Bestemmingsplan

“Hoogbroeksesteeg ong. (achter Donzel 21) Nistelrode”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer:	**RO Connect** Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2018.316.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPHoogbrSteegong-ow01
Versie:	Concept: 25 maart 2019 Ontwerp: 9 maart 2020 Vastgesteld:

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING 4
1.1 Doel 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Het project 7
1.4.1. Inleiding 7
1.4.2 Kadastrale situatie 7
1.4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 8
1.4.4 Het bouwplan 8
1.4.5 Landschappelijke inpassing 9
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE 12
2.1 Ruimtelijke structuur 12
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 12
2.1.2 Bebouwingsstructuur 12
2.2 Functionele structuur 13
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 15
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten 16
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3 Gemeentelijk beleid 31
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied 31
3.3.2 Woonvisie 2016-2020 33
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze 33
3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze 34
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN 35
4.1 Water 35
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna 38
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 41

4.4 Bodem 45
4.5 Geluid 47
4.6 Luchtkwaliteit 48
4.7 Stikstof 50
4.8 Externe veiligheid 52
4.9 Bedrijven en milieuzonering 57
4.10 Geurhinder 59
4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 65
4.12 Spuitzones gewasbescherming 67
4.13 Hoogspanningslijnen 68
4.14 M.e.r.-beoordeling 68
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 70
5.1 Inleiding 70
5.2 Toelichting verbeelding 70
5.3 Toelichting regels 70
5.4 Toelichting bestemmingen 71
5.4.1 Wonen en Tuin 71
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 72
6.1 Economische uitvoerbaarheid 72
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 72

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai: Econsultancy, d.d. 13 februari 2019, rapportnummer 8484.004
2. Waternotitie: Econsultancy, d.d. 2 oktober 2019, rapportnummer 8484.003
3. Verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, d.d. 21 februari 2019, rapportnummer 8484.001
4. Quickscan flora en fauna: Econsultancy, d.d. 21 februari 2019, rapportnummer 8484.002
5. Oplegnotitie diverse onderzoeken: Econsultancy, d.d. 8 oktober 2019, rapportnummer 8484.007
6. Onderzoek geurhinder veehouderijen: Econsultancy, d.d. 4 oktober 2019, rapportnummer 8484.006
7. Landschappelijke inpassing: Langenhuizen Hoveniers, d.d. 24 september 2019, nummer BP.1178-02
8. Ecologisch werkprotocol steenmarter en kleine marterachtigen: Sab, d.d. 8 mei 2019, kenmerk RODO/VERK/190205
9. Onderzoek stikstofdepositie: Sab adviseurs, d.d. 31 oktober, kenmerk 190310 met bijlagen
10. Advies Veiligheidsregio, d.d. 10 juli 2019

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

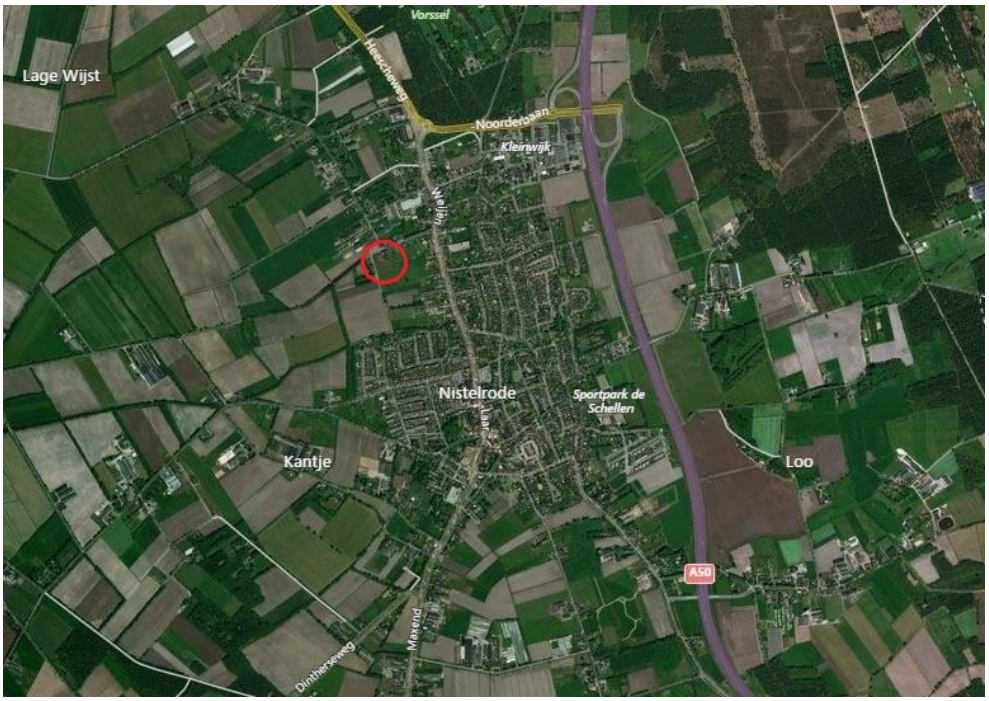
Door initiatiefnemers, wonende Donzel 19 te Nistelrode, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het planologisch maken van een woning op het perceel gelegen aan de Hoogbroeksesteeg ongenummerd te Nistelrode (achter Donzel 21).

Bij schrijven van 28 maart 2017 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de nieuwe woning op het perceel Hoogbroeksesteeg. In de brief van de gemeente is aangegeven aan welke voorwaarden moet zijn voldaan.

Deze toelichting is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noord/west zijde van de kern Nistelrode. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Hoogbroeksesteeg weergegeven.



En meer in detail:

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2011 in werking getreden en op 21 november 2012 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.

Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

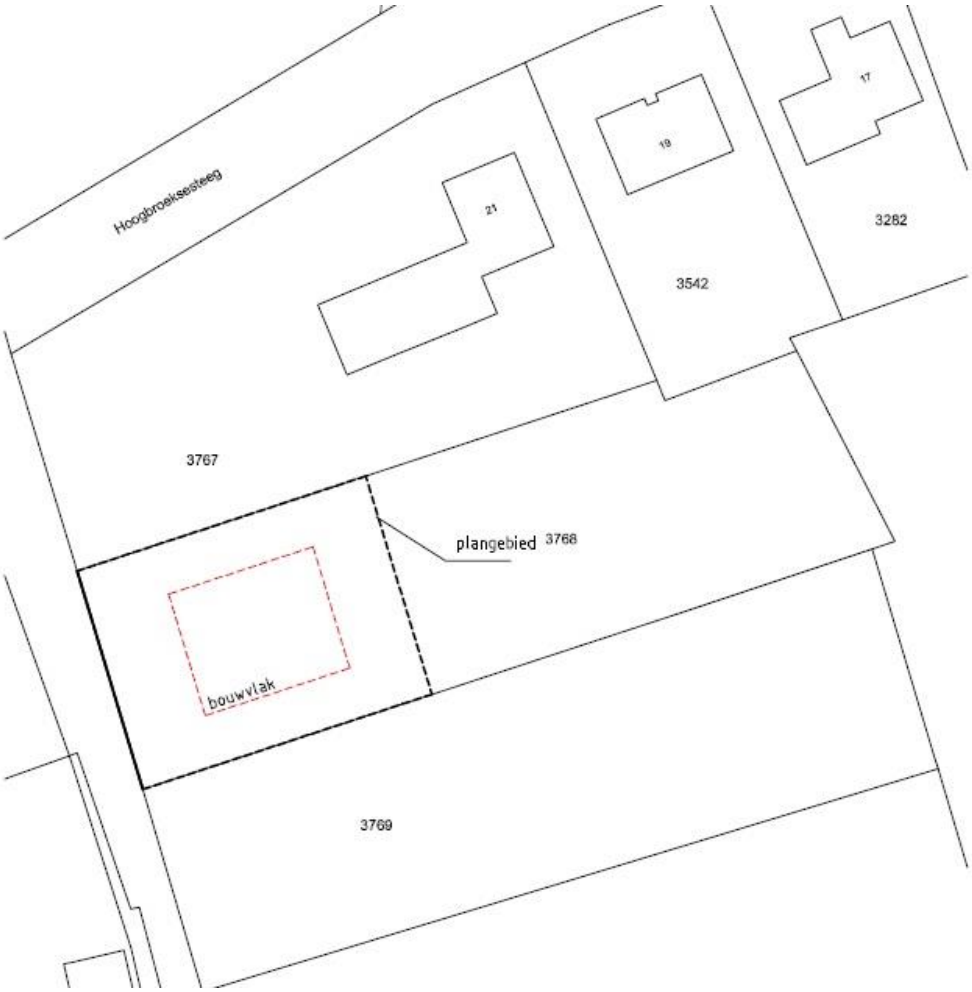
Het realiseren van een nieuwe woning binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” niet toegestaan. De gemeente Bernheze wil meewerken aan het initiatief via een nieuw bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

