijn bestemd voor wonen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen. Binnen de woonbestemming zijn de volgende ‘zones’ te onderscheiden met elk een verschillend bouwregime:

1 bouwvlak
1 gronden buiten het bouwvlak, niet zijnde aangeduid als ‘tuin’
2 gronden met de aanduiding ‘tuin’

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de ontwikkelende partij. Van deze verplichting kan worden afgezien indien het kostenverhaal inclusief planschade en bovenwijkse voorzieningen op een andere manier is geregeld. Voor deze locatie hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin bovenstaande is opgenomen en vastgelegd. Op deze wijze is voldaan aan de borging van de financiële uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer van het ontwikkeling aan het Bakkerpad en de Lieshoutseweg in Nijnsel wil de omgeving betrekken bij de planvorming. Op deze manier wordt betrokkenheid gegenereerd en ontstaat een bouwplan met meer draagkracht. In het kader daarvan is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Naar aanleiding hiervan bestond nog de mogelijkheid om digitaal op het planvoornemen te reageren. Uitleg over de opzet van de omgevingsdialoog en de terugkoppeling hierop is opgenomen in een verslag. Dit verslag is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. In navolging van dit vooroverleg is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

6.2.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 26 oktober 2023 tot donderdag 7 december 2023 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

6.2.4 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan “Bakkerpad, Nijnsel” in de vergadering van 23 mei 2024 gewijzigd vastgesteld.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Lieshoutseweg ong.

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Lieshoutseweg 52

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 7: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Bijlage 8: Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 9: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 10: Nader ecologisch onderzoek

Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 - 3030095
I accentadviseurs.nl