

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

‘Laar 66 Nistelrode’

18 OKTOBER 2024

STATUS: ONTWERP

Gemeente Bernheze

Ruimtelijke onderbouwing

‘Laar 66 Nistelrode’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Bakkerij Van Mook
Adres : Laar 66 Nistelrode
Postcode : 5388 HK
Plaats : Nistelrode

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491 BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Huidige situatie plangebied	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2.	Planbeschrijving	9
2.1	Toekomstige situatie.....	9
2.2	Stedenbouw.....	12
2.3	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4.	Milieuhygiënische aspecten	25
4.1	Algemeen	26
4.2	Akoestiek	26
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering	32
4.5	Bodem	33
4.6	Externe Veiligheid.....	35
4.7	Natuur.....	41
4.8	Kabels en leidingen	43
4.9	Luchtkwaliteit	43
4.10	Water	46
4.11	Geur.....	49
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	52
4.13	Volksgezondheid	52
4.14	Straling	54
5.	Uitvoeringsaspecten.....	55
5.1	Economische haalbaarheid	55
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	55
6.	Bijlagen	56

1. Inleiding

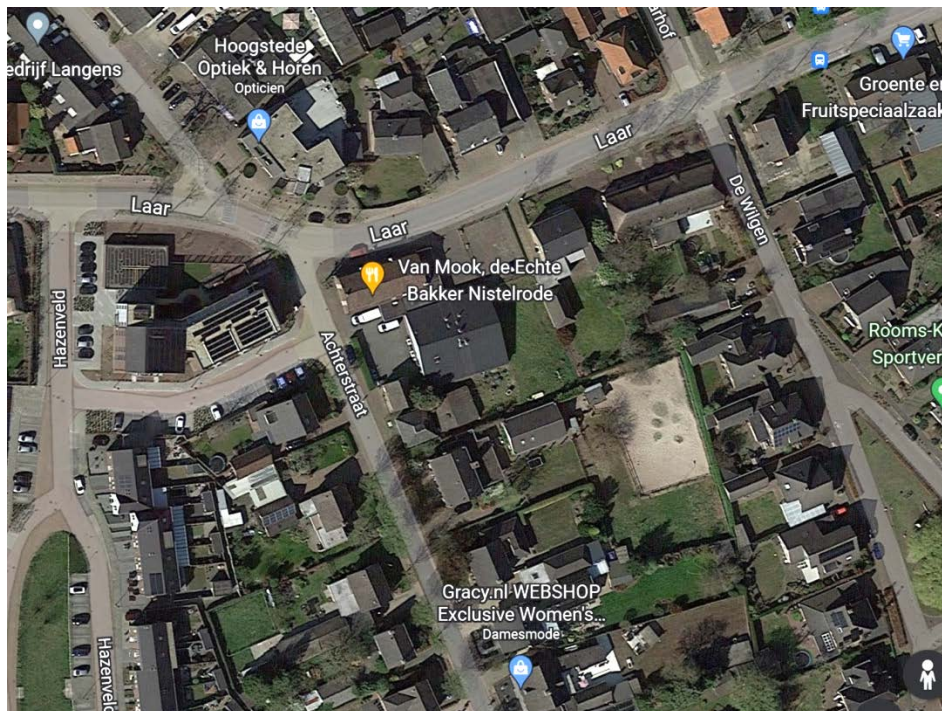
1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Laar 66 in Nistelrode is een bakkerij gevestigd. De eigenaar van de bakkerij is voornemens de bakkerij uit te breiden en op de verdieping drie appartementen te realiseren. Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Met die reden is een principeverzoek opgesteld en voorgelegd aan het college van B&W. In maart 2022 heeft het college besloten, onder voorwaarden, in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Om het initiatief mogelijk te kunnen maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Gekozen is voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning (activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'). Zo'n procedure maakt de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk voor een specifiek bouwplan. Via een ruimtelijke onderbouwing – welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag – moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing strekt daartoe.

1.2 Huidige situatie plangebied

De afbeelding hieronder laat de huidige situatie van het plangebied van bovenaf zien, zie ter hoogte van de pin en tekst 'Van Mook de Echte Bakker Nistelrode'.



De foto's hieronder geven de huidige situatie in het plangebied vanaf straatniveau weer.



1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Nistelrode

Nistelrode ligt in het noordoosten van Noord-Brabant, grofweg gelegen tussen Oss en Uden in. Tot 1 januari 1994 was Nistelrode een zelfstandige gemeente. Deze gemeente besloeg een oppervlakte van 3.299 ha en telde twee kerkdorpen - Nistelrode en Vorstenbosch – en een gedeelte van Loosbroek. Nistelrode bestond uit de volgende wijken: Laar, Maxend, Menzel, Delst, Donzel, Kleinwijk, Weijen en Loo. Sinds 1 januari 1994 is Nistelrode één van de kernen in de landelijke gemeente Bernheze. Naast het dorp Nistelrode, bestaat de gemeente uit de dorpen Heesch, Vorstenbosch, Loosbroek en Heeswijk-Dinther. Van de circa 30.000 inwoners die de gemeente Bernheze telt, wonen er circa 6.000 mensen in Nistelrode.

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van Nistelrode loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur.

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. Aan de noordzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van de kern en de Noorderbaan (die aansluit op de A50), ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kleinwijk. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. In één van deze groene lobben bevindt zich de molen. De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het noorden en oosten wordt het bebouwd gebied begrensd door de Noorderbaan en de A50. Het gebied tussen de kern en de A50 is ingevuld met een sportpark en agrarische percelen. De west- en zuidrand zijn over het algemeen zacht te noemen. Ten noorden van de Noorderbaan liggen de bosgebieden van de Maashorst. In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. De historische linten, die alle min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben cultuurhistorische waarde.

In de kern Nistelrode, is net als in Heesch en Heeswijk-Dinther, sprake van een centrumgebied waar voorzieningen zijn geclusterd. Nistelrode en de andere benoemde kernen zijn grotendeels zelfvoorzienend en hebben op gemeentelijk niveau een verzorgingsfunctie. Op korte afstand van de gemeentegrenzen zijn in de grotere kernen Oss, Uden en Veghel voorzieningen aanwezig die grootschaliger van aard zijn (breder en specialistisch winkelaanbod, bioscoop, theater etc.). In alle kernen van de gemeente is basisonderwijs aanwezig. Daarnaast zijn er twee scholen voor voortgezet onderwijs: het Hooghuis Lyceum in Heesch en gymnasium Bernrode in Heeswijk-Dinther.

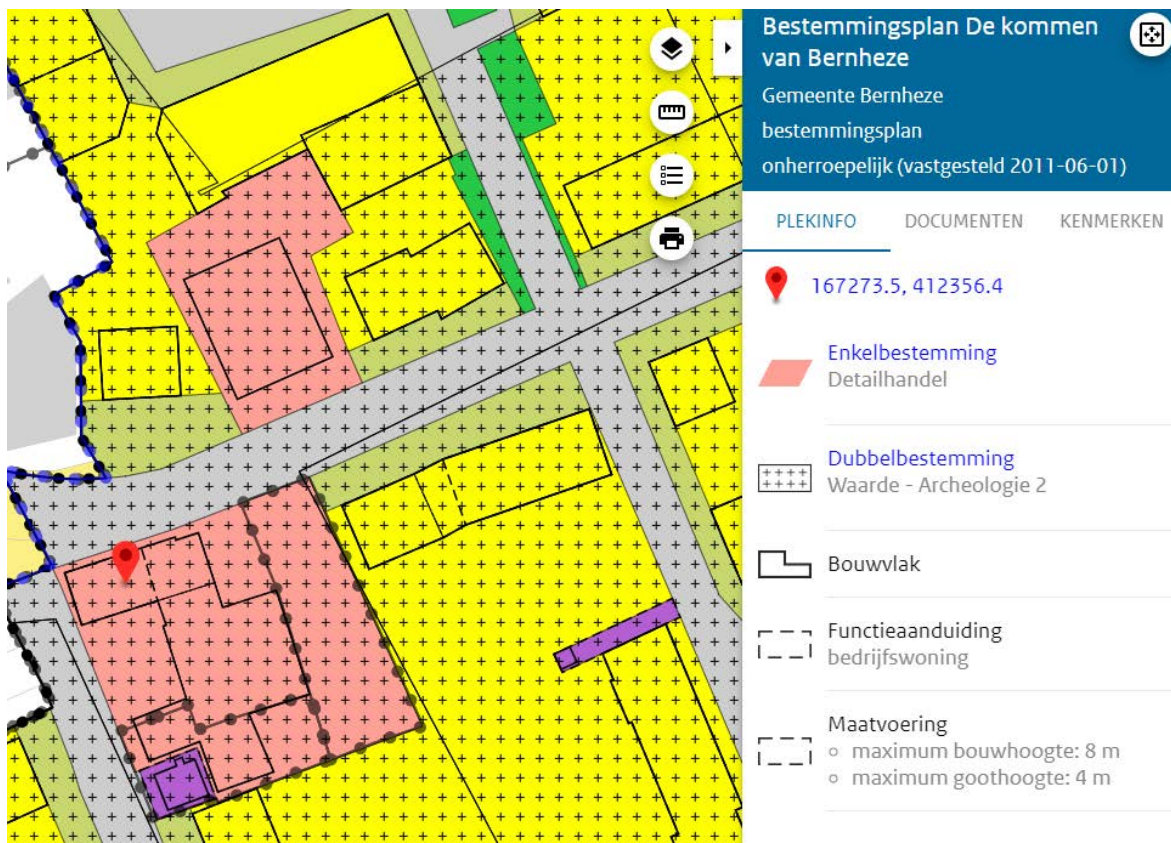
Het plangebied

Het plangebied bevindt zich op de locatie Laar 66 in Nistelrode. De locatie is gelegen nabij het centrum van Nistelrode, waar het grenst aan de wegen 'Laar' en 'Achterstraat'. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie B, nummer 2467 met een oppervlakte van 1.115 m². Onderstaand is een uitsnede van de kadastrale kaart te zien, waarin het plangebied met een blauwe markering is aangegeven.

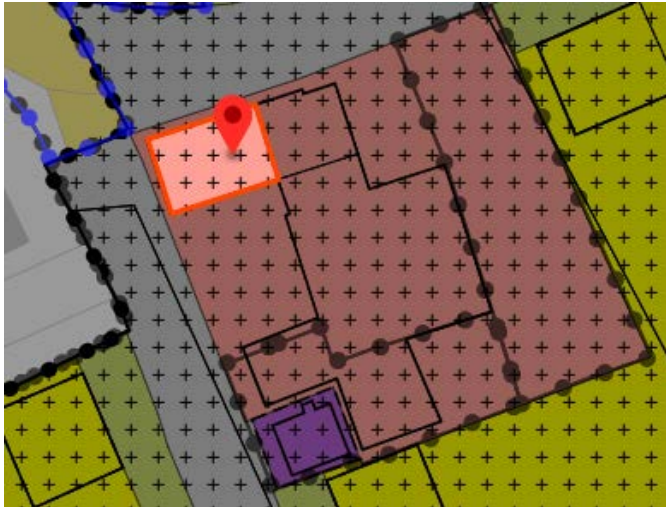


1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze', dat is vastgesteld op 1 juni 2011. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven.



