Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN **OUDE TORENWEG ONG. NISTELRODE** GEMEENTE BERNHEZE

TOELICHTING
NL.IMRO.1721.BPOudeTorenwegN-vg02

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: […] 2025

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Oude Torenweg ong. Nistelrode
Imro nummer	NL.IMRO.1721.BPOudeTorenwegN-vg02

Conceptontwerp	21 april 2023
Ontwerp	27 september 2023
Vastgesteld	23 mei 2024
Herstelbesluit	[…] 2025

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging en plangrens 6

1.3 Vigerend bestemmingsplan 8

1.4 Leeswijzer 8

2. PLANBESCHRIJVING 9

2.1 Huidige situatie plangebied 9

2.2 Beoogde situatie 9

2.2.1 Planbeschrijving 9

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit 10

2.2.3 Landschappelijke inpassing 11

2.2.4 Ontsluiting en parkeren 12

3. BELEIDSKADER 13

3.1 Rijksbeleid 13

3.1.1 Nationale omgevingsvisie 13

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 13

3.2 Provinciaal beleid 14

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie 14

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14

3.3 Gemeentelijk beleid 18

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040 18

3.3.2 Woonvisie 2022-2026, ‘Perspectief op goed wonen in onze kernen’ 19

3.3.3 Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022 20

3.3.4 Parkeren 20

3.3.5 Notitie Bouwen voor de toekomst 22

4. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 24

4.1 Natuur en ecologie 24

4.1.1 Inleiding 24

4.1.2 Gebiedsbescherming 24

4.1.3 Soortenbescherming 25

4.2 Cultuurhistorie 25

4.3 Archeologie 26

4.3.1 Inleiding 26

4.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid 27

5. MILIEUASPECTEN 29

5.1 Bodemkwaliteit 29

5.2 Water 30

5.2.1 Inleiding 30
5.2.2 Beleidskader 30
5.2.3 Waterparagraaf 32
5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 33
5.2.5 Huishoudelijk afvalwater 33

5.3 Geluid 33

5.3.1 Wegverkeerslawaai 33
5.3.2 Industrielawaai en spoorweglawaai 33

5.4 Geur 34

5.4.1 Inleiding 34
5.4.2 Gemeentelijke geurverordening 34
5.4.3 Veehouderijen in de omgeving 35
5.4.4 Woon- en leefklimaat 35
5.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven 36

5.5 Gezondheid 36

5.5.1 Endotoxinen 36
5.5.2 Geitenhouderijen 37
5.5.3 Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen 37
5.5.4 Gewasbeschermingsmiddelen 38

5.6 Bedrijven en milieuzonering 39

5.7 Externe veiligheid 40

5.7.1 Inleiding 40
5.7.2 Risiconormering 40
5.7.3 Gemeentelijke beleidskader 42
5.7.4 Beoordeling van het plangebied 42
5.7.5 Verantwoording van het groepsrisico (beperkt) toxisch 43
5.7.6 Verantwoording van het groepsrisico (beperkte) BLEVE 45

5.8 Luchtkwaliteit 46

5.8.1 Inleiding 46
5.8.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 46
5.8.3 Blootstelling aan verontreiniging 46

5.9 Milieueffectrapportage 48

5.9.1 Inleiding 48
5.9.2 Toets aan drempelwaarden 49
5.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 49

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 50

6.1 Inleiding 50

6.2 Verbeelding 50

6.3 Regels 50

6.4 Toelichting op de bestemmingen 51

6.4.1 Tuin 51

6.4.2 Verkeer 51

6.4.3 Wonen 51

7. UITVOERBAARHEID 52

7.1 Economische uitvoerbaarheid 52

7.1.1 Kostenverhaal 52

7.1.2 Gemeentelijke grondexploitatie 52

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

8. PROCEDURE 53

8.1 Overleg 53

8.2 Omgevingsdialoog 53

8.3 Zienswijzen 53

8.4 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 53

BIJLAGEN:

1. Bomen Effect Analyse
2. Parkeeronderzoek De Baan Verkeersadvies
3. Stikstofonderzoek
4. Quickscan flora en fauna
5. Verkennend archeologisch onderzoek
6. Beoordeling proefsleuvenonderzoek
7. Verkennend bodemonderzoek
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai
9. Omgevingsdialoog
10. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2021 heeft het college van B&W de ‘Notitie bouwen voor de toekomst’ vastgesteld. In dit rapport worden concrete voorstellen gedaan wanneer welke inbreidingslocaties wordt opgepakt. De locatie Oude Torenweg is aangewezen als potentiële woningbouwlocatie die in de periode 2022-2026 opgepakt wordt.

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 2128, plaatselijk bekend als Oude Torenweg ongenummerd (ong.) te Nistelrode, gemeente Bernheze. De locatie voor herontwikkeling, hierna ‘het plangebied’ genoemd, is bestemd als ‘Groen’ en is in de huidige situatie onbebouwd. Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen naar woonbestemming ten behoeve van realisatie van een vijftal sociale huurwoningen.

De beoogde woningbouw past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied Oude Torenweg ong. te Nistelrode te worden herzien om de beoogde herontwikkeling juridisch mogelijk te maken. Deze toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure. Aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en plangrens

Het plangebied is gelegen in het oosten van de kern Nistelrode, gemeente Bernheze. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierop rood omkaderd.

Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 2128 (gedeeltelijk). Niet het volledige kadastrale perceel wordt bij onderhavig bestemmingsplan betrokken, maar enkel dat gedeelte alwaar woningbouw met bijbehorende tuinen wordt voorzien en de ontsluiting op de Vezelstraat. De overige gronden behouden de vigerende groenbestemming. Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.

Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’ het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 1 juni 2011, op 17 november 2011 in werking getreden en onherroepelijk per 21 november 2012. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’, waarbij het plangebied is aangeduid met zwarte bolletjeslijn.

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Groen’, met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Het zuidelijke deel van het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. De realisatie van de beoogde woningen is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 en 5 wordt getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de procedure voor dit bestemmingsplan wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

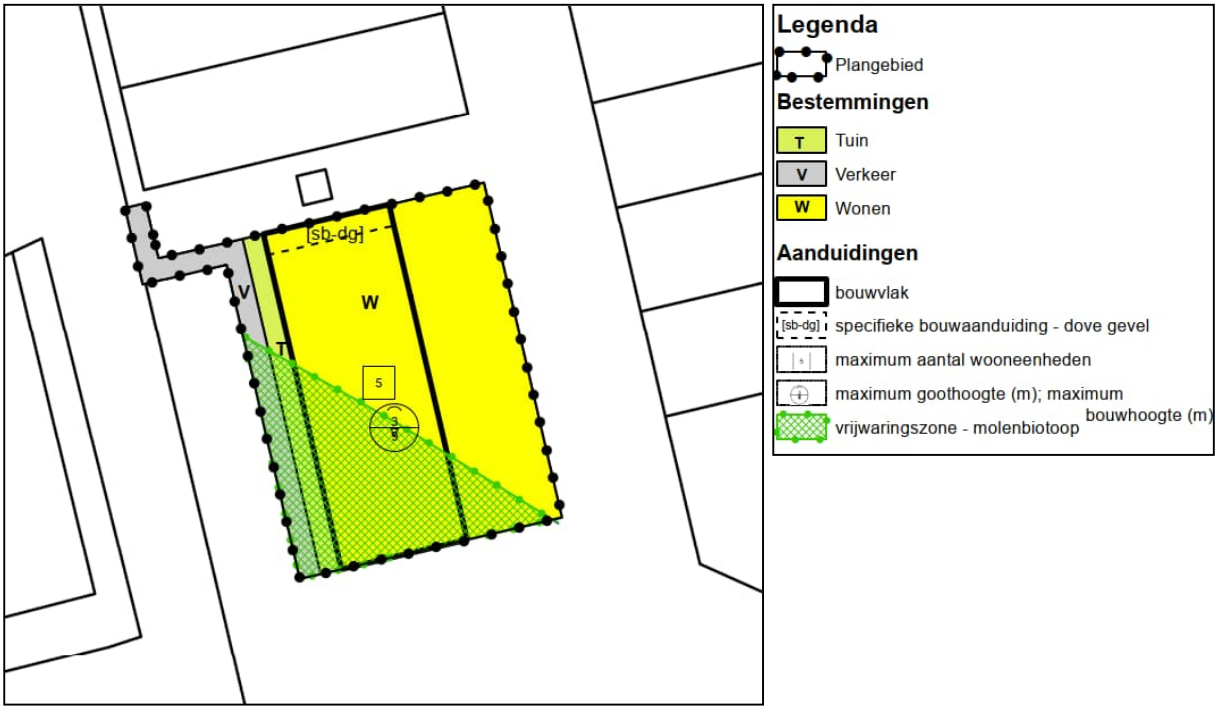
Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat enkel uit grasland en een aantal bomen. Het plangebied is in het noorden ontsloten op de Vezelstraat, waarmee het plangebied bereikbaar is per gemotoriseerd vervoer. Dit pad loopt verder over in een verhard voetpad, welke langs het plangebied af loopt richting het zuiden, de Oude Torenweg. Tussen de bestaande woningen aan de Oude Torenweg en het plangebied in is een nutsvoorziening gesitueerd. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie, bezien vanuit het westen. Links zijn de woningen aan de Vezelstraat te zien; rechts is het speeltuintje richting de Oude Torenweg.