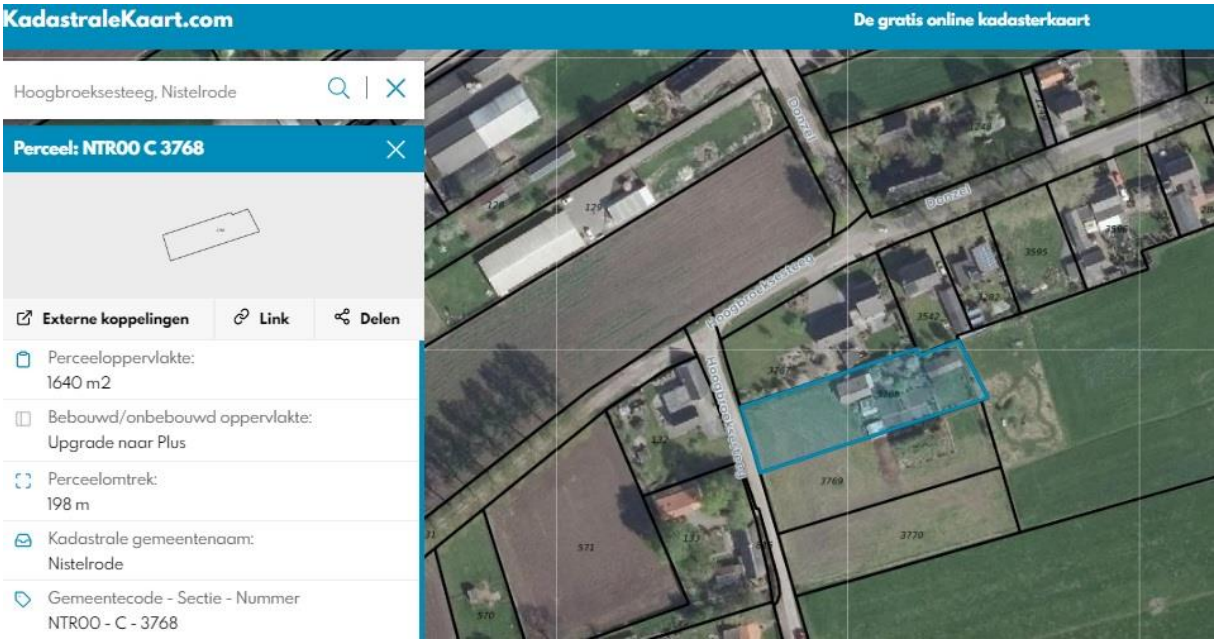
De initiatieflocatie is gelegen aan de Hoogbroeksesteeg ongenummerd te Nistelrode (achter Donzel 21). Het betreffende deel van het perceel is momenteel onbebouwd.



De initiatiefnemer wil hier een nieuwe woning realiseren.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie C, nummer 3768. Een gedeelte van dit perceel wordt in de ontwikkeling meegenomen.



1.4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd voor de nieuw te bouwen woning op de planlocatie:

- De afstand van de woning vanaf de voorste perceelsgrens is minimaal 8 en maximaal 20 meter;
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- De massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving: lage goot van maximaal 4 meter en een forse kap met een nok van maximaal 9 meter hoogte;
- Een kap is dus verplicht (35-65 graden) met een dak aan twee zijden;
- De woning dient bij voorkeur landschappelijk te worden ingepast. De erfinrichting en erfafscheiding aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel zijn groen. Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen worden vermeden.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, conform de parkeernormen van de gemeente.

1.4.4 Het bouwplan

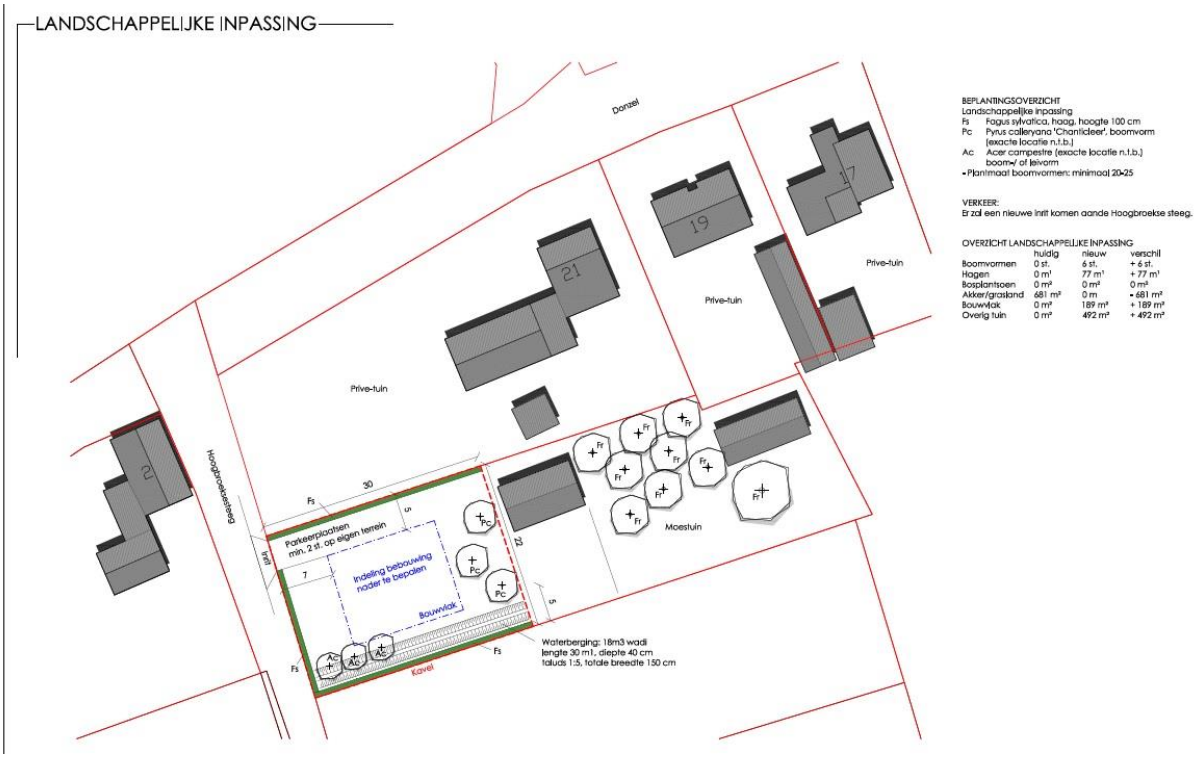
Voor de initiatieflocatie is nog geen bouwplan gemaakt. Het bouwplan zal worden ontwikkeld op basis van de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden

1.4.5 Landschappelijke inpassing

Teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing is Langenhuizen Hoveniers gevraagd een groenplan/terreinontwerp te maken voor de initiatieflocatie, met in achtneming van de waarden in het gebied.

Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie weergegeven:

Vervolgens is op onderstaande afbeelding het voorstel voor het terreinontwerp/groenplan weergegeven:



Toelichting:
De initiatieflocatie ligt binnen de bebouwde kom van Nistelrode op de overgang van bebouwing langs het oude bebouwingslint “Donzel”naar het laat ontgonnen beekdal in de richting van de Hoogbroeksesteeg.

Aan de noord- en zuidzijde zal een haag (Fagus Sylvatica) worden aangeplant van 100 cm hoog, waardoor de nieuwe woning groen wordt afgescheiden. Daarnaast zal een drietal bomen aan de zuidzijde van de kavel worden geplant (Acer campestre) en een drietal bomen aan de oostzijde van de kavel (PyrusCalleryana Chanticleer). De planmaat van de noomsoorten zal minimaal 20-25 zijn. Binnen het plangebied zullen 2 parkeerplaatsen en een waterberging worden gerealiseerd.

Zekerheidsstelling kwaliteitsverbetering

Gelet op de Verordening ruimte moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit aangetoond zijn dat wordt voldaan aan het principe van zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het aanleggen en instandhouden van het nieuwe landschappelijke groen:

3.3.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan, indien de landschappelijke

inpassing binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden.

Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, met als kenmerk “Landschappelijke inpassing, BP.1178-02, d.d. 24 september 2019”.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn. Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

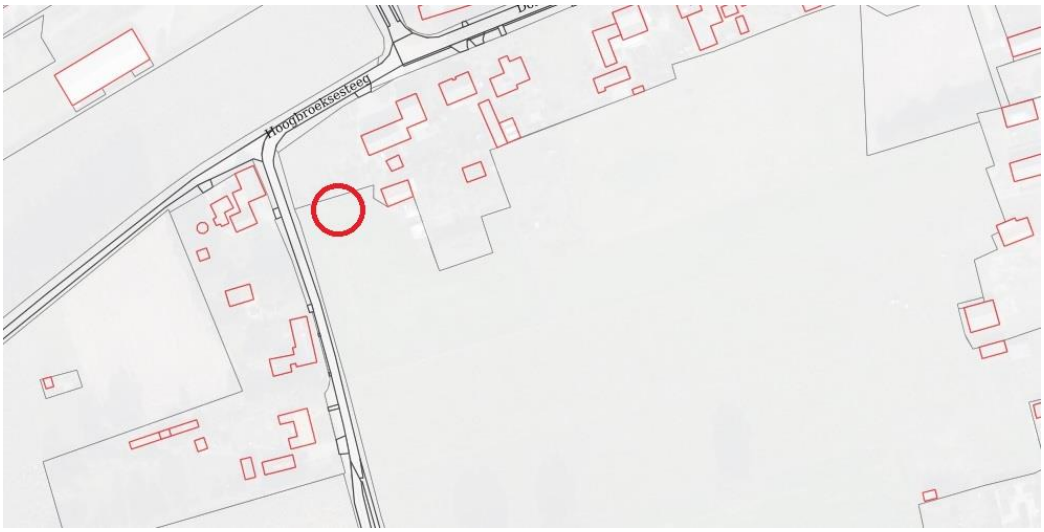
De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

De planlocatie bevindt zich aan de noordwestzijde van de kern 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

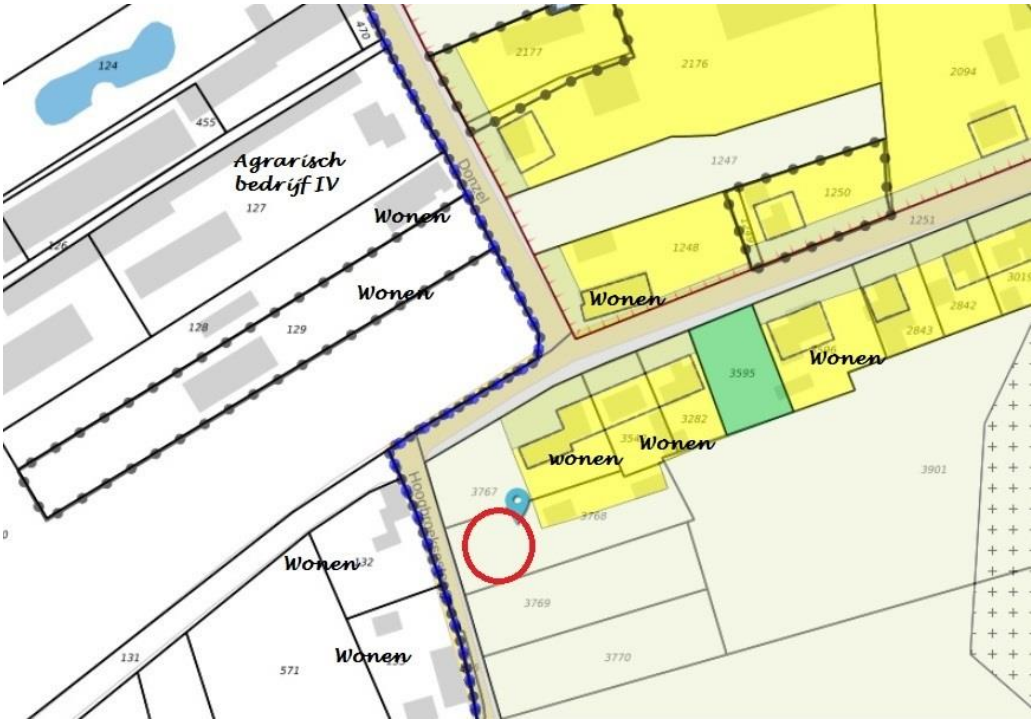
De openbare weg, Hoogbroeksesteeg, ligt aan de westelijke grens van de planlocatie.

In de straat staan, komend vanaf Donzel, vrijstaande huizen op grote en middelgrote percelen. De straat heeft een groene uitstraling door de ruime voor- en zijtuinen. De kavels hebben een wisselende grootte. Het plangebied sluit direct aan op het bestaande 'stedelijk' gebied.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Hoogbroeksesteeg wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel burgerwoningen.
Op ruime afstand van de initiatieflocatie is een agrarisch bedrijf gelegen.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.
Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw- programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

De ladder is kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Onderhavig initiatief heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie.

Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren. In de visie is voor verschillende programma’s de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken.

De uitwerking in programma’s is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is ‘omgevingskwaliteit’.

Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: ‘Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: ‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’ Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

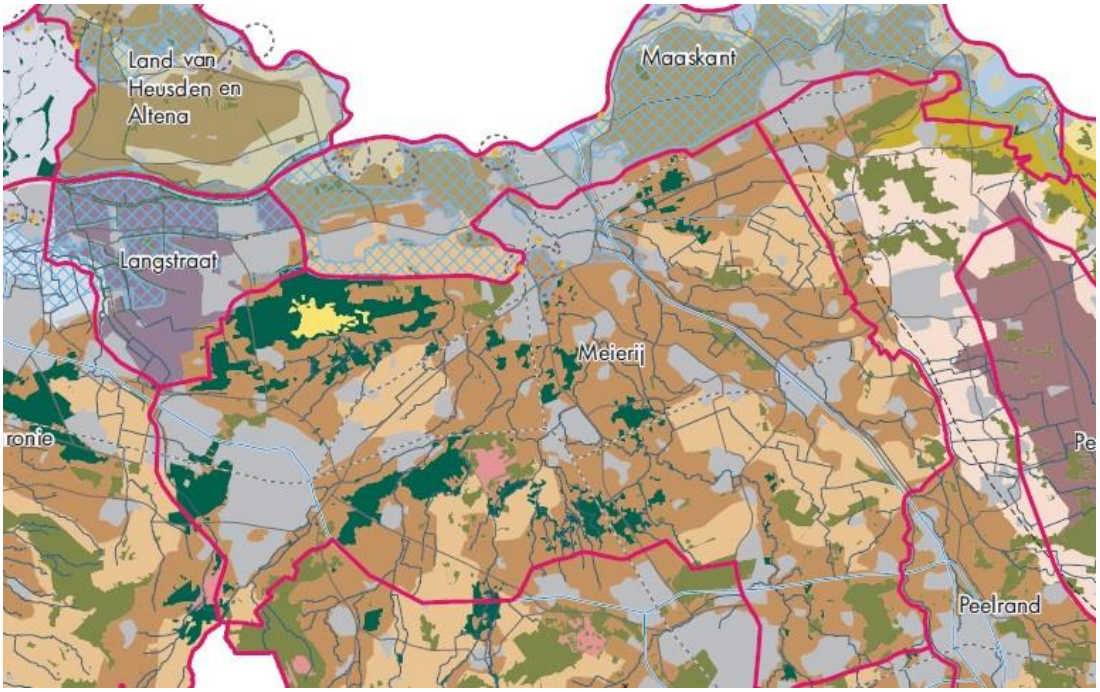
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen.
Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Hoogbroeksesteeg in Nistelrode is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meijerij:

> De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

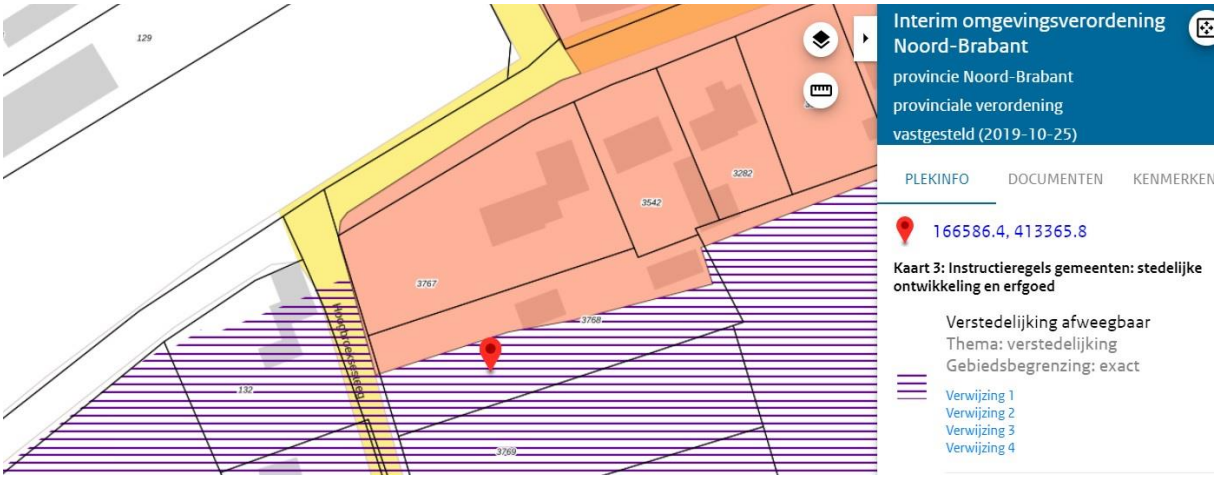
Conclusie
De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Hoogbroeksesteeg in Nistelrode sluit hierop aan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied – voor zover relevant - gelegen binnen de aanduidingen ‘landelijk gebied’ en ‘’Verstedelijking afweegbaar’, zie onderstaande afbeelding.