In het plangebied zijn de gronden bestemd als 'Detailhandel'. Op een gedeelte van het plangebied (onderstaand aangeduid met rode omlijning) is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' van toepassing.



Daarnaast geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Toetsing initiatief aan vigerend bestemmingsplan

De uitbreiding van de bakkerij is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, daar hier gesteld wordt dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Ter plaatse van de uitbreiding is geen sprake van een bouwvlak. Daarnaast is wonen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De vigerende bestemming ter plaatse is 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning', waardoor het enige wonen dat is toegestaan in een bedrijfswoning (eentje) is toegestaan. Het initiatief bevat 3 burgerwoningen in de vorm van appartementen.

De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2' vormt geen belemmering voor het initiatief, omdat niet meer dan 250 m² dieper dan 0,4 meter aan grond geroerd gaat worden.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten.

2. Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

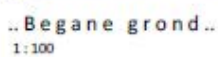
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bakkerij uit te breiden en drie appartementen te realiseren op de verdieping. Hiertoe wordt nieuwe bebouwing toegevoegd die aansluit op de bestaande bebouwing.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen, waarbij de donker gemarkeerde vlakken de nieuw te realiseren bebouwing aangeven.



Onderstaand zijn de plattegronden (begane grond en eerste verdieping) behorende bij de toekomstige situatie te zien.

1 : 100



Verdieping – Drie appartementen



2.2 Stedenbouw

Voor de uitbreiding van de bakkerij met daarboven appartementen is gekozen om het ontwerp ca. 3m terug te laten springen van de bestaande bebouwing. Om de hoofdmassa van de uitbreiding vorm te geven zijn er sprongen in de gevel aangebracht met tweemaal een dwarskap en Franse balkons in de verblijfsruimtes. De gevel van de uitbreiding is geïnspireerd op het gebouw uit de tijd van de bakkerij zelf (1914) en sluit aan bij het dorps karakter wat de opdrachtgever voor ogen heeft. In de kap van de appartementen zijn Franse balkons aangebracht om te voorzien in voldoende daglichttoetreding in de woningen.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Achterstraat en aan de Laar, twee bestaande wegen. Er hoeven daarom geen nieuwe openbare wegen aangelegd te worden om het complex te kunnen ontsluiten. De ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden, via de Achterstraat en de Laar, is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

Het beoogde initiatief heeft een effect op de verkeersbewegingen. Onderstaand is de verkeersgeneratie van de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie toegelicht. Deze cijfers zijn verkregen via de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van CROW en een realistische opgave van de initiatiefnemer.

Huidige situatie

De planlocatie gelegen in 'schil van het centrum', het is er 'weinig stedelijk'.

Functie	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per 100 m2 BVO	Totaal BVO	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totale oppervlakte
Bakkerij - Buurt- en dorpscentrum	103,7	Ca. 85 m2	89 verkeersbewegingen
Ruimten ondergeschikt aan bakkerijfunctie – Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	8,55	Ca. 590 m2	51 verkeersbewegingen
Totaal			140 verkeersbewegingen

Beoogde situatie

De planlocatie gelegen in 'schil van het centrum', het is er 'weinig stedelijk'.

Functie	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal (per 100 m2 BVO/per stuk)	Totaal BVO	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totale oppervlakte
Bakkerijactiviteiten	n.v.t., want via opgave initiatiefnemer bepaald	n.v.t., want via opgave initiatiefnemer bepaald	524 verkeersbewegingen
3 appartementen ca. 57 m2 per stuk Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4.1	n.v.t.	13 verkeersbewegingen
Totaal			537 verkeersbewegingen

Door het planvoornemen is sprake van een toename van 397 verkeersbewegingen per etmaal. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende. De toename is verwaarloosbaar.

2.3.2 Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavig initiatief een parkeernorm zoals onderstaand is genoteerd.

- 3 appartementen:
(Eenpersoonswoning met een oppervlakte minder dan 60 m2) 1,3 parkeerplaatsen = (1,3 x 3) 3,9 parkeerplaatsen
- Bakkerij:
(Food winkels Nistelrode) 3 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO = (3 x 85 m2 BVO) 2,6 parkeerplaatsen
- Ruimten ondergeschikt aan de bakkerij:
(Industrie, werkplaats) 2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO = (2,5 x 750 m2 BVO) 15 parkeerplaatsen

In totaal betekent dit dat er 22 parkeerplaatsen voor het initiatief aanwezig moeten zijn. In de huidige situatie zijn drie parkeerplaatsen in openbaar gebied gelegen. Het uitgangspunt is dat deze parkeerplaatsen bij de beoogde situatie eveneens ingezet kunnen worden voor bezoekers van de bakkerij. Er dienen dus nog 19 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De afbeelding hieronder geeft deze situering van de parkeerplaatsen weer. Hierbij zijn tevens de parkeerplaatsen in openbaar gebied aan de voorzijde van het gebouw weergegeven.



De maatvoering van de parkeerplaatsen is conform NEN2443. Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Hiervoor is voldoende ruimte in het trappenhuis.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor zowel auto- als fietsparkeren voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig initiatief past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voor dergelijke ontwikkelingen moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er

sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Hierover is allerlei jurisprudentie voor handen.

Bij onderhavig initiatief moet er met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gekeken worden naar twee functies, namelijk: de winkel (in de vorm van een bakkerij) en wonen.

Winkel – Bakkerij

In de bestaande situatie is reeds een bakkerij aanwezig op de planlocatie. Deze bakkerij heeft een oppervlakte van ca. 675 m². De bakkerij wordt vergroot naar een totale oppervlakte van ca. 835 m². Per saldo wordt er dus 160 m² toegevoegd. In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt uit jurisprudentie dat een dergelijke functie aangeduid wordt als stedelijke ontwikkeling wanneer er een oppervlakte van ca. 500 m² of meer wordt toegevoegd. De toe te voegen oppervlakte blijft hier ruimschoots onder en de ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet van toepassing op dit onderdeel.

Woningen

Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie gaat het om het planologisch mogelijk maken van drie nieuwe woningen. Het planvoornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

De functies samen zijn eveneens niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken, omdat ook de ontwikkeling in zijn totaliteit gezien ruim onder de omvang blijft die in jurisprudentie de 'maatstaf' is. Zo is de omvang van het totaalinitiatief niet meer dan 500 m² en is het totaalinitiatief kleiner van omvang dan 12 woningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op onderhavig initiatief niet van toepassing en behoeft daarom niet verder doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig initiatief is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Op 1 januari 2023 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

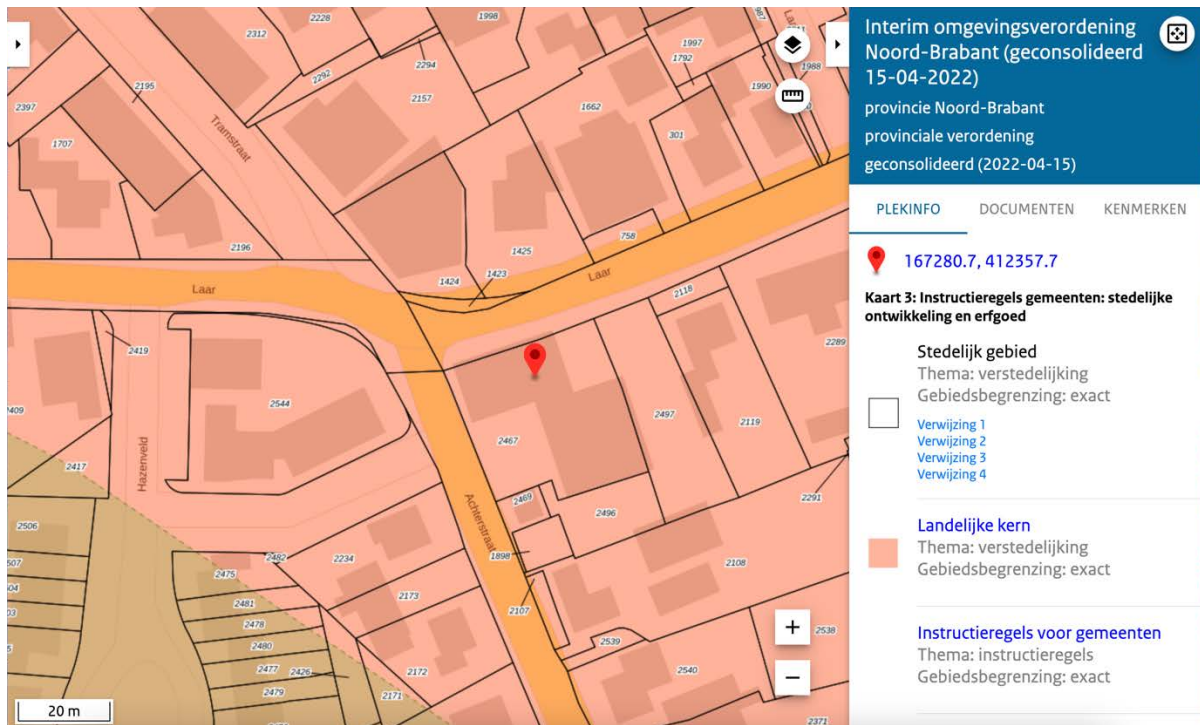
Het voorgenomen initiatief draagt bij aan het aspect 'concentratie van verstedelijking' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld in plaats van buitenstedelijk. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn

weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Het initiatief waar het hier om gaat betreft het uitbreiden van een bestaand pand, waarbij een bestaande bakkerij op de begane grond wordt vergroot en op de verdieping drie appartementen worden toegevoegd.

Op onderhavig initiatief 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, stedelijk van aard als het gaat om de provinciale definitie van stedelijke ontwikkeling - ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. Het college van B&W van de gemeente Bernheze heeft op 13 oktober 2015 besloten om op basis van een aantal voorwaarden ruimte te bieden aan particuliere woningbouwinitiatieven. De ruimte inclusief de voorwaarden die de gemeente hiermee aan particulieren biedt is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.