Figuur 4: Huidige situatie plangebied, bezien vanuit het westen

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt het plangebied Oude Torenweg ong. te Nistelrode te herbestemmen naar woonbestemming ten behoeve van realisatie van een vijftal woningen ter plaatse. Met de realisatie van vijf sociale huurwoningen wordt ingespeeld op de huidige kwantitatieve vraag naar woningbouw. De vigerende groenbestemming wordt bestemd naar ‘Wonen’ en ‘Tuin’, met ter plaatse van de woonbestemming tevens de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 5’ en ‘maximum goothoogte (m): 3; maximum bouwhoogte (m): 9’ en gedeeltelijk de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dove gevel’. De gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ blijft eveneens overeind. Ten behoeve van de ontsluiting op de Vezelstraat wordt tevens de vigerende verkeersbestemming doorgetrokken tot het plangebied. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient voor wat betreft stedenbouw en beeldkwaliteit te passen tussen de bestaande bebouwing in de omgeving en binnen de bestaande landschapsstructuur. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Nistelrode. De Oude Torenweg betreft een doorgaande weg richting het zuiden van de bebouwde kom en sluit in het zuiden aan op de straat Loo. Ter plaatse van het plangebied loopt de Oude Torenweg met een voetpad over in de Vezelstraat, ten noorden van het plangebied. De bestaande woningen ten noorden van het plangebied zijn georiënteerd op de Vezelstraat. In de omgeving van het plangebied is sprake van voornamelijk eenvoudige rijwoningen dan wel twee-onder-een-kapwoningen, uit de jaren ’70, ’80 en ’90. Ten zuiden van het plangebied is een speeltuintje gelegen binnen de groenbestemming. Met de realisatie van een vijftal sociale huurwoningen wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige inpassing ter plaatse. Navolgend is een eerste stedenbouwkundige schets weergegeven van de beoogde woningen ter plaatse.

Figuur 6: Concept stedenbouwkundig ontwerp (Bron: Verkavelingsstudie MRArchitecten, d.d. 11 augustus 2023)

Rekening wordt tevens gehouden met de bestaande beeldkwaliteit in de omgeving. Navolgend is een eerste schets weergegeven van de beoogde beeldkwaliteit ter plaatse.

Figuur 7: Beoogde beeldkwaliteit (Bron: Verkavelingsstudie MRArchitecten, d.d. 11 augustus 2023)

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. Ter plaatse is reeds sprake van veel groen. Ten behoeve van onderhavig plan is in april 2023 een Bomen Effect Analyse uitgevoerd om te beoordelen wat de mogelijke effecten zijn op de bomen rondom het plangebied. Uitgangspunt daarbij is het duurzaam behouden en beschermen van zo veel mogelijk bomen. Naar aanleiding van dit onderzoek is vastgesteld welke bomen al dan niet behouden kunnen blijven. Enkele bomen zullen worden gekapt. Als gevolg van deze kap zal een aantal nieuwe bomen worden geplant. Het Bomen Effect Analyse (Vermeulen Boomadvies, referentie 2023042, d.d. 20 april 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Dit BEA met aanbevelingen wordt grotendeels overgenomen, maar ook nog nader tegen het licht gehouden bij de uiteindelijke bouwaanvraag.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

2.2.4.1 Ontsluiting

Ter hoogte van het plangebied betreft de Oude Torenweg een voetpad. Verder richting het zuiden loopt de Oude Torenweg over in een lokale straat. Het plangebied is echter vanuit deze zuidelijke richting niet bereikbaar met gemotoriseerd vervoer. Vanuit het noorden is het plangebied wel per gemotoriseerd vervoer te bereiken vanuit de Vezelstraat. De Vezelstraat betreft een doodlopende straat, welke dan ook ter hoogte van het plangebied eindigt en overloopt in het voetpad Oude Torenweg. Navolgend is een foto weergegeven van het voetpad Oude Torenweg, bezien vanuit het zuiden, met rechtsachter het plangebied in beeld.

Figuur 8: Oude Torenweg (voetpad) bezien vanuit het zuiden, met rechtsachter in beeld het plangebied (grasland) (Bron: Verkavelingsstudie MRArchitecten, d.d. 11 augustus 2023)

Aan de ontsluiting ter plaatse worden geen wijzigingen aangebracht.

2.2.4.2 Parkeren

Gelet op artikel 8.2 van het bestemmingsplan moet er voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze. Gedurende het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan is er een nieuw parkeerbeleid vastgesteld, de Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze (hierna: Nota Parkeerbeleid). Dit beleid is op 9 september 2024 in werking getreden en zal ook geldend zijn bij het verlenen van relevante omgevingsvergunningen. Uit de Nota Parkeerbeleid volgt een lagere parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per sociale huurwoning. Aangezien er 5 sociale huurwoningen worden gerealiseerd, komt dit neer op afgerond 7 parkeerplaatsen. Het plangebied voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Er worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte. Daarmee wordt er voldaan aan de parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. De onderbouwing hiervoor is verder uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts 5 sociale huurwoningen. Daarmee is geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen.

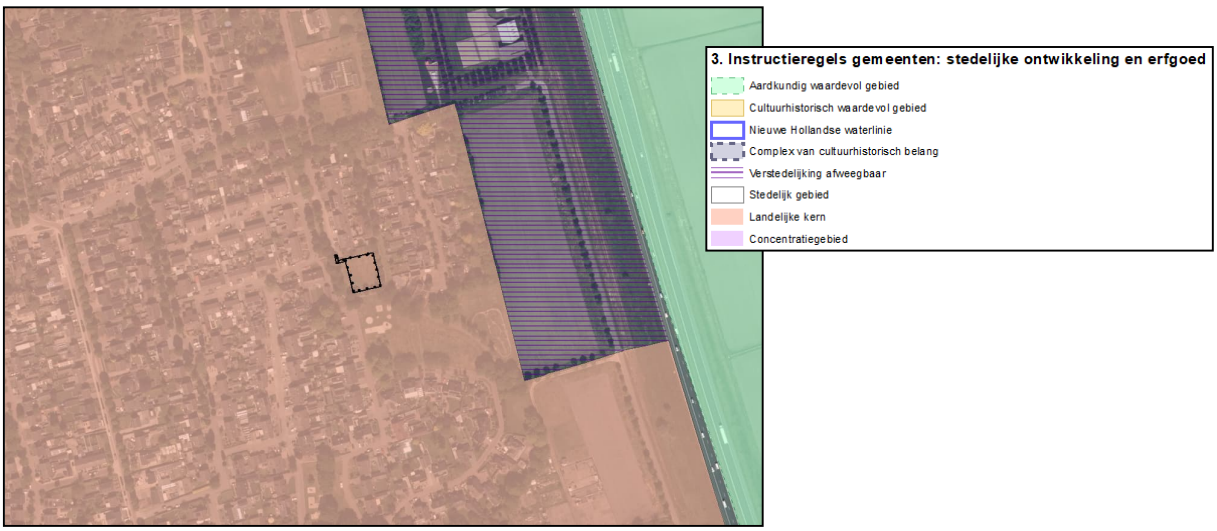
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