De Interimverordening kent een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
In paragraaf 3.1 is getoetst aan Ladder duurzame verstedelijking.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.
Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
In onderstaande paragraaf 3.2.4 wordt uitgebreid ingegaan op de inpasbaarheid van het voornemen in de bestaande en toekomstige situatie.

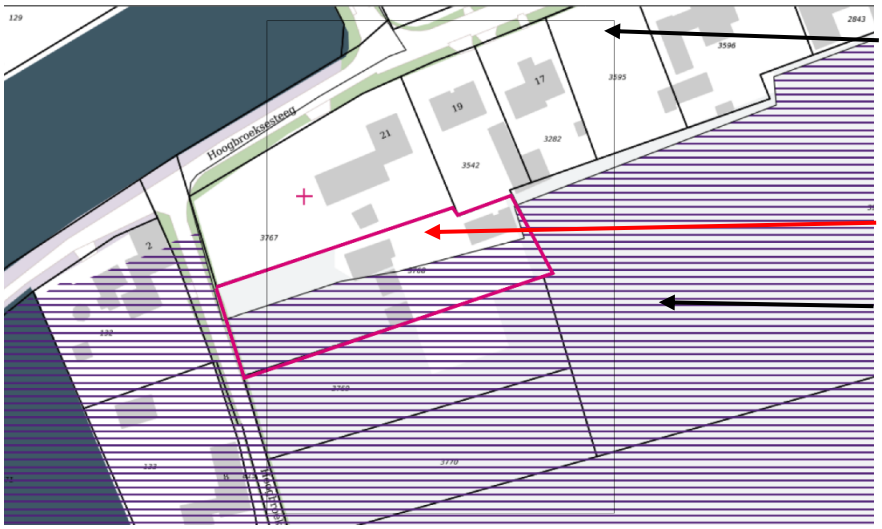
Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.
Ten behoeve van dit initiatief is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. In deze toelichting wordt dit uitgebreid beschreven in paragraaf 1.4.5. Ter meerdere zekerheid is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voorlopige conclusie
Concluderend moet gesteld worden dat hier sprake is van de wens om een woning te bouwen deels buiten bestaand stedelijk gebied.

Artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening biedt de mogelijkheid voor 'wijziging van de grenzen van het bestaand stedelijk gebied, indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet". In onderstaande paragraaf 3.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

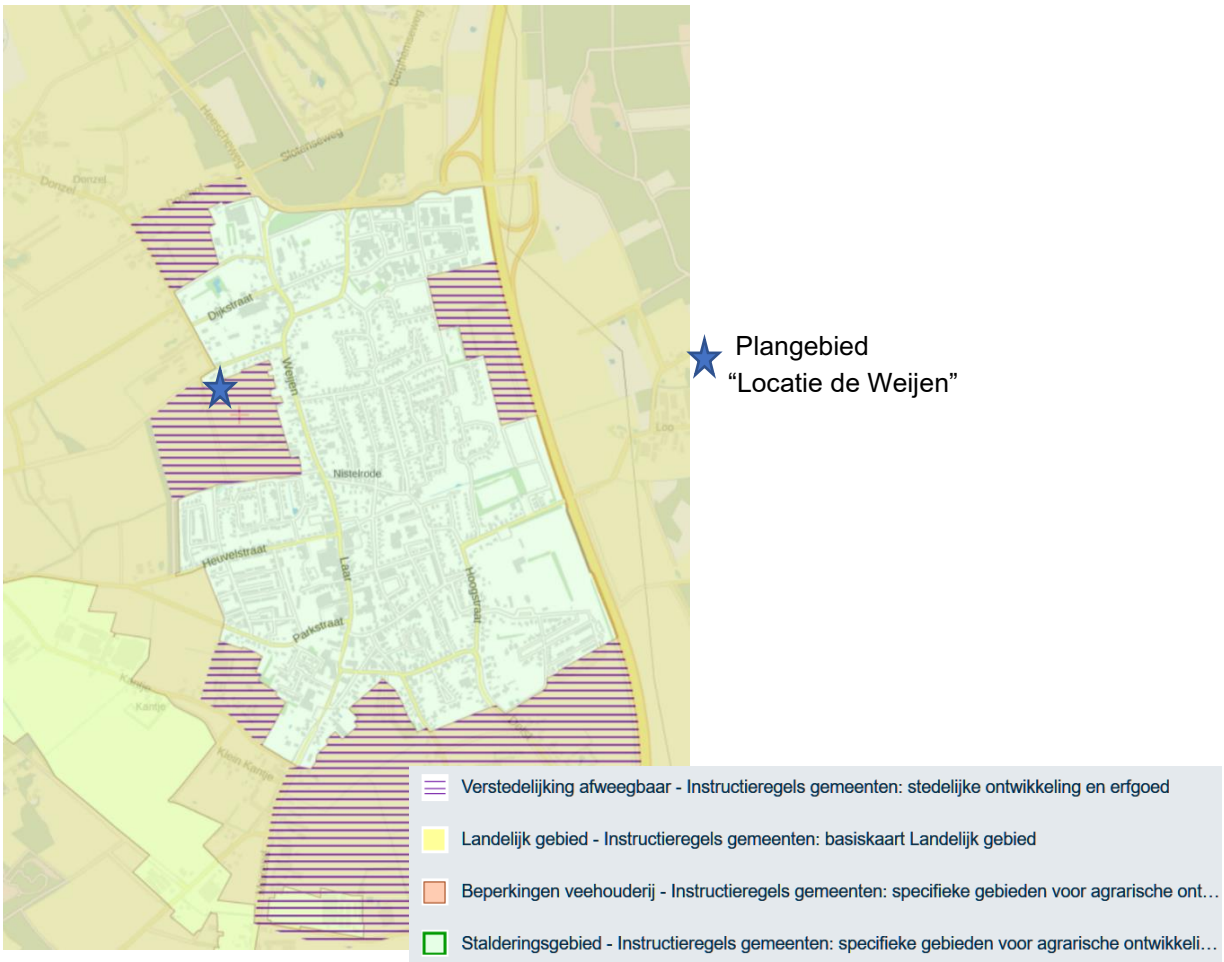
3.2.4 Motivering herbegrenzing Verordening ruimte

Planologische onderbouwing



Het voornemen bestaat om aan de Hoogbroeksesteeg aan de noordwestkant van de kern Nistelrode één vrijstaande woning te bouwen. Dit perceel ligt – volgens de Omgevingsverordening Noord-Brabant - voor circa 40% binnen bestaande stedelijk gebied en voor de rest binnen het gebied "Verstedelijking afweegbaar' (zie vorenstaande

afbeelding). In deze paragraaf wordt een nader motivatie van de inpasbaarheid van het voornemen in de bestaande en toekomstige situatie gegeven.



Met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen in het gebied “Verstedelijking afweegbaar” wordt in de Omgevingsverordening onder meer het volgende gesteld:

Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
c. de nieuwvestiging:
    1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
    2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
    3. is bezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

Voorts wordt gesteld, dat een bestemmingsplan ter plaatse van "Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

1. *binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;*
2. *transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;*
3. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;*
4. *de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.*

Dit betekent, dat in het provinciale beleid een stedelijke uitbreiding van de kern Nistelrode in het gebied als acceptabel is beoordeeld mits aan de noodzakelijke randvoorwaarden wordt voldaan. Ook het gemeentelijk beleid is op een dergelijke ontwikkeling afgestemd. In de Structuurvisie Bernheze (februari 2010) wordt het gebied ter weerszijden van de Hoogbroeksesteeg eveneens aangemerkt als een potentiële woningbouwlocatie (voorlopige locatienaam "De Weijen").