Verder geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling moet 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 initiatief geeft hieraan invulling, omdat het de uitbreiding/ herontwikkeling van een bestaande binnenstedelijke locatie betreft met een programma waaraan behoefte is (zorgvuldig ruimtegebruik). De functies die van toepassing zijn passen in het centrum dat bij uitstek een locatie is voor onderhavig initiatief. Daarbij geldt dat de omgeving niet hinderend is voor het initiatief of andersom (veilige en gezonde leefomgeving). De ligging van het initiatief 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 initiatief (voldoende ruimte voor opvang water). De ligging van het initiatief is dichtbij OV-routes, waardoor invulling wordt gegeven aan het aspect duurzame mobiliteit. Verder draagt het initiatief bij aan een duurzame concurrerende economie, een bestaande bedrijfsfunctie wordt uitgebreid om te kunnen blijven zorgen voor een goede exploitatie van het bedrijf op de langere termijn.

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.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Nistelrode. Door een bestaande bakkerij uit te breiden en drie woningen toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is gelegen nabij het centrum en daardoor aan alle zijden reeds ingekapseld door bestaande bebouwing. Het initiatief wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing, welke deels uitgebreid wordt. Doordat sprake is van hergebruik kan gesproken worden over een duurzame ontwikkeling. Qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik is de bestaande situatie zoveel mogelijk uitgangspunt. Door dit te hanteren en de nieuw te realiseren bebouwing hierbij aan te sluiten is het initiatief passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente tot het jaar 2015 dan wel totdat de visie is ingetrokken.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp

te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Nistelrode en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een initiatief waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande bakkerij en de realisatie van drie appartementen op de verdieping. Gezien bovenstaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2022 – 2026

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Met deze woonvisie wordt ingezet op betaalbaarheid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk wordt gericht op de doelgroepen senioren, jongeren en jonge gezinnen.

In 2021 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild middels presentaties en bijeenkomsten. De uitkomsten van dit specifieke onderzoek, alsmede het gebruik van diverse algemene onderzoeken (Woonwensenonderzoek 2019 Bernheze, Woonwensen onderzoek 2019 van de regio Noordoost Brabant en de regionale woningmarktmonitor 2020), zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vijf thema's:

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
 - In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
 - Er wordt in ieder kern gebouwd.
 - Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
 - Meer regie op de woningbouwproductie.
 - De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
 - Voorrang aan grotere woningbouwplannen.
2. De juiste woningen op de juiste plek
 - Focus op betaalbaarheid.
 - Meer woningen voor jongeren en senioren.

- Meer variatie in het woningaanbod.
- Maatwerk per kern.
- Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
- Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
- Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
- Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
- "Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
- Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
- RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

3. Toekomstbestendig en duurzaam Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

- Energieneutraal in 2050.
- Nieuwbouw BENG en gasloos.
- De hele woningvoorraad van het gas af in uiterlijk 2050.
- Op kortere termijn focus op no regret maatregelen.
- In 2030 heeft het woningbestand van iedere corporatie gemiddeld energielabel A en zijn alle sociale huurwoningen waar mogelijk voorzien van zonnepanelen.

Wonen en zorg:

- Alle inwoners leven in een veilige thuissituatie.
- Voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.
- Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.

4. Maatwerk voor onze kernen

- Voldoende en de juiste woningen bouwen in iedere kern.
- Werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal.
- Ontmoeten stimuleren.
- Samenwerken met Dorpsraden voortzetten.

5. Samenwerken aan uitvoering

In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Nistelrode zijn dit, per thema, de volgende accenten.

1. Uitgangspunt op basis van notitie 'Bouwen voor de Toekomst': vergroten voorraad woningen met 232 woningen. Planvoorraad niet voldoende, zoekopgave voor extra nieuwbouw.
2. Circa 70 sociale huurwoningen toevoegen.
3. In totaal 20-25% van de nieuwe woningen levensloopbestendig en nieuwe woonzorgconcepten.
4. Woningen voor ouderen: CPO, patiowoningen, hofjeswoningen - dichtbij voorzieningen situeren gezamenlijke openbare ruimte.
5. Gevarieerd programma conform differentiatie woningbouwprogramma, waaronder woningen voor jongeren (goedkope koopwoningen).
6. Project starterswoningen opzetten.

Onderhavig initiatief is passend in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dat betekent dat er in kwantitatieve zin ruimte is voor de drie te realiseren woningen.

De woningen die worden beoogd zijn appartementen in de categorie 'middeldure huur', geschikt voor onder andere starters die dicht bij alle voorzieningen in het centrum willen wonen.

Onderhavig initiatief vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

3.3.3 Bedrijfsvoering

Economische visie Bernheze 2021 – 2026

Bernheze streeft naar een vitale duurzame economie en arbeidsmarkt voor al haar ondernemers en inwoners. Om dit te kunnen verwezenlijken hebben zij de beleidsnota 'Economische visie Bernheze 2021 – 2026' opgesteld, die op 5 januari 2021 is vastgesteld.

Met betrekking tot het economisch beleid zijn zes speerpunten van belang, waarbinnen eveneens actielijnen geformuleerd zijn:

1. Kernen en centra:
 - Benutten (maatschappelijk) vastgoed/openbare ruimte in en rond centra
 - o Tegengaan van leegstand van commerciële ruimtes door functieverbreiding, herbestemming, concentratie van winkels in centra en revitalisering van centra en openbare ruimte.
 - o Stimuleren werk- en ontmoetingsruimtes.
 - o Versterken van het aantrekkelijk en gezond verblijfsklimaat in de openbare ruimte en creëren van reuring.
 - Cross-overs kernen en buitengebied
 - o Stimuleren van de agrarische identiteit in centra door relaties te leggen met buitengebied.
 - o Uitdragen identiteit in centra.
 - o Creëren en profileren van infrastructurele verbindingen om zo functionele samenhang tussen kernen en buitengebied te versterken.
 - Wonen
 - o Onderzoeken woningbouw op bedrijfslocaties.
 - o Woningbouw voor draagvlak voorzieningen.
 - o Woningbouwprogrammering voor aantrekken en behouden van talent en jongeren door het woningbouwbeleid af te stemmen op deze doelgroep.
 - Samenwerken in centra
 - o Overleg met ondernemersorganisaties.
 - Kennisontwikkeling
 - o Investeren in kennisontwikkeling binnen de gemeente op gebied van centrumontwikkelingen en detailhandel door middel van opleidingen en excursie.
2. Buitengebied
 - Vinden van nieuwe economische dragers
 - Versterking van de landbouw
 - o Innovaties/experimenten aanjagen en stimuleren.
 - o Ontwikkelen en toepassen van droogteresistente gewassen i.v.m. toenemende verdroging.
 - o Inspelen op ruimtebehoefte.
 - o Stimuleren lokaal gebruik streekproducten.
 - Cross-overs buitengebied en kernen
 - o Fysieke verbindingen
 - o Streekproducten
 - o Attracties

- Ruimte bieden voor verduurzaming
- 3. Bedrijventerreinen
 - Voorzien in ruimtebehoefte.
 - Passende en eigentijdse werklocaties.
 - Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijventerreinen.
 - Juiste bedrijf op de juiste plek.
 - Toekomstbestendige aantrekkelijkheid bedrijventerreinen.
 - Regionale samenwerking bedrijventerreinen.
- 4. Arbeidsmarkt
 - Inclusieve arbeidsmarkt.
 - Aandacht voor inclusief ondernemen.
 - Aantrekken en behouden van talent en jongeren door middel van het woningbouwbeleid mede af te stemmen op deze doelgroep.
 - Kwalificaties verbeteren en mensen in beweging brengen.
 - Benutten kansen in sectoren en bij gebiedsontwikkelingen.
 - Netwerken verbeteren.
- 5. Toekomstbestendigheid – Kwaliteit en duurzaamheid
 - Klimaatmitigatie.
 - Klimaatadaptatie.
 - Revitalisering.
 - Aandacht voor social return en verduurzaming bij ondernemers.
- 6. Dienstverlening, verbinden en aanjagen
 - Onderhouden van korte lijnen met ondernemers(organisaties).
 - Aansluiten bij het keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor bedrijventerreinen en winkelgebied.
 - Verbinden van partijen.
 - Inzetten op een open, persoonlijke en proactieve houding en het bieden van maatwerk.
 - De dienstverlening wordt meetbaar gehouden d.m.v. deelname aan de enquête 'MKB-vriendelijkste gemeente' en we gaan in overleg over de aanbevelingen.
 - Doorgaan met initiatieven voor het begeleiden en stimuleren van jonge en startende ondernemers.
 - Zorgdragen dat lokale partijen, m.n. klein- en middenbedrijf uit Bernheze, voldoende kans maken op gunning.
 - Inzetten op marketing.
 - Corona ondersteuning.

In het plangebied is een bakkerij aanwezig. Onderdeel van onderhavig initiatief is het uitbreiden van de aanwezige bakkerij op de begane grond en het toevoegen van drie appartementen op de verdieping. De locatie is gelegen nabij het centrum, wat past bij de visie van de gemeente om winkels in en om het centrum te concentreren. De doelgroep waarvoor de appartementen zijn beoogd is 'starters'. Voor de toekomstige bewoners zijn alle voorzieningen in het centrum op loopafstand gelegen.

Het planvoornemen is niet in strijd met de 'Economische visie Bernheze 2021 – 2026'.