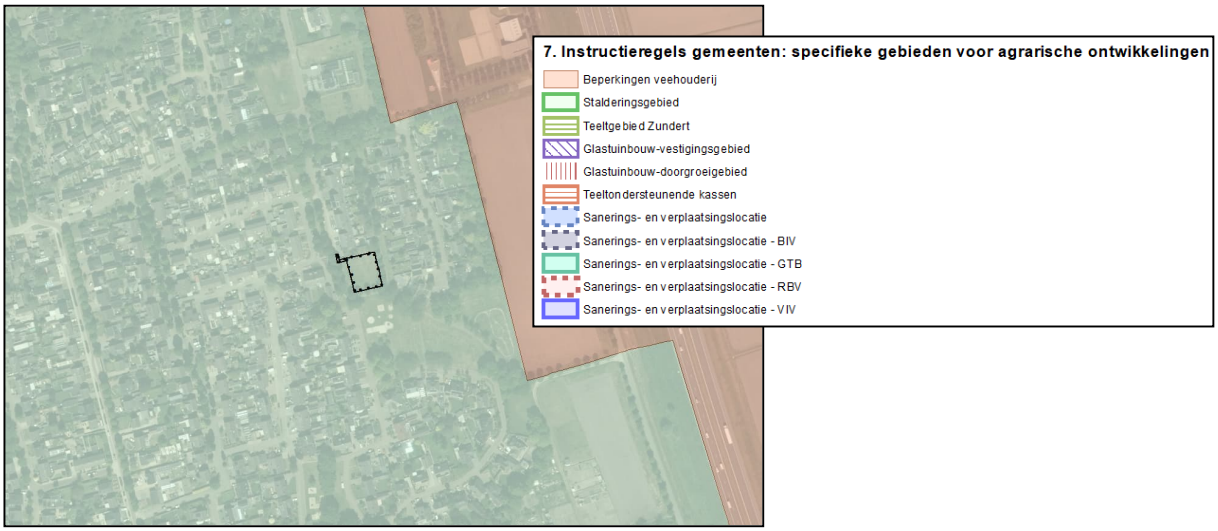
- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo’n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Dit plan voor de Oude Torenweg ligt in de kern Nistelrode, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als ‘Stedelijk Gebied’. Op de uitsnede van de kaart van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (zwarte bolletjeslijn) hieronder is dit zichtbaar.



Figuur 9: Ligging plangebied op themakaart 3, stedelijke ontwikkeling



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Omgevingsverordening tevens de aanduiding ‘Stalderingsgebied’. Verderop in deze subparagraaf wordt nader aandacht besteed aan de regels die gelden binnen het ‘Stalderingsgebied’.

3.2.2.3 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Op onderhavig planvoornemen is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie “Wonen, werken of voorzieningen” binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavig initiatief, een (stedelijke) ontwikkeling die voorziet in de functies wonen, werken en voorzieningen, ligt in het bestaand stedelijk gebied. De omgeving is tevens aangeduid als een omgeving waar geen ruimte is voor grootschalige logistiek. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling en wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.

Het initiatief moet een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn. Hiervoor gelden diverse criteria, namelijk:

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

Het planvoornemen geeft hieraan invulling, omdat het een ontwikkeling in een binnenstedelijke locatie betreft met een programma waaraan behoefte is (zorgvuldig ruimtegebruik): vijf sociale huurwoningen. Daarbij geldt dat de omgeving niet hinderlijk is voor het planvoornemen of andersom (veilige en gezonde leefomgeving). De ligging van het planvoornemen maakt het gebruik van duurzame energie goed mogelijk, omdat het in het bestaand stedelijk gebied is gelegen dat op het net is aangesloten en

ook als eerste aangesloten zal blijven. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water). Doordat het planvoornemen in een bestaande woonwijk op loop-/fietsafstand van voorzieningen en OV-haltes zoals een bus- en treinstation wordt ontwikkeld, kan gemakkelijk gebruik gemaakt worden van duurzame mobiliteitsoplossingen. Verder draagt het planvoornemen bij aan een duurzame, concurrerende economie. Zo maken neemt door de toevoeging van woningen ook de behoefte aan de voorzieningen in het dorp van Nistelrode hieraan op deze plek en de omgeving van het planvoornemen toe, wat een positief effect heeft op de levensvatbaarheid ervan.

Verder is paragraaf 3.1.2 “Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies” van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en - voor zover het het landelijk gebied betreft - ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt - met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft - hieraan invulling gegeven.

3.2.2.4 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een vijftal sociale huurwoningen toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse is geen woonbestemming vigerend, waarmee sprake zal zijn van nieuwvestiging. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwde kom. Door gebruik te maken van een inbreidingslocatie binnen het Stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik

3.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het ‘Stalderingsgebied’ gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een

bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde ‘stalderen’. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het ‘Stalderingsgebied’.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De Omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken. De gemeente hanteert daarvoor de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en een groot deel van andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente. De omgevingsvisie is een dynamisch document en zal ook meebewegen met nieuwe en veranderende maatschappelijk opgaven.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema’s. In deze uitwerking vertaalt de gemeente de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema’s zijn:

1. Gezonde leefomgeving
2. Leefbare kernen
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
4. Vitale en duurzame landbouw en economie
5. Kwaliteit landschap en erfgoed

Met de beoogde herontwikkeling wordt ingespeeld om het thema ‘leefbare kernen’. De gemeente wil leefbare kernen creëren, waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen. Dit wil de gemeente doen door innovatief, groen en compact te bouwen en te ondernemen. De kernen staan voor een forse opgave. Om in het grote woningtekort te voorzien, heeft de gemeente in de woondeal een enorme bouwopgave afgesproken. Betaalbare en duurzame woningen zijn de uitdaging, zeker met het oog op dat meer huishoudens uit minder personen bestaan. Tegelijkertijd moet worden geanticipeerd op demografische veranderingen, zoals de sterke vergrijzing in de plattelandsgebieden. De gemeente wil daarnaast ook de identiteit en het groene karakter van de kernen versterken. Veranderingen moeten hieraan bijdragen. De gemeente wil voor woningbouwopgaven inbreiden, maar niet ten koste van de identiteit en het groen. Daar waar niet voldoende tempo gemaakt kan worden in het bouwen, wordt uitgeweken naar de kernranden. Gezondheid, groen, klimaat, landschap, bodem en water zij sturend voor het bepalen van de locatie en de inrichting.

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie, waarbij compact wordt gebouwd, in de vorm van 5 sociale huurwoningen. Ingespeeld wordt op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Bijgedragen wordt daarmee aan de ambities en doelen zoals gesteld in de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie 2022-2026, ‘Perspectief op goed wonen in onze kernen’

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

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

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

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

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

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

Op basis van de resultaten van het woonwensenonderzoek hanteert de gemeente in beginsel het volgende nieuwbouwprogramma (prijspeil 2021): minimaal 25% aan sociale huurwoningen, 15-20% aan goedkope koopwoningen, 20-25% aan betaalbare koopwoningen, 5-10% voor middenhuur en maximaal 25% dure koopwoningen. Met name de realisatie van sociale huur, goedkope koop en middenhuur zijn van belang om lagere inkomens en middeninkomens aan een passende woning te helpen. En dit zijn de woningsegmenten waar de overheid een belangrijke inspanningsverplichting heeft om te zorgen dat ze ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. De sociale huurvoorraad wordt volgens de woonvisie dan ook uitgebreid met circa 300 woningen de eerste 5 jaar, met een opgave

voor met name in de grotere kernen Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode, waarvan circa 70 sociale huurwoningen beoogd in Nistelrode.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een vijftal sociale huurwoningen gerealiseerd binnen de kern Nistelrode, waarmee dan ook tegemoet gekomen aan de gemeentelijke kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. De aantallen passen binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 26 mei 2016 het ‘Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022: Uitwerking van het beleid’ vastgesteld. In dit document krijgen alle facetten van verkeer en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Navolgende speerpunten worden gehanteerd voor het beleid in het mobiliteitsplan:

1. Duurzaamheid door Voorkomen, Verkorten, Veranderen en Verschonen;
2. Stimuleren van het fietsgebruik;
3. Oplossingen zoeken voor de problematiek in het buitengebied (fietser versus (vracht)auto en landbouwverkeer, en smalle wegen in relatie tot grote voertuigen);
4. Verkeersveiligheid, vooral in de woonwijken, verbeteren met mensgerichte aanpak;
5. Ketenmobiliteit (vooral in relatie tot Openbaar Vervoer) faciliteren en promoten;
6. Stimuleren kleinschalige mobiliteitsoplossingen;
7. Inspelen op de veranderende rol van de overheid.