Dit scherpt de vraagstelling ten aanzien van de planologische onderbouwing van de planlocatie aan. Past de gevraagde woningbouwlocatie enerzijds in bestaande stedenbouwkundige/landschappelijke structuren en bebouwingspatronen en anderzijds in de mogelijke toekomstige structuur van het woongebied "De Weijen". Met andere woorden: de beoogde bouw van een vrijstaande woning op het plangebied mag geen blokkade vormen voor de nog niet bekende stedenbouwkundige structuur en opzet van dit woongebied. Op deze vragen wordt in het vervolg van de paragraaf nader ingegaan.

Inpasbaarheid in bestaande bebouwingsstructuren

Schematische weergave bebouwingspatroon noordwestkant van Nistelrode

Op vorenstaande afbeelding is de stedenbouwkundige opbouw van de noordwestkant van Nistelrode weergegeven. De bebouwde kom heeft een duidelijk herkenbare stedelijke drager, te weten de Weijen. Deze structuurlijn is in noord-zuid richting in de gehele bebouwde kom herkenbaar. Vanuit dit inmiddels nagenoeg volgebouwd bebouwingslint ontwikkelde zich onder meer in oostwest richting langs diverse landwegen bebouwing.

Op deze wijze is langs de Donzel een aaneengesloten bebouwingslint ontstaan met vrijstaande woningen. Dit bebouwingslint is ook te vinden langs de meer noordelijk gelegen Dijkstraat en Weverstraat.

Impressie van bebouwingspatroon van de Donzel en de Hoogbroekesteeg. Beiden wegen vormen een landweg begeleid door woningen.

Deze bebouwingslinten worden met elkaar verbonden door het noord-zuid lopend deel van de Donzel en het eveneens in deze richting lopend deel van de Hoogbroeksesteeg. Langs beide landwegen ontwikkelde zich geleidelijk een blokgewijze bebouwing. Nabij de kruising "Donzel-Hoogbroeksesteeg" kan een verdichting worden waargenomen in de vorm van een in omvang bescheiden clustering van woningen.

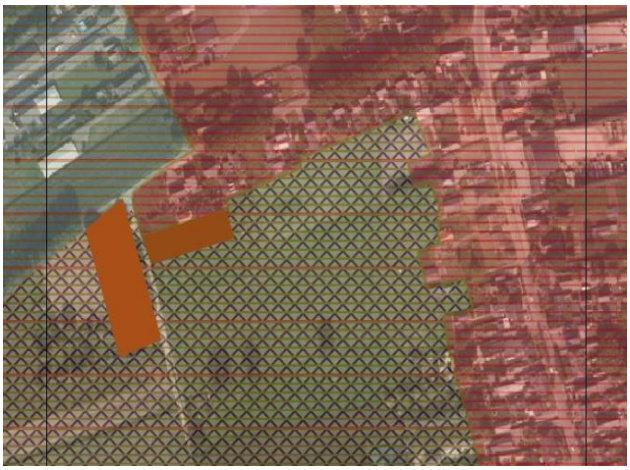
Impressie verstoring landschapsbeeld door bijgebouwen zonder landschappelijke inpassing (impressie vanaf Hoogbroekesteeg)

Direct ten oosten van de onderhavige bouwlocatie bevinden zich momenteel enkele bijgebouwen bevinden, die – tezamen met bijbehorende beplanting - redelijk ver in het open landschap doordringen. Deze bijgebouwen voegen zich op een open, harde wijze in deze randzone en hebben daardoor een storende werking op de kwaliteit van de huidige dorpsrand. Deze verstoring is vooral vanaf de Hoogbroekesteeg waarneembaar (zie vorenstaande impressie). Het landschap heeft mede door deze situatie ter plaatse een wat rommelig karakter. Dit vormde voor de provincie – naar aller waarschijnlijkheid – de reden om een deel van het perceel c.q. plangebied als bestaand stedelijk gebied aan te merken.

Met andere woorden, het plangebied ligt door deze bestaande bijgebouwen en erfbeplanting geïsoleerd ten opzichte van het landschap van “de Weijen”. Het huidig landschapsbeeld met drie grote “kamers” en een groene as (= Hoogbroekesteeg) blijft intact en wordt door de ontwikkeling in de afgezonderde noordrand niet beïnvloed (zie navolgende afbeelding).

Landschappelijke opbouw gebied De Weijen

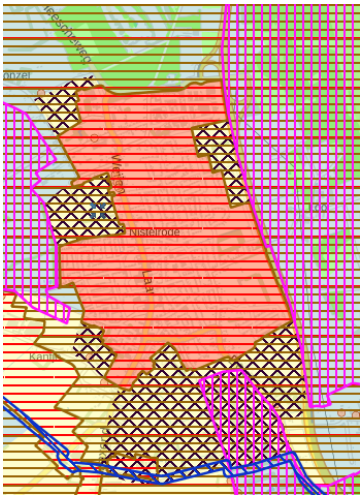
Vanuit deze stedenbouwkundige en landschappelijke opbouw bezien, is de aanvullende bebouwing in de oksel van de Hoogbroeeksesteeg en de Donzel een *logische stedenbouwkundige voortzetting* van het bebouwingspatroon tot dusver. Immers, door de plaatsing van de bijgebouwen is dit perceel al in de invloedssfeer van de bebouwde kom terecht gekomen. Door de beoogde ontwikkeling van de vrijstaande woning en de aanplant van een aaneensluitende tuinbeplanting ontstaat een meer geordende, duurzame situatie. Het groene kader schermt de achterliggende bebouwing vrijwel geheel van het landschapsbeeld van de Weijen af. De vrijstaande woning sluit aan op het bestaande bebouwingspatroon van vrijstaande woningen en vormt een passende aanzet tot het nieuwe woongebied “De Weijen” zie hierna.



Voorstel aanpassing begrenzing bestaand stedelijk gebied Provinciale Verordening Ruimte

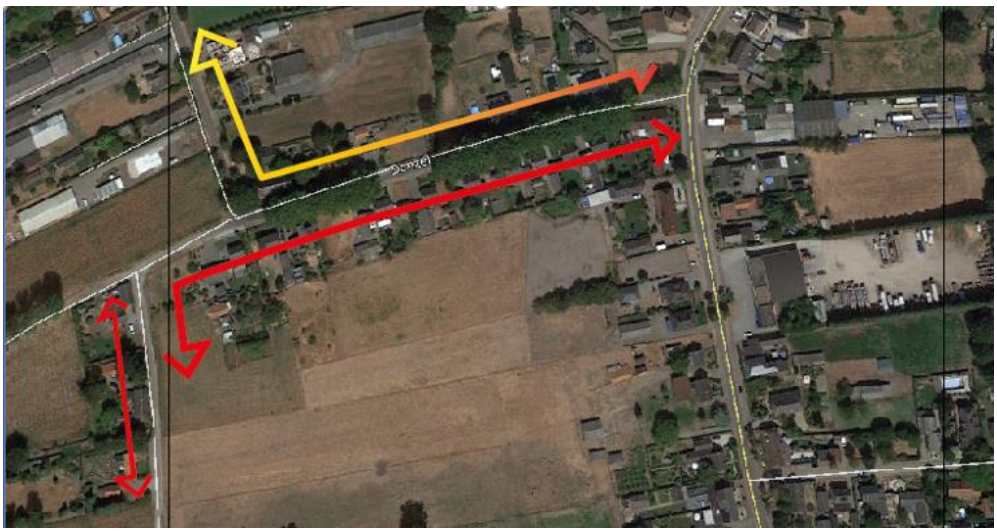
Het plangebied kan, zoals beargumenteerd, tot het bestaand stedelijk gebied van de kern Nistelrode worden gerekend. Dit maakt een afrondende bebouwing ter plaatse mogelijk, waardoor er een evenwichtig opgebouwde kernrand ontstaat. Hiermee ontstaat een logische voortzetting van de stedenbouwkundige ontwikkeling van deze zijde van Nistelrode. Op beide vorenstaande afbeeldingen staan respectievelijk de bestaande begrenzing van het stedelijk gebied van Nistelrode weergeven, alsmede de beoogde aanpassing van deze begrenzing. Deze nieuwe begrenzing doet, zoals aangegeven, recht aan de feitelijke situatie.

Inpasbaarheid toekomstige bebouwingstructuren



Zoals gezegd, is het gehele gebied ten zuiden van de Donzel en ter weerszijden van de Hoogbroekse-steeg zowel door de provincie als de gemeente Bernheze aangemerkt als potentieel woongebied. De gemeente heeft hiervoor nog geen ontwikkelingsvisie opgesteld c.q. in procedure gebracht.

Verwacht mag worden, dat dit nieuwe woongebied - op een nader te bepalen plaats – voor het gemotoriseerd verkeer een directe aansluiting krijgt op de Weijen als hoofdontsluitingsweg van de kern Nistelrode.