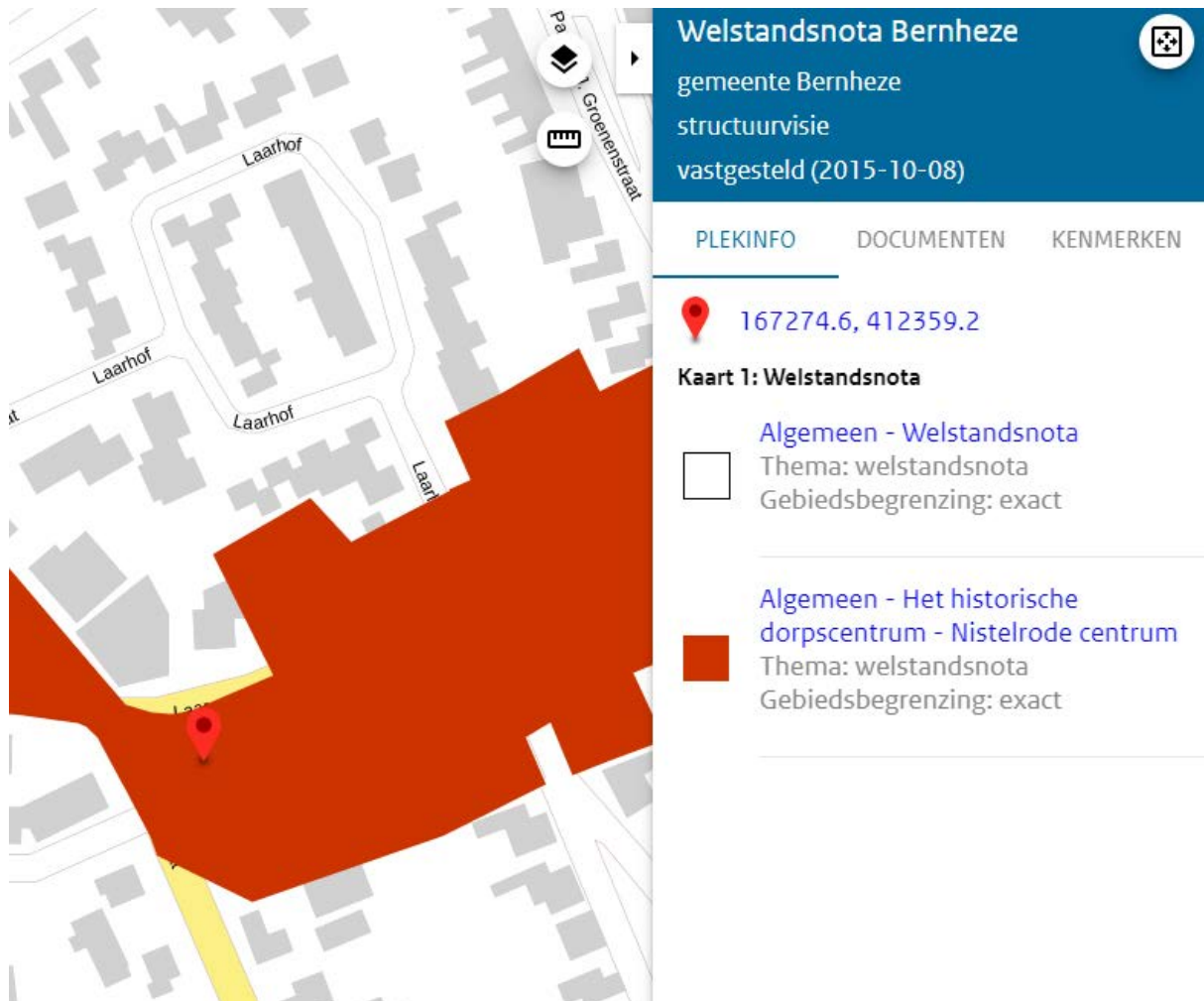
3.3.4 Welstandsbeleid

In de gemeente Bernheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;

- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Op de afbeelding hieronder (locatie is aangeduid met een rode pin) is zichtbaar dat het initiatief in het welstandsgebied 'historisch dorpscentrum – Nistelrode Centrum' ligt.



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning toetst.

De historische centrumfunctie van het Raadhuisplein en de omringende straten is herkenbaar aan de diversiteit aan historische bebouwingstypologieën. De gebouwen dateren zowel uit de 19^e als uit de 20^e eeuw. Over het algemeen zijn de gebouwen gaaf behouden of is historische karakteristiek nog duidelijk herkenbaar gebleven. De gebouwen zijn nagenoeg alle vrijstaand en dicht op de straat geplaatst en hebben een bescheiden kavel. Enkele kenmerkende objecten zoals een kiosk en een waterpomp zijn nog aanwezig.

Voor het historische dorpscentrum gelden verschillende welstandscriteria als het gaat om type bebouwing, plaatsing, situering, oriëntatie, gevelopbouw, materiaalgebruik, en kleurgebruik.

Met de realisatie van het initiatief blijft de bestaande voorgevel compleet gehandhaafd, waardoor alle karakteristieke, beeldbepalende elementen intact blijven. De bebouwing die wordt toegevoegd zorgt voor een kwaliteitsverbetering, doordat de karakteristieke elementen uit de bestaande voorgevel terugkomen in de nieuw te realiseren gevelaanzichten. Onderstaand zijn hiervan impressies te zien.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Het planvoornemen is nog niet door de welstandscommissie beoordeeld. Dit gebeurt als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen'.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied wordt een complex met op de begane grond een bakkerij en op de verdieping drie appartementen opgericht. Het plangebied is gelegen in een 30-km/ uur zone. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeursgrenswaarde. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is door NIPA Milieutechniek de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen op de gevels van het complex berekend. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“Omdat de maatgevende geluidbelasting van wegverkeerslawaaï ten hoogste 59 dB bedraagt is het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen zonder onderzoek naar gevelmaatregelen niet gewaarborgd. De vereiste geluidwering is ten hoogste 26 dB.”

Uit het onderzoek naar de geluidwering van de gevel, eveneens uitgevoerd door Nipa Milieutechniek (bijlage 6 bij bijlage 1,) blijkt dat: *“de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de woonfuncties, met de bouwkundige materialen, opbouwen en voorzieningen volgens hoofdstuk 4, voldoet aan de nieuwbouweisen volgens het Bouwbesluit 2012. Daarmee wordt tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de verblijfsruimten van de woonfuncties gewaarborgd.”*

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het initiatief. Uit het geluidonderzoek naar de geluidwering van de gevel blijkt namelijk dat het maximaal toelaatbare binnengeluidniveau niet wordt overschreden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Industrielawaai

Binnen het plangebied wordt een bestaande geluidsbron aangepast en worden gevoelige objecten (drie appartementen) ontwikkeld. Tegen die achtergrond is door NIPA Milieutechniek een onderzoek uitgevoerd naar het aspect ‘industrielawaai’. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze

ruimtelijke onderbouwing. Conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“Milieuspoor

Samenvattend is in het kader van het milieuspoor met het akoestisch onderzoek aangetoond dat de geluidniveaus berekend in de representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) en het maximale geluidniveau (L_{max}) ter plaatse van de meest kritisch gelegen bestaande en nieuwe woonfuncties van derden ten opzichte van het bedrijf kunnen voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.”

“Ruimtelijk spoor

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

In het kader van het ruimtelijk spoor blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (voor industrielaawaai) bij nieuwe en bestaande woonfuncties wordt voldaan aan de toetsingswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau conform Bedrijven en Milieuzonering (B&MZ).

Uit het onderzoek blijkt in de regelmatige afwijking van de RBS in de rekenpunten 13 en 14 een overschrijding van ten hoogste 4 dB van de toetsingswaarde in de dagperiode in stap 2 van B&MZ voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van 50 dB(A) voor industrielaawaai overeenkomstig hoofdstuk 2.

Dit is toelaatbaar omdat uit dit onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van de betreffende woningen, ook in de regelmatige afwijking is gewaarborgd.

Maximale geluidniveaus

Bij de nieuwe en bestaande woonfuncties wordt ten aanzien van het maximale geluidniveau in de RBS en de afwijking niet voldaan aan de toetsingswaarden van B&MZ.

Voor de beschikbare akoestische maatregelen en de onderbouwing voor afwijkende waarden wordt verwezen naar paragraaf (4.3). Er is aangetoond dat het woon- en leefklimaat van bestaande en geprojecteerde woningen is gewaarborgd.”

Uit het onderzoek blijkt dat met maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor gevoelige objecten kan worden gegarandeerd, waardoor de beoogde bedrijfsvoering ter plaatse kan worden gerealiseerd.

In paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de bedrijven die rondom het plangebied zijn gelegen in relatie tot de nieuwe gevoelige objecten in het plangebied (drie appartementen). Hieruit blijkt geen sprake te zijn van belemmeringen voor het woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe appartementen of de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijvigheid. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Mits de voorgestelde maatregelen worden toegepast vormt industrielaawaai geen belemmering voor het initiatief en is zowel in als rondom het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Rail of luchtverkeerlawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat het initiatief niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

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

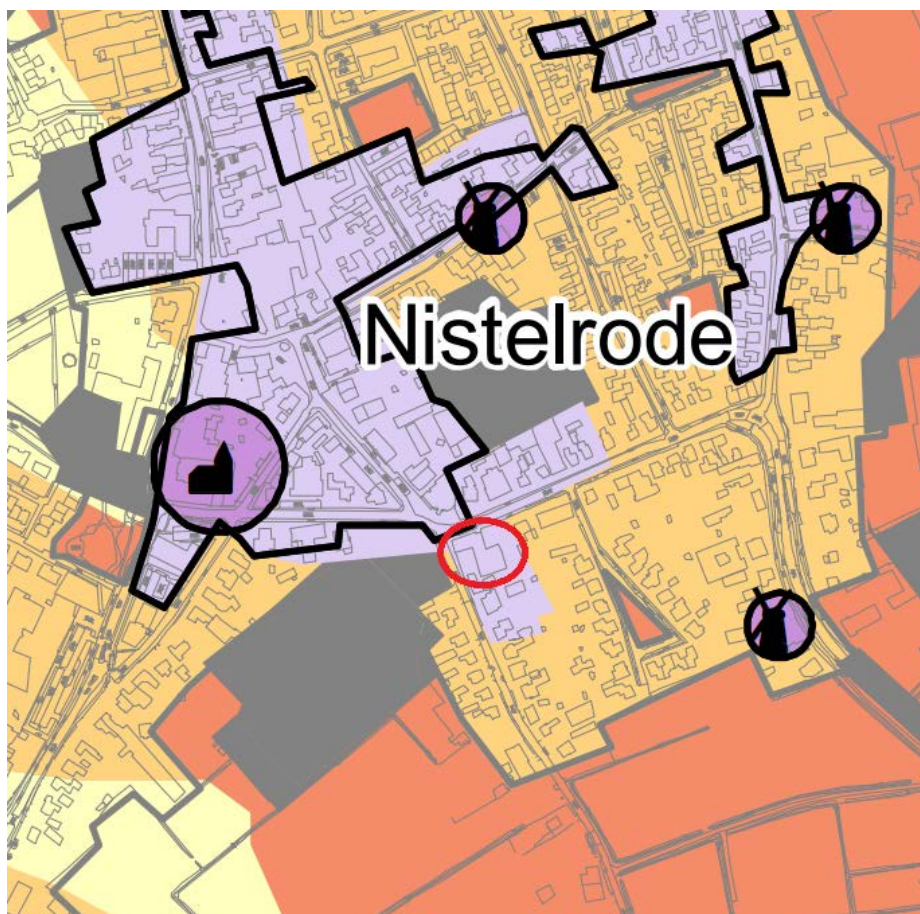
- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel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

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

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een hoge archeologische waarde. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 meter en meer dan 250 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1  Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstoring activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3  Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6  Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer geroerd gaat worden dan 250 m² is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Wel geldt te allen tijde een zorgplicht. Mochten archeologische vondsten worden gedaan, dan moet het bevoegd gezag hiervan op de hoogte worden gebracht.

Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld waaraan het planvoornemen zal worden getoetst in deze paragraaf.

Consequenties

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.