Het mobiliteitsplan kent drie hoofddoelen:

- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat sturing gegeven kan worden aan de ontwikkeling van mobiliteit in de toekomst;
- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat verduurzaming van de mobiliteit vormgegeven kan worden;
- Het mobiliteitsplan informeert de samenleving over de visie en koers voor de komende jaren als het gaat om de mobiliteit.

Ingezet wordt op duurzaamheid, waar het autobezit steeds minder belangrijk wordt maar autodelen en gedeeld autobezit belangrijker zal worden. Niettemin was anno 2016 het autobezit in Bernheze 1,3 auto’s per huishouden. Dat kwam overeen met het autobezit in de omliggende gemeenten. Parkeervoorzieningen is dan ook een belangrijk punt in het mobiliteitsplan. De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld in de ‘Parkeernormennota gemeente Bernheze’ uit 2015. Deze nota wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

3.3.4 Parkeren

In de Nota Parkeerbeleid is een parkeernorm opgesteld van 1,3 per sociale huurwoning. Deze parkeernorm bestaat uit een norm van 1,1 voor bewoners en 0,2 voor bezoekers. Gelet op de beoogde 5 sociale huurwoningen, komt dit in totaal neer op een norm van 5,5 parkeerplaatsen voor bewoners en 1 parkeerplaats voor bezoekers.

Wonen*				
	eenheid	Zone ‘Centrum’	Zone ‘Rest bebouwde kom’	Zone ‘Buitengebied’
Koop, huis, vrijstaand	per woning	1,8	1,9	2,0
Koop, huis, twee onder een kap	per woning	1,7	1,8	1,8
Koop, huis, tussen/hoek	per woning	1,5	1,6	1,6
Koop, appartement, groot (> 75 m² GO)	per woning	1,6	1,7	1,7
Koop, appartement, midden (50 tot 75 m² GO)	per woning	1,4	1,5	1,5
Koop, appartement, goedkoop (< 50 m² GO)	per woning	1,3	1,3	1,3
Huur, huis, vrije sector	per woning	1,5	1,6	1,6
Huur, huis, sociale huur	per woning	1,3	1,3	1,3
Huur, appartement, duur (> 75 m² GO)	per woning	1,4	1,5	1,5
Huur, appartement, midden/goedkoop (< 75 m² GO)	per woning	1,1	1,1	1,1
Huur, appartement, sociale huur	per woning	1,1	1,1	1,1
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	per eenheid	0,6	0,6	0,6
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	per kamer	0,3	0,3	0,3
Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	per woning	1,1	1,1	1,1

* Inclusief aandeel bezoekersparkeren. Het aandeel bezoekersparkeren bedraagt 0,3 parkeerplaats per woning, met uitzondering van de woningtypes ‘Huur, huis, sociale huur’, ‘Huur, appartement, sociale huur, ‘Kamerverhuur niet-zelfstandig’, ‘Kamerverhuur zelfstandig/ Kleine eenpersoonswoning’ (bezoekersaandeel 0,2 per woning).

Voor bewoners geldt conform de Nota Parkeerbeleid een loopafstand van 100 meter en voor bezoekers een loopafstand van 200 meter, op basis van CROW-richtlijnen (dit is niet opgenomen in Nota Parkeerbeleid).

Ter hoogte van de keerlus bij de Oude Torenweg kunnen 6 parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan één zijde. Daarbij blijft er voldoende ruimte over voor een personenvoertuig om te keren. In een doodlopende straat met 3 huishoudens is het niet noodzakelijk om een volwaardige keerlus voor vrachtwagenverkeer te hebben. Dit geldt ook voor de Vlasstraat. Om die reden kunnen 6 parkeerplaatsen op de Oude Torenweg en 5 parkeerplaatsen op de Vlasstraat gerealiseerd worden, zonder extra verharding of opoffering van het openbaar groen.

Conform de aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeerbeleid is de zaterdagavond het piekmoment voor parkeren. Voor bewoners is dit 80 % van een parkeernorm van 5. Dat betekent afgerond naar beneden, zoals in de Nota Parkeerbeleid staat geformuleerd, dat er 4 parkeerplaatsen nodig zijn voor bewoners. Voor bezoekers is dit 100 % van 1 parkeerplaats is: 1 parkeerplaats. Samen bij elkaar opgeteld is dit 5 parkeerplaatsen die benodigd zijn op het drukste moment qua parkeren in totaal in de openbare ruimte.

Er is rekening gehouden met het parkeerdrukonderzoek dat door omwonenden van de planlocatie is ingediend bij de gemeente. In onderstaande tabel is te zien wat er in dat onderzoek aan parkeerdruk is berekend. De bijlage Contra-expertise door De Baan Verkeersadvies is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Dit onderzoek is verricht op 15 november 2024.

SECTIES			BEZETTING					PARKEERDRUK				
			Donderdag 3 oktober			Zaterdag 5 oktober		Donderdag 3 oktober			Zaterdag 5 oktober	
Sectie	Straatnaam	Capaciteit	14-15u	18-19u	23-24u	14-15u	20-21u	14-15u	18-19u	23-24u	14-15u	20-21u
1	Vezelstraat	10	4	7	8	7	8	40%	70%	80%	70%	80%
2	Urnenveld	3	0	3	2	1	2	0%	100%	67%	33%	67%
3	Urnenveld	13	4	6	5	5	6	31%	46%	38%	38%	46%
4	Urnenveld	6	2	4	4	2	5	33%	67%	67%	33%	83%
5	Urnenveld	1	1	1	1	1	1	100%	100%	100%	100%	100%
6	Het Erp	6	3	3	4	5	6	50%	50%	67%	83%	100%
7	Oude Torenweg	1	1	3	5	0	3	100%	300%	500%	0%	300%
8	Oude Torenweg	1	1	2	1	3	2	100%	200%	100%	300%	200%
9	De Geerden	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
10	Vlasstraat	1	6	4	4	4	5	600%	400%	400%	400%	500%
Totaal		**42**	**22**	**33**	**34**	**28**	**38**	**52%**	**79%**	**81%**	**67%**	**90%**

Tabel 1 – Resultaten parkeeronderzoek Dufec op 3 en 5 oktober 2024

Conclusie parkeren

In de secties 7 en 10 van het onderzoek zijn de keerlussen niet meegenomen. Met bovenstaande uitleg gaan we deze lussen formeel inrichten als parkeerkoffers. Dit betekent voor sectie 7 dat er 6 parkeerplaatsen bij komen en voor sectie 10 dat er 5 parkeerplaatsen bij komen. De totale parkeercapaciteit binnen 100 meter loopafstand wordt hierdoor 42 + 6 + 5 = 53 parkeerplaatsen. De bezetting neemt maximaal toe met 38 + 5 = 43 parkeerplaatsen. De bezettingsgraad is 43 parkeerplaatsen bezet op 53 parkeerplaatsen = een bezettingsgraad van 81,1 %. Dit valt binnen de parkeernormmarge van 85 % van Nota Parkeerbeleid.