Verruiming van het wegprofiel en daarmee een wezenlijke verzwaring van de verkeersfunctie van de Donzel en van de Hoogbroeksesteeg zijn ruimtelijk niet mogelijk. Dit betekent, dat beide straten het huidig karakter van een landelijke woonstraat met vrijstaande woningen zullen behouden. Deze woonstraten liggen daarmee in de rand van het toekomstige woongebied en vormen een zachte overgang naar het omliggend landelijk en stedelijk gebied. De beoogde bouw van de vrijstaande woning op het plangebied sluit aan op dit te handhaven bebouwings- en wegenpatroon en vormt daarmee **geen** blokkade voor de meest optimale stedenbouwkundige invulling van het aansluitend geprojecteerd woongebied “de Weijen”. Het gehele woongebied kan binnen dit kader optimaal worden vormgegeven.

Voor de voorgestelde wijziging van grenzen is vooral artikel 5.3 “Wijziging grenzen van werkingsgebieden” uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25-10-2019, prb-2019-7193) van toepassing. Het onderhavig initiatief past binnen de strekking van dit artikel. Dit kan als volgt worden beargumenteerd:

Artikel 5.3. lid 1
Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;

Zoals beargumenteerd is de gebiedsbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied (= de Donzel) niet exact ingetekend, waardoor een slechts een deel van het perceel als stedelijk gebied is aangemerkt. Dit wordt met het onderhavig bestemmingsplan gecorrigeerd.

b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;

Het landelijk gebied, waarvan het onderhavig perceel een klein deel aan de noordzijde in beslag neemt, is door provincie en gemeente aangewezen als een gebied waar stedelijke ontwikkeling afweegbaar is. De bebouwing van het perceel past in deze toekomstige ontwikkeling zonder de meest optimale stedenbouwkundige ontwikkeling te blokkeren. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting is rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving;

c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;

Zoals in de onderhavige toelichting is beargumenteerd, past de ontwikkeling in het onderliggend beleid van de Omgevingsverordening. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar" in en aansluitend op de bebouwingsconcentratie (= de Donzel) in de bouw van één woning. Uit de gegeven verantwoording blijkt dat:

1. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
2. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
3. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
4. het plan past binnen regionale afspraken en de gewenste uitbreidingsrichting van de kern Nistelrode;
5. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
6. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
7. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;

Zoals beargumenteerd is de gebiedsbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied (= de Donzel) niet exact ingetekend, waardoor een slechts een deel van het perceel als stedelijk gebied is aangemerkt. Dit wordt met het onderhavig bestemmingsplan gecorrigeerd.

Artikel 5.3. lid 4
In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking Afweegbaar dat:

a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

De bouw van de voorgestelde woning in het onderhavig plangebied past binnen de gemeentelijke en regionale woningbouwplanning.c.q. programma.

b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;

Met de beoogde bouw van een vrijstaande woning worden de bebouwingsstructuren ter plaatse afgerond.

c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Zoals aangegeven is in de provinciale omgevingsvisie en in de gemeentelijke structuurvisie aangegeven, dat in het gehele gebied een deel van de woningbehoefte vanuit de kern Nistelrode kan worden opgevangen. Met andere woorden de gewenste uitbreidingsrichting is aanvaardbaar.

Conclusie
Gelet op de hierboven omschreven uitgangspunten en voorwaarden van de provinciale Verordening en de Ontwerp Omgevingsverordening, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is, c.q. hieraan voldoet.
Burgemeester en Wethouders zijn voornemens aan Gedeputeerde Staten te vragen om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen. Gelijktijdig met de ter visielegging van dit ontwerpbestemmingsplan, zal ook de gelegenheid worden geboden om zienswijzen in te dienen op het voornemen van de gemeente om bij Gedeputeerde Staten om herbegrenzing te vragen. Het bestemmingsplan kan te zijner tijd pas worden vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het besluit tot herbegrenzing door de provincie is genomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

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

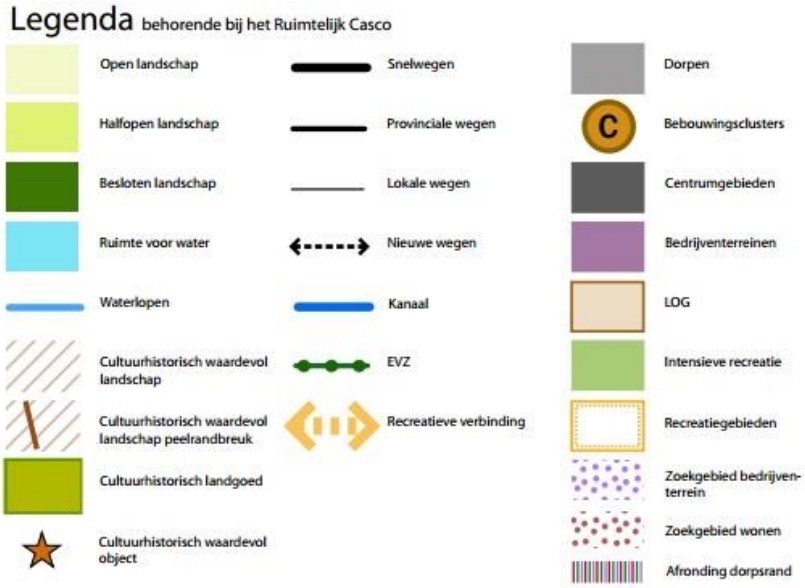
De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven.
Ten aanzien ven het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

> Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en ‘dicht’ (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden).

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de initiatieflocatie gelegen in het gebied aangeduid als “Zoekgebied wonen”.



De structuurvisie zegt hierover het volgende:

> Het gebied dat is aangeduid als zoekgebied wonen kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen. Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen. Uitbreidingslocaties die reeds planologisch zijn verankerd (bestemmingsplan) zijn niet aangeduid als zoekgebied wonen, maar als bestaande kernen.
> Voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen in dit gebied moeten voldoen zijn hierna geformuleerd:

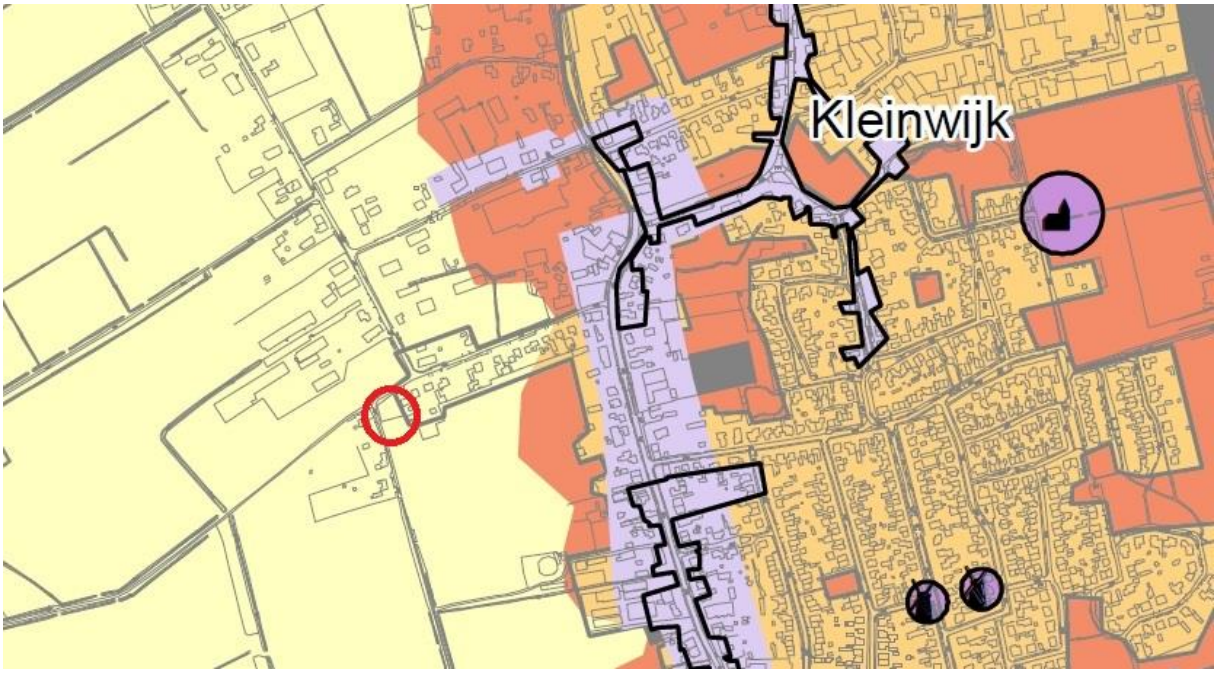
- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moeten meegenomen worden bij de planvorming.