Regio Peelrand

De regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterrainen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout;

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;
- De kloosters

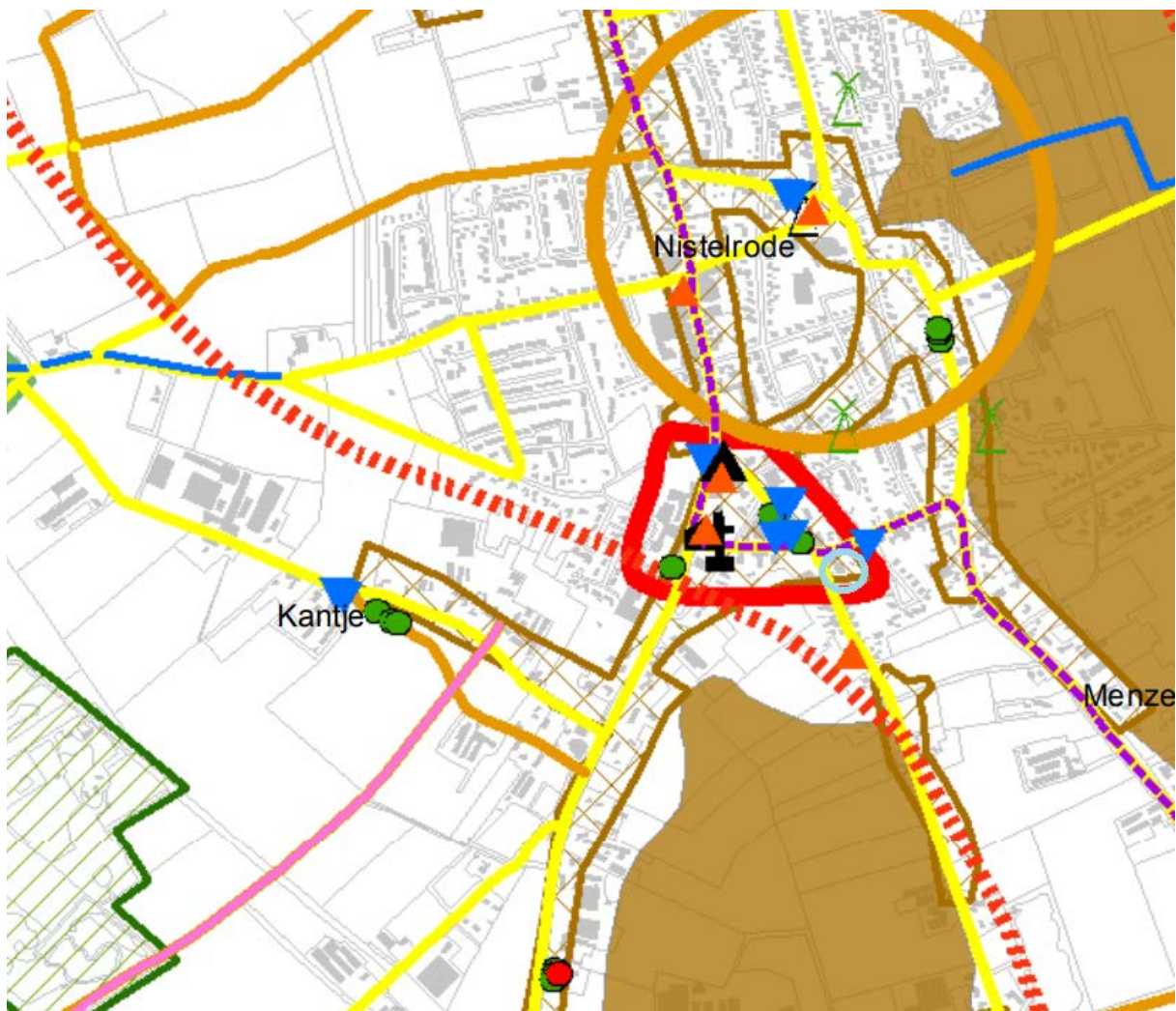
Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Onderhavig initiatief is gelegen in de regio Peelrand, maar tast de dragende structuren niet aan, is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en staat de ontwikkelingsstrategie voor de regio waarin het is gelegen niet in de weg. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied is gelegen langs een oud wegracé met redelijk hoge waarde en in een gebied dat een redelijk hoge historische stedenbouwwaardering kent. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van het plangebied met een blauwe cirkel is aangegeven.



Het initiatief voegt bebouwing toe aan de bestaande situatie. Het vooraanzicht wordt niet gewijzigd. Er is geen sprake van wijzigingen die zorgen voor aantasting van de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Onderhavig initiatief tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

In het plangebied is sprake van een milieubelastende functie bedrijf bestaande uit bakkerij met winkel. Deze inrichting wordt veranderd en er worden gevoelige objecten (woningen) toegevoegd. Het is met die reden nodig om te toetsen of het woon- en leefklimaat van de omgeving (gevoelige functies) wordt belemmerd door de milieubelastende functie en of in het plangebied voor de nieuwe gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Conform deze handreiking is het plangebied gelegen in “gemengd gebied”, wat inhoudt dat de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd.

De dichtstbijzijnde gevoelige functies rondom het plangebied zijn woningen. Het gaat om een nieuwe planologisch toegelaten woning aan Laar 68 (4 meter afstand), een bestaande woning aan Achterstraat 5 (0 meter afstand), een bestaande woning aan Achterstraat 2a (16 meter afstand) en een bestaande woning aan Laar 59 (23 meter afstand). Verder geldt dat in het plangebied nog nieuwe woningen worden toegevoegd. Voor al deze woningen geldt dat het planvoornemen niet belemmerend mag zijn in het woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningen. Omdat het planvoornemen dichtbij de woningen ligt en er met die reden niet voldaan kan worden aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is voor de relevante milieuaspecten van het bedrijf onderzoek uitgevoerd. Het gaat om de aspecten geur en geluid. Hieronder wordt op beide onderdelen ingegaan.

Geur milieubelastende functie bakkerij met winkel

Door Van Empel Milieuadvies een milieukundige beoordeling opgesteld om de milieukundige effecten van de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de bakkerij op de omgeving in kaart te brengen. De rapportage van de beoordeling is als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport opgenomen.

“De opslag van meel en bloem vindt plaats in silo’s. De opslag (en overslag) van meel en bloem blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Ten behoeve van de op- en overslag is een doekenfilter in de ontluchting van de silo’s aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van de opslag van meel en bloem zijn derhalve geen nadelige gevolgen naar de omgeving te verwachten.”

“In de huidige en nieuwe situatie worden de dampen en gassen naar de buitenlucht geëmitteerd. Ten aanzien van de afzuiging van de aanwezige installaties vinden geen wijzigingen plaats.

Er wordt voldaan aan de regels van het Activiteitenbesluit aangezien de dampen en gassen ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing worden afgevoerd. Er is geen ontgeuringsinstallatie aanwezig.”

“Voorgenomen plan van Bakker Van Mook zal de belangen van derden niet onevenredig schaden. In de nieuwe en bestaande woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.”

De conclusies met betrekking tot het onderdeel “emissie fijnstof” worden nader toegelicht in paragraaf 4.9 “luchtkwaliteit”.

Geluid milieubelastende functie bakkerij met winkel

Door Nipa Milieutechniek is een akoestisch onderzoek uitgevoerd i.v.m. de bedrijfsactiviteiten van de bakkerij met winkel ter plaatse en het effect daarvan op omliggende gevoelige objecten alsook de nieuwe gevoelige objecten in het plangebied. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) en is nader toegelicht in paragraaf 4.2 “akoestiek” van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat met maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de gevoelige objecten kan worden gegarandeerd, waardoor de beoogde bedrijfsvoering ter plaatse kan worden gerealiseerd.

Verder moet aangetoond worden dat de milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied de nieuwe gevoelige objecten in het plangebied niet belemmeren en dat de bedrijven door de toevoeging van de nieuwe gevoelige functies niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad. In de omgeving van het plangebied zijn de in de tabel hieronder opgenomen milieubelastende functies (bedrijven) gelegen. De tabel geeft de richtafstanden voor gemengd gebied en de werkelijke afstand tussen het bestemmingsvlak van de nabijgelegen functie en het bouwvlak van het plangebied weer.

Type	Milieucategorie	Werkelijke afstand	Maximale richtafstand voor geluid, stof en geur in gemengd gebied
Laar 63: Detailhandel – SBI 47, 52	1	11 meter	0 meter
Tramstraat 18: Autobedrijf Langens – SBI 501, 502, 504 en 451, 452, 454	2	Ca. 70 meter	10 meter

Uit de tabel blijkt dat de richtafstanden worden gehaald, bedrijven en milieuzonering voor wat betreft deze bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de gevoelige functies in het plangebied. Andersom vormen de gevoelige functies geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijvigheid.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat bedrijven en milieuzonering een goed woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied niet belemmert. Ook geldt dat bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied door het initiatief niet in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd.

4.5 Bodem

Vastgelegd is dat in ruimtelijke plannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het

betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbependingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Omdat het initiatief bodemroerende activiteiten bevat, alsook het mogelijk maken van een andere functie dan in de vigerende situatie aan de orde, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Door Amitec is voor het gedeelte van het plangebied waar voornoemde activiteiten zijn gepland een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (bijlage 4). Onderstaand zijn de samenvatting en conclusie van dit onderzoek opgenomen.

“Samenvatting

Sinds 1940 een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als PTT schakelstation. Vanaf 1960 is een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als diepvriesruimte. Ergens in de jaren 80 zijn deze activiteiten beëindigd. De gebouwen zijn hierna in gebruik genomen als garage en opslagruimte.

Op de onderzoekslocatie zijn, volgens de beschikbare informatie géén ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest.

Conclusie

Tijdens het historisch onderzoek zijn er aanwijzingen gevonden welke duiden op een mogelijke potentiële verdachte locatie. Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden een PTT schakelstation en diepvrieshuis aanwezig geweest.

Een PTT schakelstation vormt onder normale bedrijfsomstandigheden geen bodemrisico. Tijdens een calamiteit kan er een bodemverontreiniging zijn ontstaan. Hiervoor zijn geen aanwijzingen gevonden. Na beëindig van de activiteiten zijn de schakelkasten verwijderd.

De diepvriesruimte was voorzien van een betonvloer. Destijds waren de wanden, vloer en plafond van de koelruimte voorzien van een extra laag tempex, ter isolatie. Een eventuele verontreiniging kan ontstaan bij de compressoren/of warmtewisselaar. Deze waren op de zolder/koelruimte binnen de het huisje gesitueerd. Een eventuele bodemverontreiniging ontstaan door lekkage kan worden verwaarloosd.

Op basis van de verzamelde gegevens kan verondersteld worden dat de onderzoekslocatie als “onverdacht terrein” (ONV) beschouwd mag worden.”