3.3.5 Notitie Bouwen voor de toekomst

De vraag naar woningen blijft onverminderd groot. Ook Bernheze heeft een forse woningbouwopgave. In 2019 is er een inbreidingslocatie-onderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt waar deze woningbouwopgave gerealiseerd kan worden. Als deze locaties onvoldoende ruimte bieden om de woningbouwopgave te realiseren zullen er uitbreidingslocaties ingezet moeten worden. De resultaten van dit onderzoek worden gebruikt voor de legitimatie van uitbreidingslocaties richting de Provincie. Daarbij wordt gekeken of de uitbreidingslocaties gerealiseerd kunnen worden binnen de contour “verstedelijking afweegbaar” uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.
Bij het inbreidingsonderzoek zijn diverse potentiële locaties binnen de kern Nistelrode onderzocht. Een aantal van deze potentiële locaties zijn komen te vervallen, omdat deze vanwege aspecten zoals bijvoorbeeld verkeer, groen en water ongunstig zijn. Daarnaast is ook meegewogen welke potentiële woningbouwlocatie in eigendom is van de gemeente en het snelst kan worden ontwikkeld.

De resultaten van het inbreidingsonderzoek zijn verwerkt in de ‘Notitie bouwen voor de Toekomst’ en in 2021 door het college vastgesteld. In dit rapport worden concrete voorstellen gedaan wanneer welke inbreidingslocatie wordt opgepakt.

<u>Uitgangspunten</u>

We zijn uitgegaan van de recente provinciale woningbouwbehoeftecijfers 2020 en onze huidige woonvisie.

Daarbij houden we rekening met een procentuele verdeling over de kernen:

- Heesch (stedelijk gebied): 50%
- Heeswijk-Dinther: 20%

- Nistelrode: 20%
- Vorstenbosch: 5%
- Loosbroek: 5%

Voor de jaren 2020 en 2021 hanteren we de woningaantallen uit onze actuele woningbouwplanning, gebaseerd op huidige woonvisie. In de jaren daarna gaan we uit van de aantallen uit de provinciale prognose. In dit onderzoek hanteren we 3 tijdvakken:

- 2020 en 2021: dit is de resterende looptijd van de huidige woonvisie;
- 2022 tot en met 2026: dit is de looptijd van de nieuwe woonvisie. Voor deze periode benoemen we concrete projecten;
- 2027 tot en met 2040: dit is de periode na de woonvisie 2022-2026. Voor deze periode geven we een doorkijk op basis van de huidige verwachte woningbehoefte.

Gemeentelijke grondposities

Eén van de criteria om inbreidingslocaties met prioriteit op te pakken is gemeentelijk eigendom. Voorwaarde daarbij is uiteraard wel dat deze grond ook beschikbaar moet zijn voor woningbouw. In de periode 2022 tot en met 2026 onderzoeken we of de we de volgende gemeentelijke eigendommen kunnen ontwikkelen:

- Heesch: standplaatsen aan de Donkervoortseloop;
- Heeswijk-Dinther: Veldstaat 4 en hoek Sint Servatiusstraat-Balledonk;
- Nistelrode: tussen Weverstraat en Dijkstraat, tussen Vezelstraat en Oude Torenweg en Maxend ongenummerd (Dorpshuis en omgeving)
- Loosbroek: Hanenbergsestraat
- Vorstenbosch: geen.

4. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1 Natuur en ecologie

4.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

Door NIPA Milieutechniek B.V. is in februari 2023 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming komen hier aan bod. In navolgende subparagrafen wordt hierop nader ingegaan. De rapportage (NIPA Milieutechniek B.V., rapportnummer N230051, d.d. 6 maart 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.1.2 Gebiedsbescherming

4.1.2.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen een straal van 16 kilometer vanuit het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Gesteld kan dan ook worden dat de beoogde herontwikkeling geen effect heeft op het Natura 2000-gebied.

4.1.2.2 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Circa 520 meter ten oosten van het plangebied zijn gebieden gelegen welke zijn aangewezen als poel en kleine historische wateren, zand- en kalklandschap, kruiden- en faunarijk grasland, haagbeuken- en essenbos en dennen-, eiken- en beukenbos. Gezien de afstand en de aard van de ingreep kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen negatief effect verwacht wordt op deze natuurgebieden.

4.1.2.3 Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot

doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx en NH3 uitstoot. Het stikstofonderzoek (projectnummer M230322.001/FSC, d.d. 10 augustus 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

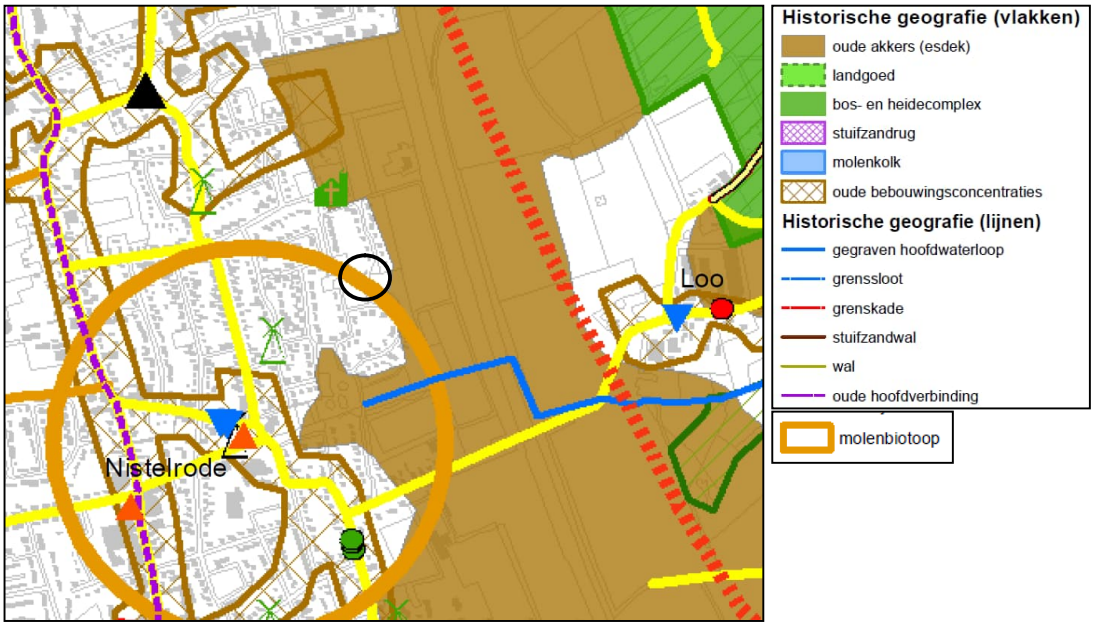
Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat de beoogde bouwwerkzaamheden geen negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden. Wel dient rekening te worden gehouden met potentiële migratieroutes van vleermuizen. Geadviseerd wordt dan ook om in de plannen vleermuisvriendelijke verlichting op de nemen als straatverlichting en geen gevelverlichting of naar boven gerichte lampen te plaatsen. Werkzaamheden dienen ook vanwege de mogelijke nestgelegenheid te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart – 1 augustus). Daarbij dient altijd de zorgplicht in acht te worden genomen en wordt geadviseerd om ‘natuurinclusief’ te bouwen, waarmee de beoogde woningen meer natuurwaarden kunnen bieden.

4.2 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden

(akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland). Navolgende figuur geeft een uitsnede weer uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen binnen de 'molenbiotoop'. Dit betreft het 'blikveld' vanuit de standerdmolen aan Molenerf 1 te Nistelrode. Deze molen dateert uit de 17^{e} eeuw en is in 1898 naar de huidige standplaats gebracht. De molen is maalvaardig gerestaureerd en draait sinds 2006 weer. Voor wat betreft de windvang van de molen zijn in de regels van het vigerende bestemmingsplan maximum hoogtes opgenomen voor bouwwerken. Met een afstand van ruim 300 meter tot de betreffende molen zal de beoogde woningbouw niet leiden tot negatieve effecten op de molen of diens biotoop.