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2020'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.
Onderhavig initiatief is een particulier initiatief en sluit daarmee aan op de Woonvisie.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

	Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1	Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende 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 m2.
3	Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
5	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
6	Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7	Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een beleidszone met een lage archeologische verwachting.
Voor zover de locatie is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting, houdt dit in dat er geen onderzoeksplicht bestaat.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.
Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen. In de regels is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie
Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.
In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie en cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Stikstof
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geurhinder en veehouderij
- Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
- Spuitzones gewasbescherming
- Hoogspanningslijnen
- M.e.r.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een rapportage Watertoets opgesteld: Rapportnummer 8484.003, d.d. 2 oktober 2019. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in

het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang) en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 100% afkoppeling van verhard oppervlak.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van 305 m2.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm (T=100) gerekend over het aantal m2.
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.
- Calamiteit T=100 jaar in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden).
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG.
- GHG is ingeschat op 9,7 m +NAP (0,8m -mv).
- Elke demping moet voor 100% gecompenseerd worden.
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe

Verhard oppervlak

Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van een planoppervlak van 675 m2. Het bouwvlak heeft een oppervlak van 185 m2. In het kader van de watertoets wordt 25% van het netto kaveloppervlak (planoppervlak - bouwvlak) beschouwd als aanname voor de toekomstige omvang van de bijbouwen en tuin/erfverharding. Dit komt overeen met een oppervlak van ± 120 m2 (25 % van 490 m2). Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt, met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating, vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van ± 305 m2.

Waterbergingsopgave
Conform het beleid van de gemeente Bernheze is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 18 m3 (305 m2 x 0,06 m).

Hemelwaterafvoersysteem
In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater kan hemelwater worden verwerkt door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.
Wanneer aan de zuidzijde van het perceel, haaks op de Hoogbroeksesteeg, een zaksloot wordt aangelegd met een diepte van 0,4 meter en een talud van 1 op 5 is, uitgaande van een maximale lengte van 30 meter een breedte benodigd van insteek tot insteek van 1,5 meter om de volledige wateropgave te kunnen bergen.

Lediging
De doorlatendheid van de bodem is insitu niet onderzocht. Op basis van de aanwezige bodemopbouw en textuur en afwezigheid van eventuele stoorlagen worden er vooralsnog geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

Calamiteit
Het aan te leggen hemelwatersysteem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 600 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm zal tijdelijk een water-op-straat situatie ontstaan. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

Riolering
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE.

Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. In het planontwerp is één woning voorzien. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 0,3 m^3/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Keur
Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Kwaliteit
In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

Conclusie
Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie

planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De rapportage, d.d. 21 februari 2019, rapportnummer 8484.002, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Huidige situatie
De onderzoekslocatie betreft een weiland zonder verharding of bebouwing. Het huidige gebruik van de onderzoekslocatie is weide. Zuidelijk van de onderzoekslocatie loop de weide door tot een hek, waaraan verdere weideland liggen. Ten westen van de onderzoekslocatie ligt de Hoogbroeksesteeg met aan de overzijde een (agrarische) woning met erf en siertuin. De onderzoekslocatie is aan de noodzijde begrenst met een hek, waar aansluitend een siertuin is gelegen. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich een vervallen schuur, een houtopslag, sier- en volkstuin.

ONDERZOEKSMETHODIEK
Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 30 januari 2019. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant opgevraagd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.
De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een

ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN EN GEBIEDSBESCHERMING

Voor een uitgebreide beschrijving van de aangetroffen en te verwachten beschermde soorten en een beschrijving van eventuele gevolgen voor beschermde gebieden, verwijzen we naar de bijlage "rapportage quickscan flora en fauna" bij deze toelichting.

Onderstaand is een samenvatting opgenomen van de belangrijkste constateringen:

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	nee	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, bij werken binnen broedseizoen broedvogel-controle uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	mogelijk	nee	nee	potentiële verblijfplaats van gebouwbewo-nende vleermuizen ten oosten van de onderzoekslocatie. Aandacht voor verlichting in de richting van de schuur buiten de on-derzoekslocatie
	foerageergebied	ja	ja	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebon-den zoogdie-ren	marterachtige	nee	mogelijk	nee	nee	potentiële verblijfplaats van kleine marter-achtige ten oosten van de onderzoeksloca-tie. Werkzaamheden volgens ecologisch werkprotocol uitvoeren, aandacht voor zorgplicht
	steenmarter	nee	mogelijk	nee	nee	potentiële verblijfplaats van steenmarter ten oosten van de onderzoekslocatie. Werk-zaamheden volgens ecologisch werkprotocol uitvoeren, aandacht voor zorgplicht
	algemene soorten	nee	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, egel, ree en diverse muissoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming	**Gebied aanwezig**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Vergunning-plicht**	
Natura 2000	17 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	400 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	nee	nee	nee	nee	-

Conclusie
Op de onderzoekslocatie bevinden zich geen verblijfplaatsen van vleermuizen, echter is de schuur ten oosten van de onderzoekslocatie potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats van gebouw-bewonende vleermuizen zoals de normale dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Verstoringen voor deze vleermuissoorten kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden overdag uit te voeren en ’s avonds geen kunstmatige verlichting in de richting van de schuur toe te passen.

De schuur en houtopslag ten oosten van de onderzoekslocatie is potentieel geschikt als verblijfplaats voor (kleine) marterachtigen en de steenmarter. Verstoringen aan deze soorten kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren volgens een **ecologisch werkprotocol**. Door Sab is een werkprotocol opgesteld. Het werkprotocol, d.d. 8 mei 2019, kenmerk RODO/VERK/190205, is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Tevens dient er rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Het geadviseerde werkprotocol is opgesteld en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

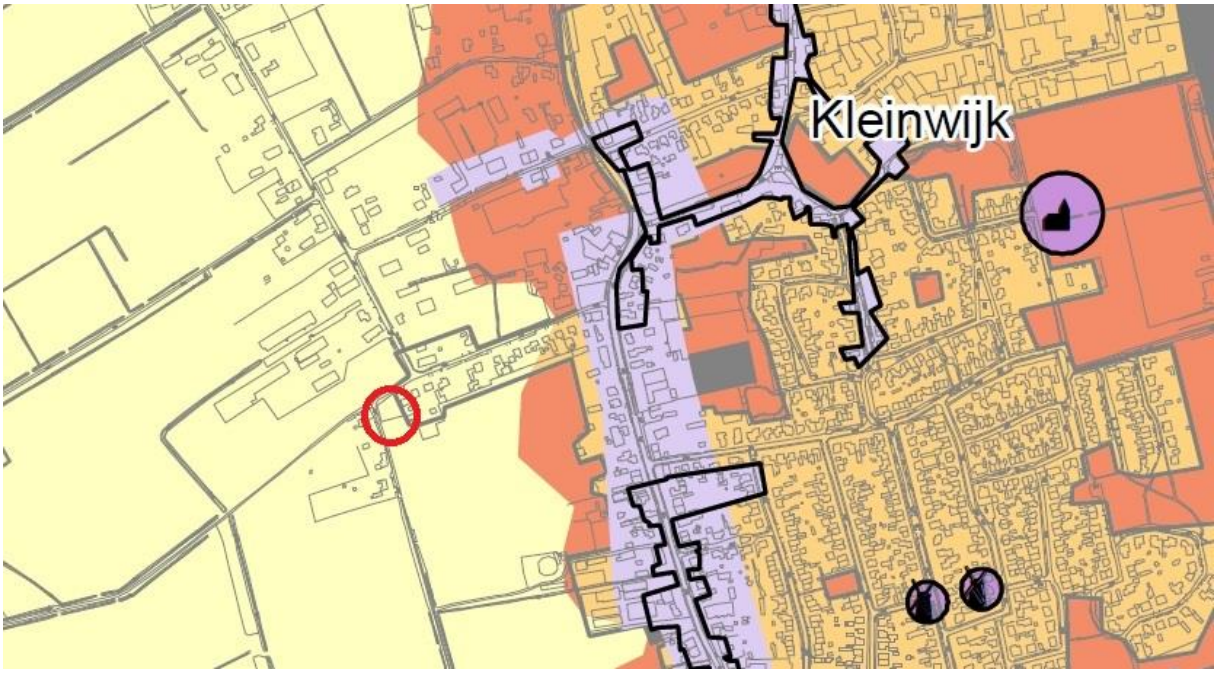
Verder kunnen overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels worden voorkomen door eventuele nesten op het grasland te verwijderen buiten het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren verwacht. Er is geen beschermde houtopstand aanwezig.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed.
Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in de beleidszone Lage archeologische verwachting.