Aanvullend op het historisch onderzoek is door NIPA milieutechniek een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend asbest in bodemonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven.

“Uit de resultaten van het verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Laar 66 te Nistelrode, kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie B, nummer 2467, blijkt dat er op de locatie een lokale bodemverontreiniging aanwezig is met zink en asbest.

De verontreiniging met zink is ons inziens, voldoende afgeperkt. Het volume aan verontreinigde grond bedraagt circa 20 m3 en bevindt zich aan de zuidelijke perceelsgrens van de locatie, waar de parkeerplaats is gepland. De zinkverontreiniging vormt geen geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor er geen saneringsnoodzaak bestaat vanuit de Wet bodembescherming. Het verhoogde zinkgehalte voldoet niet aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteit Wonen.

De verontreiniging met asbest bevindt zich eveneens aan de zuidelijke perceelsgrens, maar heeft geen overlap met de zinkverontreiniging. De asbestverontreiniging is niet volledig afgeperkt maar is voornamelijk alleen ter plaatse van inspectiegat G06 aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden aangenomen dat het asbest over minder dan 100 m² is verspreid tot een maximale diepte van 0,5 meter –mv. Aangenomen kan worden dat de werkelijke omvang beduidend lager is. De asbestverontreiniging wordt beschouwd als een geval van ernstige bodemverontreiniging vanuit de Wet bodembescherming, waarvoor een saneringsnoodzaak geldt.

Het saneren van de zink- en asbestverontreiniging kan mogelijk worden ingepast in de beoogde bouwplannen. Gekozen kan worden om de verontreinigingen te ontgraven en af te voeren, dan wel om de verontreinigingen duurzaam af te dekken door bijvoorbeeld bebouwing of verharding. Voorafgaand aan de sanering dienen de werkzaamheden te worden gemeld aan het bevoegd gezag. Geadviseerd wordt daartoe een BUS-melding in te dienen. De werkzaamheden dienen uitgevoerd en begeleid te worden door een daartoe gecertificeerde aannemer en milieukundig begeleider.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard.

De eventuele overige vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;*
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.*

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.”

De ODBN heeft het uitgevoerde bodemonderzoek beoordeeld en het navolgende geconcludeerd:

- “De bodemkwaliteit ter plaatse van het beoogde plangebied is door middel van het historisch en verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek voldoende in kaart gebracht. Op de locatie is sprake van een sterke asbest- en zinkverontreiniging. De asbestverontreiniging betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging kan door middel van een BUS-melding gesaneerd worden.*
- Het menggranulaat aangetroffen ter plaatse van boringen 01, 02 en 03 bevat geen asbest.*
- Het grondwater bevat maximaal licht verhoogde concentraties.*
- In paragraaf 4.5 wordt vermeld dat eventueel vrijkomende grond dat van de locatie afgevoerd wordt, gekeurd dient te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001. Dit is tevens van toepassing voor eventuele afvoer van het aanwezige menggranulaat (protocol 1002).”*

Uit voorgaande blijkt dat de bodem op dit moment niet geschikt is voor de beoogde functie/het bouwplan. Om te borgen dat de bodem geschikt wordt gemaakt en de benodigde bodemsanering wordt uitgevoerd wordt het bevoegd gezag geadviseerd om een voorwaarde op te nemen in het (ontwerp)besluit voor de activiteiten ‘handelen in strijd met ruimtelijke ordening’ en ‘bouwen’ waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit zal maken.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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.

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 weergegeven 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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

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)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.	Wanneer
verantwoorden?		

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

Beleidsvisie externe veiligheid

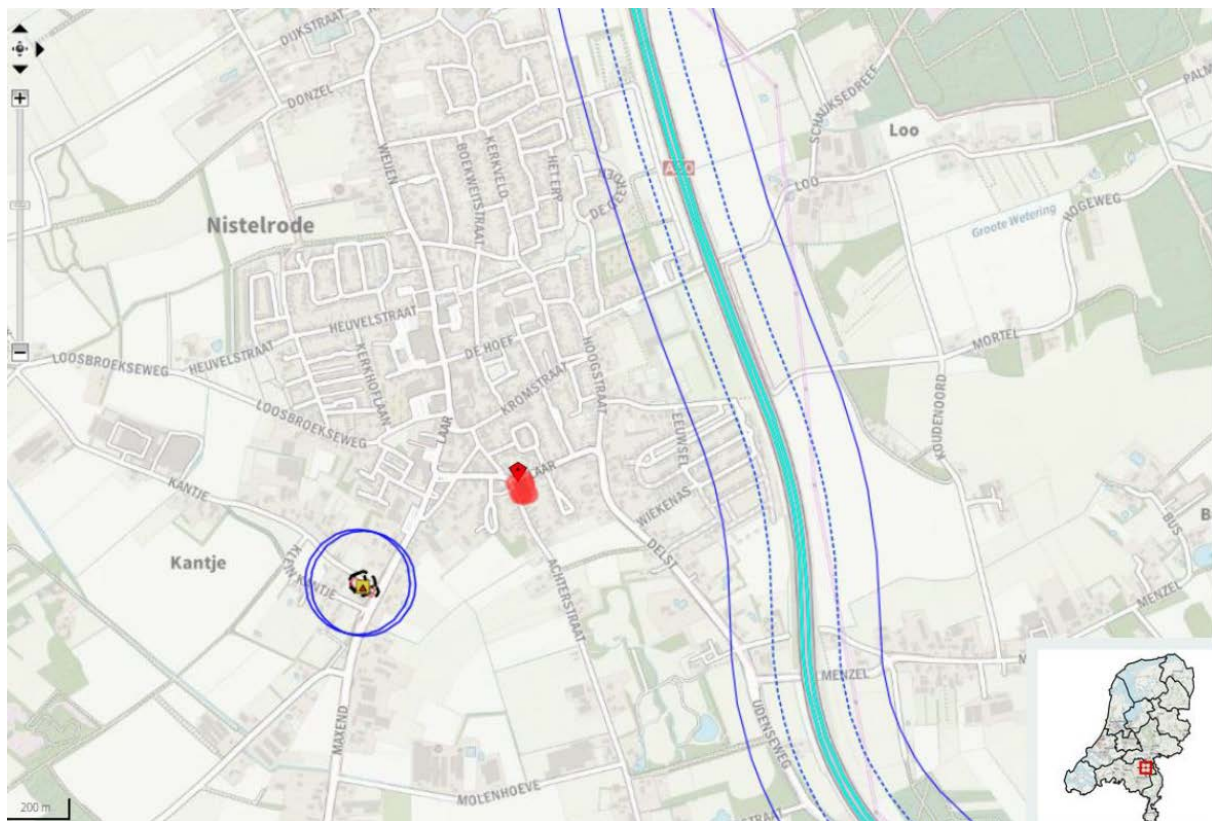
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart en een beschouwing van de omgeving blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen zijn gelegen welke een invloedsgebied hebben die reikt over het plangebied. De plaatsgebondenrisicocontour van de dichtstbij gelegen inrichting is gelegen op circa 475 meter van het plangebied. Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart.



Nabij het plangebied is geen sprake van de ligging van buisleidingen, spoor- en waterwegen, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en die een risico kunnen vormen voor de nieuwe functies in het plangebied. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt wel een risicobron voor het plangebied. Op circa 729 meter ten oosten van het plangebied ligt de A50 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg heeft geen PR 10-6 risicocontour. Daarnaast is op een afstand van 225 meter van het plangebied de transportweg 'Maxend-Laar' gelegen.

Een analyse van het groepsrisico horende bij rijkswegen kan worden uitgevoerd aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen zijn in de handleiding vuistregels opgenomen. Voor de stof GF3 wordt een maximale effectafstand van 355 meter gehanteerd, de stof LT1 heeft een maximale effectafstand van 730 meter, de stof LT2 een maximale effectafstand van 880 meter en de stof GT4 een maximale effectafstand van > 4000 meter. Het plangebied ligt binnen de effectafstanden van deze stoffen die over de Rijksweg A50 worden vervoerd.

Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1. Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBMII toe.	De vervoerstroom bevat stoffen in de categorieën GT4.
Vuistregel 2. Wanneer het aantal tankwagens in de categorie GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in tabel 4 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.	Het aantal tankwagens in de categorie GF3 bedraagt 1500. De drempelwaarde bedraagt 14.130. Het aantal tankwagens is minder dan 10 maal de drempelwaarde.

Over de A50 worden de stof categorieën LT1, LT2 en GT4 vervoerd. Door de aanwezigheid van deze stof categorieën dient het groepsrisico verantwoord te worden. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute gelegen is, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Deze is onderstaand opgenomen.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

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

Scenario('s)

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:
- goed te alarmeren is.

- goed te schuilen is.
- goed te ontluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten.

Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. Conclusie

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

Over de transportweg 'Maxend-Laar' worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Het plangebied is op een afstand van 225 meter van deze weg gelegen. De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft aangegeven dat bij een afstand groter dan 200 meter de ernst van de effecten sterk afneemt en beperkt zal blijven tot herstelbare schade en niet-levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met het opnemen van de standaard verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 9 van het Bevt. De standaard verantwoording is onderstaand opgenomen.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) 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 225 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 circa 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 ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor de scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden.

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

Conclusie

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

Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en 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

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving alsook binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'. De verandering van het groepsrisico is aanvaardbaar. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor het voorgenen initiatief binnen het plangebied.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels die in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Met onderhavig initiatief worden de gevels en/ of het dak van de huidige bebouwing deels aangepast. Om te onderzoeken of het initiatief negatieve gevolgen heeft voor al dan niet beschermde flora en fauna is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Aelmans (bijlage 6). onderstaand is de samenvatting weergegeven.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan De laar 66 te Nistelrode kan worden uitgesloten dat de voorgenomen uitbreidingswerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden. Wel dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen voor het verwijderen van de metalen profielplaten van de bakkerij en het rooien van de laurierhaag.

Voor de geplande ingreep worden de laurierhaag gerooid en de metalen profielplaten van de bakkerij verwijderd. Deze kunnen als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB / Natura 2000). De ruimtelijke ontwikkeling leidt vermoedelijk niet tot een toename van de stikstofdepositie op de naburige Natura 2000 gebieden. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan de nieuwe bakkerij en appartement meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen.”