Het plangebied kent verder geen cultuurhistorische waarden. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op eventuele cultuurhistorische waarden.

4.3 Archeologie

4.3.1 Inleiding

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

4.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het Rijksbeleid een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid bestaat uit de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze’ en de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’. Op basis van deze documenten is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’ waarop het plangebied is aangeduid in de rode cirkel.

Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plangebied valt op grond hiervan binnen categorie 4: ‘Gebieden met een hoge archeologische verwachting’. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoring bij een oppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse van het plangebied is dan ook een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (booronderzoek), verkennende en karterende fase uitgevoerd. Navolgend selectieadvies volgt uit het uitgevoerde verkennend onderzoek:

“Op basis van de grotendeels intacte podzolbodem onder het plaggendek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor nederzettingsvindplaatsen en grafvelden uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Op basis van de diepteligging van het potentiële archeologische niveau wordt vervolgonderzoek aanbevolen bij bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld over een oppervlak van meer dan 250 m².

KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit gravende archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen (PvE)

noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het onderzoek vastgelegd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Bernheze), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het rapport is beoordeeld op 20-02-2023 door de adviseur archeologie […] van het Monumentenhuis Brabant, waarbij is ingestemd met het advies om een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren.”

Het uitgevoerde bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (KSP Archeologie, projectnummer 23021, d.d. 3 maart 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Als uitwerking hierop is tevens een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, op basis waarvan proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden. Tijdens dit proefsleuvenonderzoek bleek er geen sprake te zijn van een behoudenswaardige vindplaats. Naar aanleiding hiervan is geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Door Monumentenhuis Brabant is tevens geadviseerd op basis hiervan het plangebied vrij te geven voor de voorziene planontwikkeling. Het advies van Monumentenhuis Brabant is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarde dan ook komen te vervallen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico’s opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied is door Archimil B.V. reeds verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Oude Torenweg ong. te Nistelrode. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. *De sporen puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is marginaal verontreinigd met nikkel (1,02x achtergrondwaarden)*
2. *De humeuze grond uit de boven- en onderlaag (0-1 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
3. *Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met barium, zink en naftaleen. De herkomst van het sterk verhoogde gehalte minerale olie is onbekend.*
4. *De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de boven- en ondergrond worden aangenomen en dient voor het grondwater te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. *Wij adviseren om het grondwater te laten herbemonsteren en het gehalte minerale olie te verifiëren. Op basis van deze aanvullende analyseresultaten kan worden bekeken of er eventuele vervolgstappen ondernomen dienen te worden.*
2. *Wij achten het vooralsnog niet raadzaam om zonder aanvullend onderzoek of verdere afspraken omtrent de aangetroffen verontreiniging over te gaan tot aan- of verkoop van de onderzochte locatie.*
3. *Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op of aan- of verkoop van de onderzochte locatie.*
4. *De marginale verhoging met zink in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van deze verhoging vormt, gezien de concentratie, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
5. *Gelet op de aangetroffen concentratie aan minerale olie in het grondwater dient volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering een nader onderzoek naar herkomst en*

verspreiding te worden ingesteld. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

6. *Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.*
7. *Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”*

De rapportage (Archimil BV, rapport C230014.004/PHE, d.d. 15 mei 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Principes Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die

doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma’s:

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

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

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

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

5.2.2.3 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het

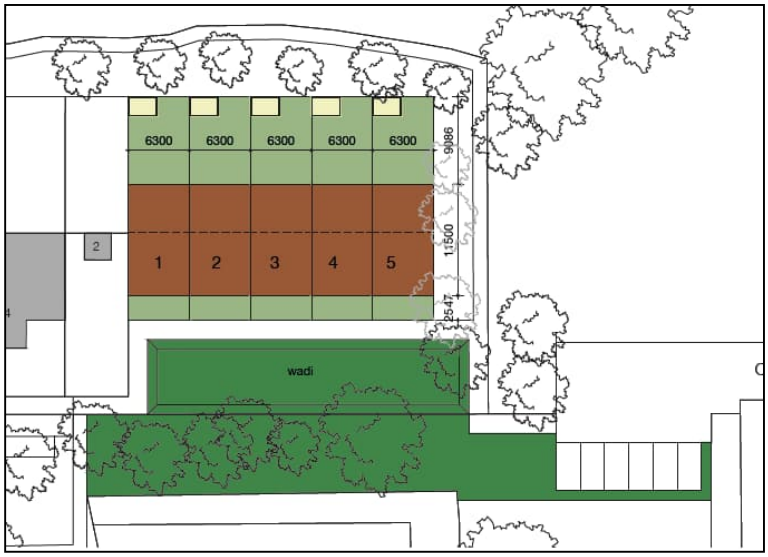
waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

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

5.2.3 Waterparagraaf

Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 700 m², bestaande uit hoofdgebouw (vijf rijwoningen) en bijbehorende bergingen. Met een norm van 60 mm te bergen hemelwater per m² verharding geldt ter plaatse een bergingsopgave van 42 m³. Er wordt zorggedragen voor realisatie van deze waterberging direct aansluitend op het plangebied. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand. De GHG ter plaatse bedraagt tussen de 140 en 160 centimeter beneden maaiveld, waarmee voldoende ruimte bestaat voor hemelwaterinfiltratie. Vóór de beoogde woningen, ten westen van het plangebied, wordt een wadi beoogd. Op navolgende stedenbouwkundige schets is de ligging van de beoogde wadi weergegeven.



Figuur 13: Stedenbouwkundige schets met daarop de ligging van de beoogde wadi weergegeven

Deze wadi wordt gerealiseerd binnen de vigerende groenbestemming. Daartoe worden thans bestemmingsplanmatig de mogelijkheden geboden. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen dient eveneens de bergingseis te worden toegepast. Daartoe kan worden gewerkt met een greppel, eveneens binnen de groenbestemming.

Bij het uiteindelijke bouwplan dient tevens rekening te worden gehouden met het bouwpeil. Om wateroverlast te voorkomen dient dit ten minste 20 centimeter hoger te liggen dan het omliggende terrein.

5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.5 Huishoudelijk afvalwater

Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Aangesloten kan worden op de bestaande riolering. Met de toevoeging van vijf sociale huurwoningen worden geen problemen verwacht met betrekking tot de rioolhuishouding.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, waar een snelheidsregime geldt van 30 kilometer per uur. Verondersteld kan worden dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3.2 Industrielawaai en spoorweglawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige

bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van spoorweglawaai. In de omgeving is ook geen sprake van grote lawaaimakers. Wel bevindt zich in de direct nabijheid van het plangebied een transformatorhuisje, welke mogelijk geluid produceert. Niet voldaan wordt aan de in de VNG-brochure aangegeven richtafstand van 30 meter tussen transformatorhuisje en plangebied. Het aspect geluid is hierbij de maatgevende factor. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie afkomstig van deze nutsvoorziening. Hieruit blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de gevels niet voldoet aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde. Door de noordelijke gevel als dove gevel uit te voeren kan wel worden voldaan aan de gestelde eisen. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen zoals een spouwmuur en HR++ glas kan tevens een aanvaardbaar binnenniveau worden gegarandeerd. Deze aanbeveling wordt overgenomen door de gemeente en is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de toekomstige situatie inpasbaar wordt geacht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De onderzoeksrapportage (Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu, rapportnummer ROM230014.002.002/JME, d.d. 26 januari 2024) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.4 Geur

5.4.1 Inleiding

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

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

5.4.2 Gemeentelijke geurverordening

Ter uitwerking van de eerder vastgestelde gemeentelijke geurverordening heeft de gemeenteraad op 1 november 2021 de ‘Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021’ vastgesteld. Het gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als ‘voldoende’ er dan vanuit het deelaspect ‘cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen’ geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 ouE/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 ouE/m³. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 3 ouE/m³ in het kader van vergunningverlening voor agrarische bedrijven.

5.4.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 650 meter ten oosten hiervan. Op zodanig grote afstand zijn veehouderijen afzonderlijk niet relevant en worden dan ook niet nader toegelicht.

5.4.4 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. Daar de meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op circa 650 meter kan worden verondersteld dat de voorgrondbelasting verwaarloosbaar zal zijn. Gesteld kan dan ook worden dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting bepalend zal zijn voor het woon- en leefklimaat.

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.

Figuur 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Op grond hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Conform de gemeentelijke verordening voor de fysieke leefomgeving kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan onderhavig initiatief.

5.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen omliggende veehouderijen en het plangebied is reeds een groot aantal geurgevoelige objecten gelegen. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Nistelrode, waarmee de beoogde woningen ook niet dichter tot veehouderijen worden gesitueerd dan reeds bestaande woningen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is.

5.5 Gezondheid

5.5.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico’s lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. In april 2018 is tevens de ‘Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze

advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij bevindt zich op een afstand van circa 650 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van veehouderijen. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.5.2 Geitenhouderijen

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

Binnen een straal van 2 kilometer vanuit het plangebied zijn geen geitenbedrijven gevestigd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.5.3 Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid is tevens een stappenplan opgenomen waaraan getoetst dient te worden bij de wijziging van een bestemmingsplan voor realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Navolgend wordt getoetst aan het stappenplan. Hierin wordt nagegaan of er aandachtspunten worden gevonden in het kader van gezondheid en of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD.

Stap 1

In stap 1 wordt alle informatie verzameld over de mogelijke risico’s van omliggende veehouderijen voor de gezondheid van toekomstige bewoners van de geplande woningen. In de paragrafen 5.4 en 5.5.1 zijn alle veehouderijen in de omgeving getoetst aan het aspect endotoxine. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour. Ook is op basis van geurhinder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geen risico’s worden verwacht van omliggende veehouderijen.

Stap 2

In stap 2 wordt in kaart gebracht wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied. Onderzocht dient ook te worden welke percelen in en bij het plangebied de bestemming ‘bedrijf’ of ‘agrarisch’ hebben en of mogelijkheden bestaan voor uitbreiding. Binnen het plangebied is geen sprake van milieuruimte. In de omgeving van het plangebied is ook geen uitbreiding van bedrijven voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden.

Stap 3
In stap 3 wordt beoordeeld of gezondheidsrisico’s voor de toekomstige bewoners te verwachten zijn. Er zijn grofweg twee uitkomsten mogelijk (zie stap 4a en 4b):

Stap 4a
Zijn er wel gezondheidsrisico’s te verwachten voor de bewoners, dan moet een nadere afweging gemaakt worden van de risico's en mogelijke oplossingen (stap 5). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geitenhouderij, is niet gelegen binnen een endotoxinecontour en ook op basis van het aspect ‘geur’ kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve kan worden gesteld dat geen gezondheidsrisico’s te verwachten zijn. Stap 5 is dan ook niet van toepassing.

Stap 4b
Als er geen gezondheidsrisico’s te verwachten zijn, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen wat betreft risico’s voor de gezondheid. Stap 7 is dan ook van toepassing.

Stap 5
Als er wel gezondheidsrisico’s te verwachten zijn voor de toekomstige bewoners, dan dient onderzocht te worden wat mogelijke oplossing zijn via het ruimtelijk spoor. Het plangebied is niet gelegen binnen een contour van 2 kilometer vanuit een geitenbedrijf (stap 5a). Het plangebied is ook niet gelegen binnen de contour van 500 meter vanuit een pluimveebedrijf (stap 5b) en ook niet binnen 250 meter vanuit overige veehouderijbedrijven (stap 5c). Dit aspect vormt geen probleem.

Stap 6
In stap 6 wordt beoordeeld of veehouders niet onevenredig in de belangen worden geschaad. Dat is in onderhavige situatie niet het geval. Dit aspect is nog nader toegelicht in paragraaf 5.4.5.

Stap 7
In stap 7 wordt een positief dan wel negatief besluit genomen door het bevoegd gezag. Uit de doorlopen stappen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niemand wordt onevenredig in de belangen geschaad. Gesteld kan dan ook worden dat op grond van het aspect ‘gezondheid’ het plan mogelijk is.

Advies van de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

5.5.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico’s voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico’s voor de gezondheid inhouden.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij dit bestemmingsplan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De omgeving van het plangebied kan worden gezien als zijnde ‘rustige woonwijk’.

Agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is reeds toegelicht in paragraaf 5.4.

In de omgeving van het plangebied is ook een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd:

- Direct grenzend aan het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig. Dit betreft een transformatorhuisje met een vermogen van minder dan 10 MVA. Navolgend is een foto weergegeven van dit transformatorhuisje in de huidige situatie,.

Figuur 15: Transformatorhuisje naast het plangebied

Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering betreft dit een bedrijf in de milieucategorie 2, waarvoor in een rustige woonwijk een richtafstand geldt van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. De factor geluid is maatgevend voor deze richtafstand. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar dit transformatorhuisje. Met gebruikmaking van een dove gevel, kan worden voldaan aan de geluidnormen. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 5.3.2 van deze toelichting.

- Op een afstand van circa 11 meter tot het plangebied is tevens een speeltuintje gelegen. Dit komt niet voor in de lijst van bedrijven en milieuzonering. Gezien de leefbaarheid in de omgeving is een speeltuintje wel gewenst, maar kan sporadisch geluid produceren. Dit is niet meetbaar. Verondersteld wordt dat volstaan kan worden met een afstand van 11 meter waarmee geen hinder ontstaat ter plaatse van de beoogde woningen binnen het plangebied.
- Op een afstand van circa 165 meter is een recreatiebestemming gevestigd ten behoeve van het gilde met schietinrichting. Op 19 mei 2008 is hier een milieuvergunning verleend. Hieruit blijkt dat voor wat betreft ‘veiligheid’ een afstand geldt van 10 meter rondom een schutsboom en bij kruis- en handboogschieten 20 meter rondom de schutsboom. Ook het aspect ‘geluid’ is destijds beoordeeld met een akoestisch onderzoek, waaruit bleek dat geen sprake zou zijn van geluidoverlast op omliggende gevoelige functies. Ten tijde van verlening van de milieuvergunning was de meest dicht bij het gilde gelegen woning gelegen op een afstand van 75 meter. Daarmee is destijds derhalve rekening gehouden in het kader van Bedrijven en Milieuzonering. Gesteld kan dan ook worden dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied, op een afstand van 165 meter tot het gilde, geen overlast wordt verwacht. De beoogde woningen binnen het plangebied zijn verder weg gelegen van het gilde met schietinrichting dan reeds bestaande gevoelige functies.

Het aspect Bedrijven en Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

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

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

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

5.7.2 Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6

contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
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 GR 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 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). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen 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 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden*. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt	Altijd wanneer binnen 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 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden*. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

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

Overige wet- en regelgeving
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimteijke ordening’ (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstation’, etc.

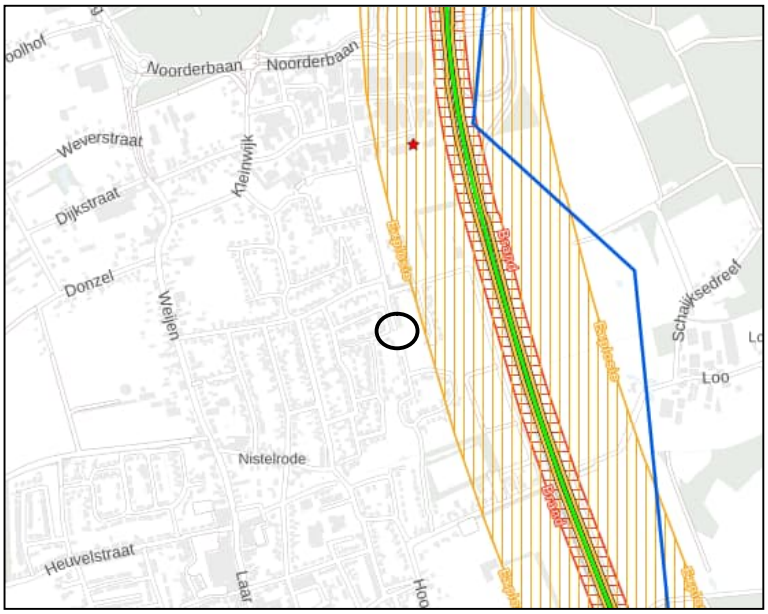
5.7.3 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de toenmalige gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

5.7.4.1 Inleiding

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de risicokaart, waarop het plangebied is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 16: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)

5.7.4.2 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Het aspect inrichtingen vormen geen belemmering voor herontwikkeling van het plangebied.