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om aan te tonen dat eveneens geen indirecte effecten aan de orde zijn is een aeriusberekening in verband met de gebruiksfase van een project verplicht aan te leveren bij de aanvraag omgevingsvergunning. De berekening is uitgevoerd en bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 7) en kent de navolgende conclusie: *“Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Via de AERIUS-calculator is berekend in hoeverre het project voor wat betreft de gebruiks- en realisatiefase invloed heeft op deze Natura 2000 gebieden. Uit de berekeningen volgt dat door zowel de gebruiks- als realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen heeft aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Er hoeft dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

Conclusie

Het initiatief heeft geen nadelige effecten op beschermde soorten en gebieden. Geen sprake is van strijdigheden met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Door Van Empel Milieuadvies is een milieukundige beoordeling opgesteld met betrekking tot het initiatief. De conclusies uit dit onderzoek zijn toegelicht in paragraaf 4.4, met uitzondering van de conclusies voor wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit'. Dat komt in deze paragraaf aan de orde. Onderstaand wordt ingezoomd op het onderdeel 'fijnstof'.

In de milieukundige beoordeling van Van Empel Milieuadvies is voor de verkeersbewegingen die gepaard gaan met de bakkerijactiviteiten 524 mvt/etmaal (waarvan 6 mvt/etmaal vrachtverkeer) de NIBM-tool ingevuld. Hieruit blijkt dat dat onderdeel van het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Echter is er ook sprake van de toevoeging van woningen, wat extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Het gaat om 13 mvt/etmaal. Voor het totale planvoornemen is de NIBM-tool ingevuld, waarvan hieronder een weergave is opgenomen.

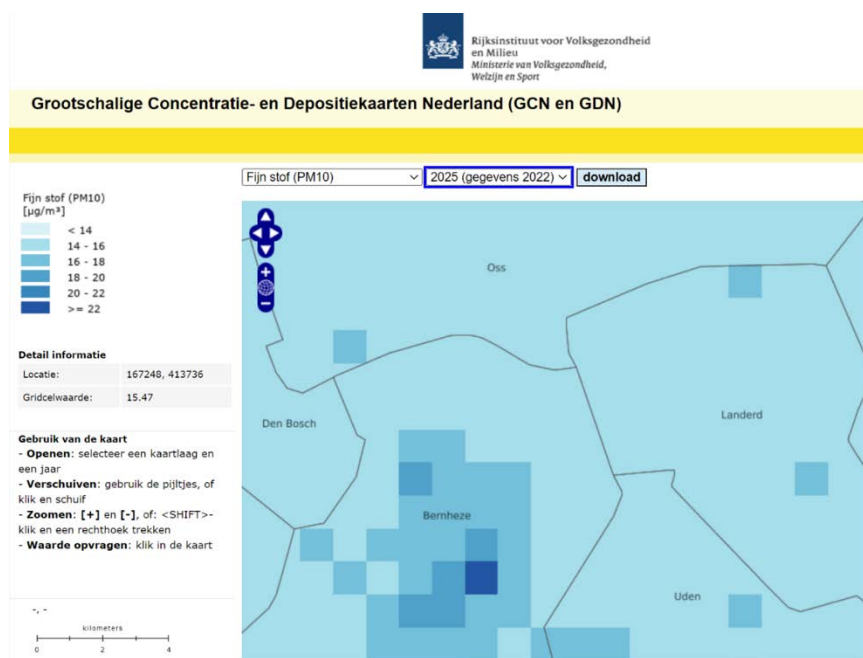
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	537
Aandeel vrachtverkeer	1,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,33
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

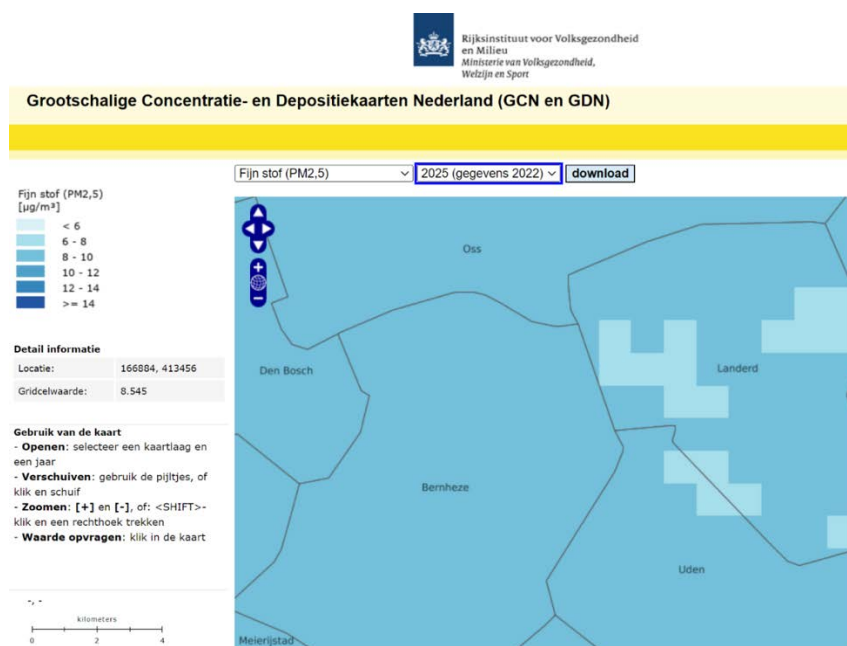
Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in zijn totaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar het effect van het planvoornemen op de luchtkwaliteit is niet aan de orde.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaarten.

Hieronder is de PM10-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,5 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 14 en 16).

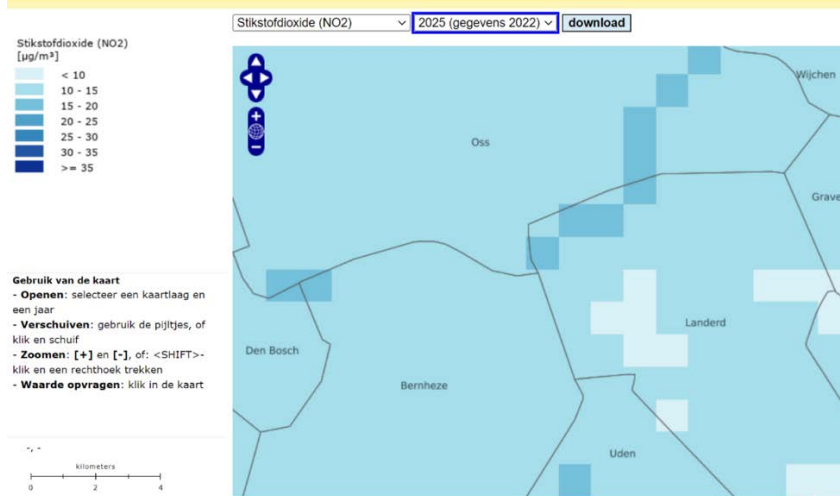


Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 8,5 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 8 en 10).



Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 13,9 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 10 en 15).

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid

Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de

instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijgedragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.

3. Schoon water

In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis, namelijk 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

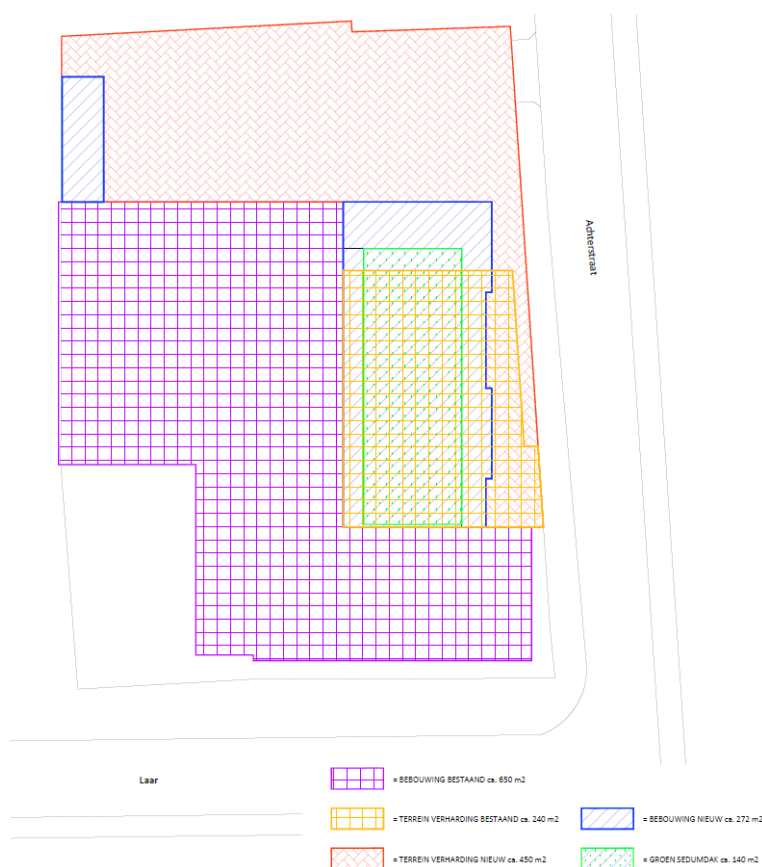
Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw voor een verhardingstoename tot en met 500 m² 20 mm berging moet worden gerealiseerd en voor de verharde oppervlakte boven 500 m² 60 mm.

Naast het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat per m² toevoeging aan verharding 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

Consequenties

In onderhavige situatie ziet het verhard oppervlak er als volgt uit:



De bestaande terreinverharding blijft gehandhaafd. Met het initiatief wordt ca. 722 m² aan verharding toegevoegd. De oppervlakte van het sedumdak (140 m²) mag hierop in mindering worden gebracht.

De totale verhardingstoename is dan 582 m². De rekensom om het te bergen en infiltreren m³'s hemelwater te berekenen is als volgt:

Eerste 500 m²: compensatie-eis verhard oppervlak (20 mm) x verhard oppervlak (500 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat 10 m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

Tweede 500 m²: compensatie-eis verhard oppervlak (60 mm) x verhard oppervlak (82 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat aanvullend nog 4,92 m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

In totaal gaat het om een hemelwatervoorziening die minimaal 14,92 m³ water tijdelijk bergt en vervolgens langzaam afvoert.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een ondergrondse hemelwatervoorziening van minimaal 14,92 m³, daarnaast is ook de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en K-waarde geschikt voor deze vorm van tijdelijk bergen en infiltreren.

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de aanleg van een infiltratievoorziening op eigen terrein in de vorm van infiltratiekratten. De aan te leggen verharding wordt op afschot gelegd, zodat het hemelwater naar straatkolken kan worden geleid. Deze straatkolken worden aangesloten op de ondergrondse infiltratiekratten. De kratten zullen tijdelijk minimaal 14,92 m³ aan hemelwater bergen dat vervolgens langzaam in de grond wordt geïnfiltreerd. Voor hevige regenval wordt een overstort/ overloop op de erfgrans gecreëerd die ervoor zorgt dat wanneer er meer hemelwater valt dan er op eigen terrein verwerkt kan worden het extra water bij de openbare ruimte wordt aangeboden en verwerkt. De specifieke infiltratievoorziening is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' en is in dat kader nader uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente ter goedkeuring.