5.7.4.3 Wegtransport

De dichtst bij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A50. De A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80, ligt op circa 230 meter afstand van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie

GF3, LT1, LT2 en GT4 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. LT1 heeft een invloedsgebied van 730 meter. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute afligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de scenario’s van een toxische wolk en een BLEVE. Dit wordt verderop nader toegelicht.

5.7.4.4 Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen gelegen in de wijde omgeving van het plangebied. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.7.4.5 Luchtvaart, spoorwegen en waterwegen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

5.7.4.6 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 500 meter ten oosten van het plangebied is een 150 kV hoogspanningslijn aanwezig. Deze lijn heeft aan weerszijden een indicatieve magneetveldzone van 60 meter. het plangebied valt ruim buiten deze zone.

5.7.5 Verantwoording van het 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(‘s)

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident

te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en 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
De beschreven maatregelen resulteren in een aanvaardbaar restrisico voor het scenario van een toxische wolk.

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.

5.7.6 Verantwoording van het groepsrisico (beperkte) BLEVE

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

Scenario(‘s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 230 Meter. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE nemen bij een afstand van >200 meter sterk af en blijven beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

Conclusie

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn vanen het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat

de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.8.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan enkel voorziet in de realisatie van 5 sociale huurwoningen, kan worden gesteld dat dit plan valt onder het begrip ‘niet in betekenende mate’ en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Niettemin dient ter plaatse van het plangebied wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

5.8.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.8.3.1 Inleiding

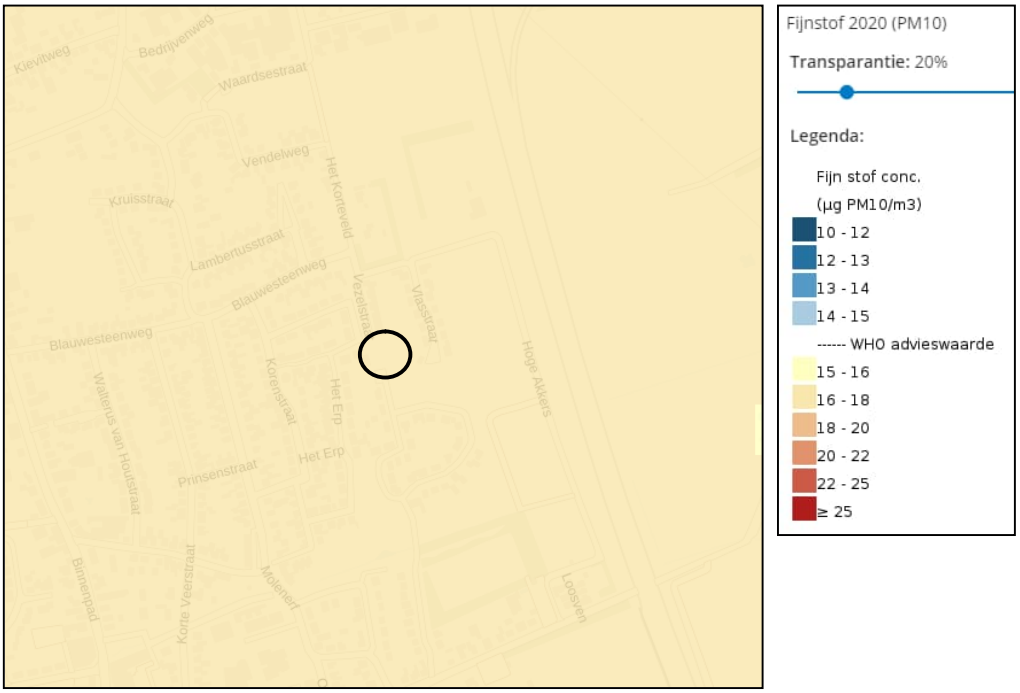
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico’s van luchtverontreiniging.

5.8.3.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 17: Fijnstof PM_{10} 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Figuur 18: Fijnstof $PM_{2,5}$ 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 9-10 µg/m³. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

5.8.3.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.

Figuur 19: Stikstofdioxide NO_2 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12-14 µg/m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van stikstofdioxide.

5.8.3.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van ‘gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Het plan voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming en hoeft dan ook niet te worden getoetst aan het besluit.

5.9 Milieueffectrapportage

5.9.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (“m.e.r.“) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het

Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

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

5.9.2 Toets aan drempelwaarden

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

5.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling geen vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale of topografische gegevens).

6.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden.

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

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

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

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

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’.

6.4.2 Verkeer

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Ter plaatse mag niet worden gebouwd.

6.4.3 Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 5 aaneengebouwde woningen. Gebouwd dient te worden binnen het ‘bouwvlak’.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Kostenverhaal

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. De gemeente is zelf initiatiefnemer en eigenaar van de grond en kan de gemeente de door haar gemaakte kosten (deels) in de verkoopprijs van bouwrijpe kavels verdisconteren. Voor het meerdere heeft de gemeenteraad middels haar besluit van 6 oktober 2022 de benodigde middelen beschikbaar gesteld. Het kostenverhaal is derhalve ‘anderszins verzekerd’. Het opstellen van een exploitatieplan is voor deze ontwikkeling niet vereist.

7.1.2 Gemeentelijke grondexploitatie

Uit de gemeentelijke grondexploitatie volgt dat voldoende middelen aanwezig zijn om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

8. PROCEDURE

8.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg besproken met de provincie en het waterschap. Beide partijen hebben te kennen gegeven akkoord te zijn met de beoogde herontwikkeling. Naar aanleiding van het gevoerde vooroverleg is onderhavig plan niet inhoudelijk gewijzigd.

8.2 Omgevingsdialoog

Door de gemeente Bernheze is in 2022-2023 een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd. Omwonenden zijn betrokken bij dit bestemmingsplan. Betreffende documenten aangaande de gevoerde dialoog zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 oktober 2023 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende de inzagetermijn is een aantal zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijzen en of deze al dan niet hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan, wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

8.4 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 12 maart 2025 het besluit van 23 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Oude Torenweg ongenummerd Nistelrode” geschorst, naar aanleiding van het verzoek van appellant om een voorlopige voorziening te treffen. Gelet op deze uitspraak, met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2025:974, heeft de raad het bestemmingsplan in een gewijzigde vorm vastgesteld door middel van een reparatiebesluit. Daarbij is uitsluitend de toelichting behorende bij het bestemmingsplan op drie punten nader aangevuld en gemotiveerd. Namelijk ten aanzien van het parkeren (paragrafen 2.2.4.2 en 3.3.4), de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (paragraaf 3.2.2) en de afweging van alternatieve locaties (paragrafen 1.1 en 3.3.5).

In de thans gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan blijven de planregels en de verbeelding ongewijzigd. Uitsluitend de toelichting bij het plan is op enkele onderdelen aangevuld en verduidelijkt, aangezien deze in de eerdere vaststelling ontoereikend was gemotiveerd. Het plan blijft ongewijzigd

gericht op de realisatie van hetzelfde woningbouwproject. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2024:1612, r.o. 7.1) behoeft afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw te worden doorlopen indien de wijzigingen naar aard en omvang van ondergeschikte betekenis zijn, dan wel niet leiden tot een wezenlijk ander plan. Aangezien uitsluitend de toelichting is aangepast en het bestemmingsplan inhoudelijk ongewijzigd is gebleven, is het besluit gebaseerd op het eerder ter inzage gelegde ontwerpplan