Voor de riolering van het complex dienen ringleidingen te worden aangelegd met een overnameput om eventuele verstoppingen op te kunnen sporen. De overnameput dient vanaf de straat toegankelijk te zijn met een inspectiedeksel op de erfgrans. Dit wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Verder dient het bouwpeil van het complex minimaal 25 cm hoger te liggen dan het aanwezige straatpeil in het midden van de weg om wateroverlast te voorkomen. Dit wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen

Ten behoeve van onderhavig initiatief is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is meer dan 500 m² en overschrijdt daarmee de ondergrens voor compensatie van 500 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het initiatief is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap aangeboden. Het waterschap heeft ingestemd met de voor het initiatief beoogde hemelwatervoorziening en deze ruimtelijke onderbouwing.

Afvalwater

De vwa-afvoer wordt afgevoerd via de bestaande riolering.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.11 Geur

Beleidskader

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

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

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Bernheze is in 2013 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze vastgesteld.

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

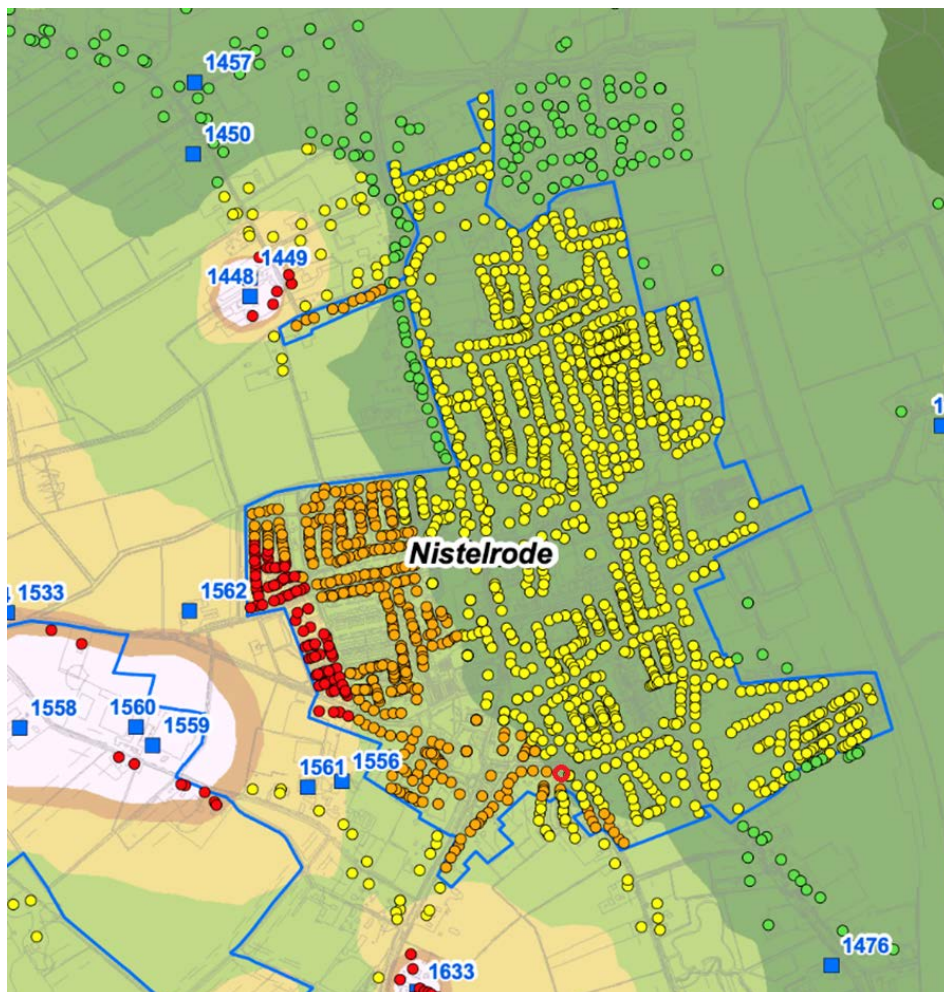
De planlocatie is ingevolgde de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, wordt voldaan aan deze norm. Daarnaast zijn er in de tussen het plangebied en de veehouderijen in de omgeving reeds geurgevoelige objecten gelegen.

Vaste afstanden

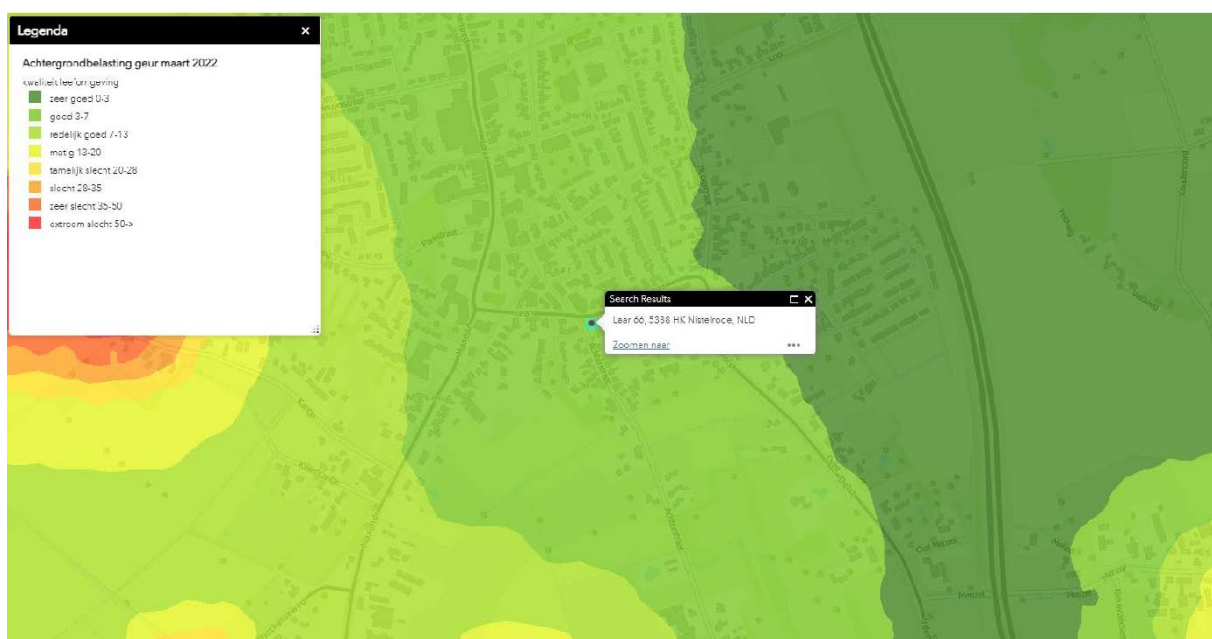
In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin zij refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. Onderhavige locatie is gelegen in de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat tussen veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt en woningen met een afstand van 50 meter rekening moet worden gehouden. Binnen 50 meter rondom het plangebied is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Achtergrondbelasting

Uit de gemeentelijke kaart waarop de achtergrondbelasting in beeld is gebracht blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied goed is (5-10 OuE/M3, 2^e graads groen). Het geurgevoelige object is in dit gebied als ‘afweegbaar’ geclassificeerd volgens de GGD richtlijn en de Verordening ruimte Noord-Brabant en ‘Goed’ volgens de beleidsregel Bernheze. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen, het plangebied is met een rode cirkel aangeduid.



Tevens is onderstaand de kaart van de ODZOB weergegeven.



Er zijn geen veehouderijen die door het planvoornemen in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is – bij wetgeving - geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning in principe een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig is geworden.

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een m.e.r. (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van het initiatief (160 m2 uitbreiding van een bakkerij en de ontwikkeling van drie appartementen) niet het geval is. De omvang is te klein (in zijn totaliteit kleiner dan 12 woningen) en het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan kan worden gebruikt bij het afgeven van milieuvergunningen. Het stappenplan kan ook gebruikt worden voor bestemmingsplannen. Als er meerdere 'ja's' uit volgen is het een overweging om bij de GGD een advies aan te vragen om de cumulatie te bespreken.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250 m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Op basis van de uitkomsten van het stappenplan heeft de gemeente Bernheze besloten geen advies aan te vragen bij de GGD.

Conclusie

Het initiatief bestaat niet uit de realisatie of uitbreiding van een veehouderij of spuitzone. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. In de omgeving van het plangebied is ook geen sprake van spuitzones. Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavig plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een ruimtelijk besluit zoals het besluit waar onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van de grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden overheden verplicht kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarvan is in dit geval geen sprake (transformatie waarbij het aantal te realiseren woningen onder de drempelwaarde ligt). Dat betekent dat er een overeenkomst gesloten wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin het kostenverhaal verzekerd wordt. Deze overeenkomst zal ter dekking zijn voor de kosten die de gemeente maakt voor de procedure, de aanlegkosten van het openbaar gebied en eventuele planschade. De kosten voor de realisatie van het initiatief inclusief de kosten voor het opstellen van het voorliggende ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera zijn daarbij ook voor rekening van de initiatiefnemer.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is en dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een informatiebijeenkomst gehouden voor de buurt. De bijeenkomst heeft plaatsgevonden in juni 2022. Van de informatiebijeenkomst is een verslag gemaakt. Het verslag is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2), met uitzondering van de presentielijst waarin in het verslag naar wordt verwezen. Dit in verband met privacyoverwegingen. Bij de gemeente is bekend van welke adressen de eigenaren/bewoners aan de dialoog hebben deelgenomen. Er zijn tijdens de informatiebijeenkomst diverse vragen gesteld, welke direct zijn beantwoord. Er zijn naar aanleiding hiervan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen betreffen het aanbrengen van Franse balkons en het verlengen van enkele ramen aan de rechterzijde van het pand.

Aanvullend hierop is in november 2023 nog een dialoog gevoerd met de bewoners/eigenaren van twee aanvullende adressen die eerder niet bij de bijeenkomst in juni 2022 betrokken waren. Het verslag van deze dialoog is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage 9. Uit de dialoog zijn geen op- en of aanmerkingen op het plan naar voren gekomen, de plannen zijn naar aanleiding hiervan dan ook niet gewijzigd.

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing ligt op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kan zijn zienswijze over het planvoornemen bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

6. Bijlagen

Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek inclusief nader onderzoek geluidwering gevel (bijlage 6)
Bijlage 2:	Verslag omgevingsdialoog juni 2022
Bijlage 3:	Milieukundige beoordeling
Bijlage 4:	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 5:	Aanvullend verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 6:	Quickscan flora en fauna
Bijlage 7:	Aeriusberekeningen + notitie
Bijlage 8:	Watertoets
Bijlage 9:	Verslag omgevingsdialoog november 2023