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

Beleidscategorie		Onderzoeksplicht
1	Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende 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 m2.
3	Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
5	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
6	Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7	Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Voor zover de locatie is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting, houdt dit in dat er geen onderzoeksplicht bestaat.

Cultuurhistorie

Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

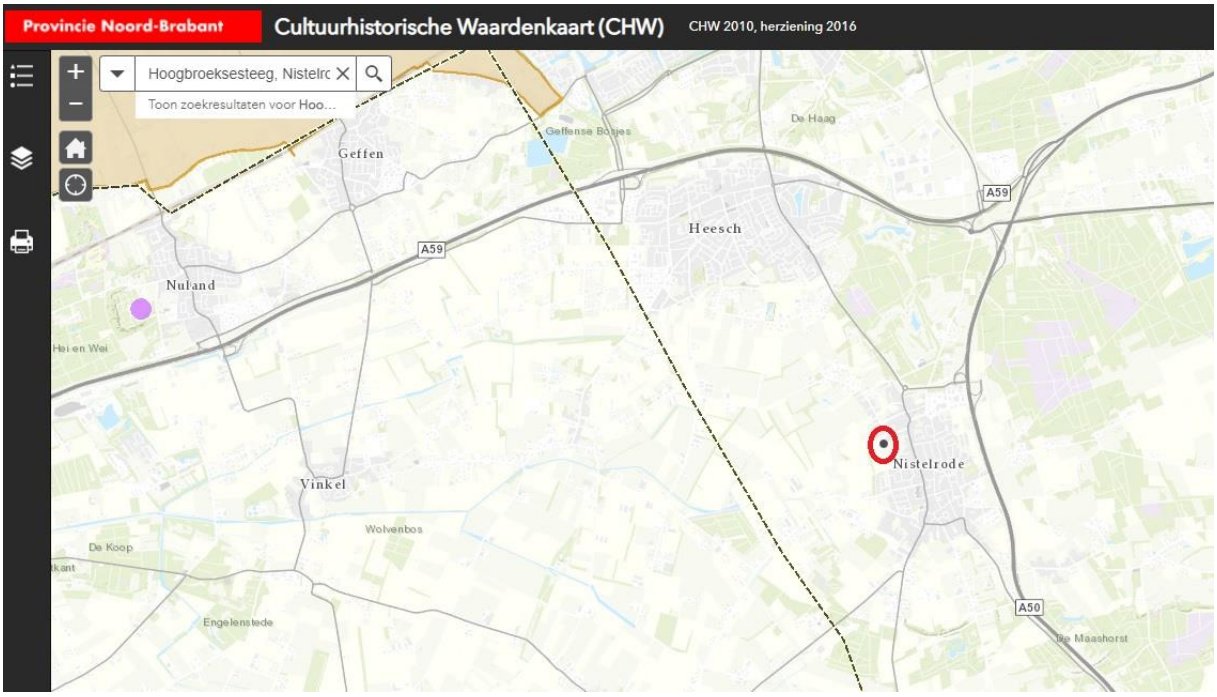
Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:

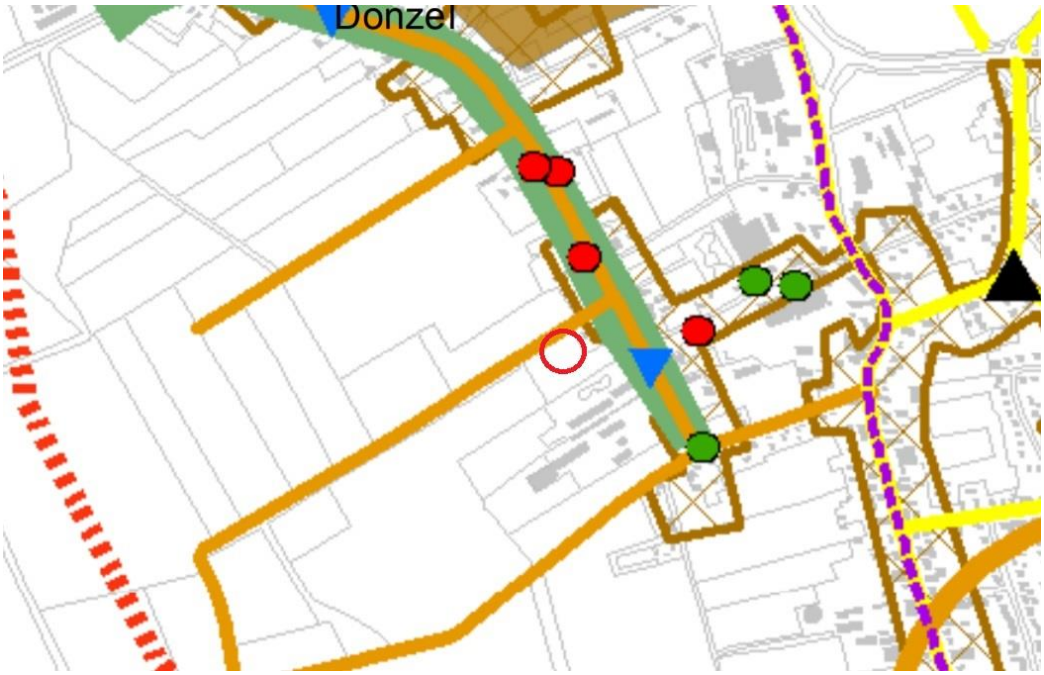


Onderzoek

Uit deze kaart blijkt, dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Op basis van deze kaart is de initiatieflocatie gelegen aan een ‘oud wegtracé- hoge waarde’ (zie onderstaande afbeelding).



Historische geografie (lijnen)

- gegraven hoofdwaterloop
- grenssloot
- grenskade
- stuifzandwal
- wal
- oude hoofdverbinding
- verbindingsweg
- dreef
- schaapsdrift
- Zuid-Willemsvaart
- relict WOII
- oud wegtracé - zeer hoge waarde
- oud wegtracé - hoge waarde
- oud wegtracé - redelijk hoge waarde

Het initiatief heeft geen invloed op het wegtracé, noch tast het de waarde van het wegtracé aan.

Conclusie
Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 21 februari 2019, kenmerk 8484.001, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".
Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Tevens is rekening gehouden met de achtergrondgehalten in de grond, zoals deze door de gemeente Bernheze zijn vastgesteld.

CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)
Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater.

Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

SAMENVATTING EN ADVIES

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig grindig. Lokaal komen sterk zandige grindlagen voor.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.
Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In zowel de bovengrond als de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.
Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.
Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie ter verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.5 Geluid

Voor het plan is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Hoogbroeksesteeg (achter Donzel 21) te Nistelrode), d.d. 13 februari 2019, kenmerk 8484.004. De rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

TOETSINGSKADER
Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaai.

Wet geluidhinder
In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien het plangebied gelegen is in de zone van de weg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.
Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.
In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

Samenvatting toetsingskader
Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in onderstaande tabel samengevat. Uitgangspunt voor het toetsingskader is de realisatie van een nieuwbouwwoning binnen de bebouwde kom van Nistelrode.

Tabel Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]
Donzel	-	48	-
Hoogbroeksesteeg	-	48	-

BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven, tenzij expliciet anders vermeld.

De berekende geluidsbelastingen van de nieuwbouwwoning zijn beknopt in onderstaande tabel weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 van het akoestisch onderzoek opgenomen.

Tabel Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB])

adres	Donzel	Hoogbroeksesteeg
Hoogbroeksesteeg (ong.)	35	42

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 42 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

Conclusie

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Besluit- en regeling niet in betekende mate bijdragen

Sinds 15 november 2007 zijn bepalingen met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2 Wm). In titel 5.2 staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (zijnde 1,2 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project.

Met de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën aangewezen die in elk geval NIBM bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. Een plan waarbij nieuwe woningbouwlocaties worden gerealiseerd is in ieder geval NIBM wanneer er minder dan 1500 woningen (netto) gebouwd worden.

Goede ruimtelijke ordening

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een ‘goede ruimtelijke ordening', maar is geen volledige invulling daarvan voor het aspect luchtkwaliteit. Het Besluit dekt niet alle gevoelige situaties. Ook zegt het Besluit niets over gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Daarom is het belangrijk om de blootstelling aan luchtverontreiniging mee te nemen in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van 1 woning. Geconcludeerd kan worden dat het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Met behulp van de Nsl monitoringsviewer is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In onderstaande tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties ter plaatse van het plan weergegeven.

Tabel Resultaten jaren 2016, 2020 en 2030 langs de Weijen

stoffen	2020	2030
NO_2 concentratie	17,1 µg/m^3	11,2 µg/m^3
PM_{10} concentratie	19,6 µg/m^3	16,4 µg/m^3
$PM_{2,5}$ concentratie	11,7 µg/m^3	9,0 µg/m^3

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

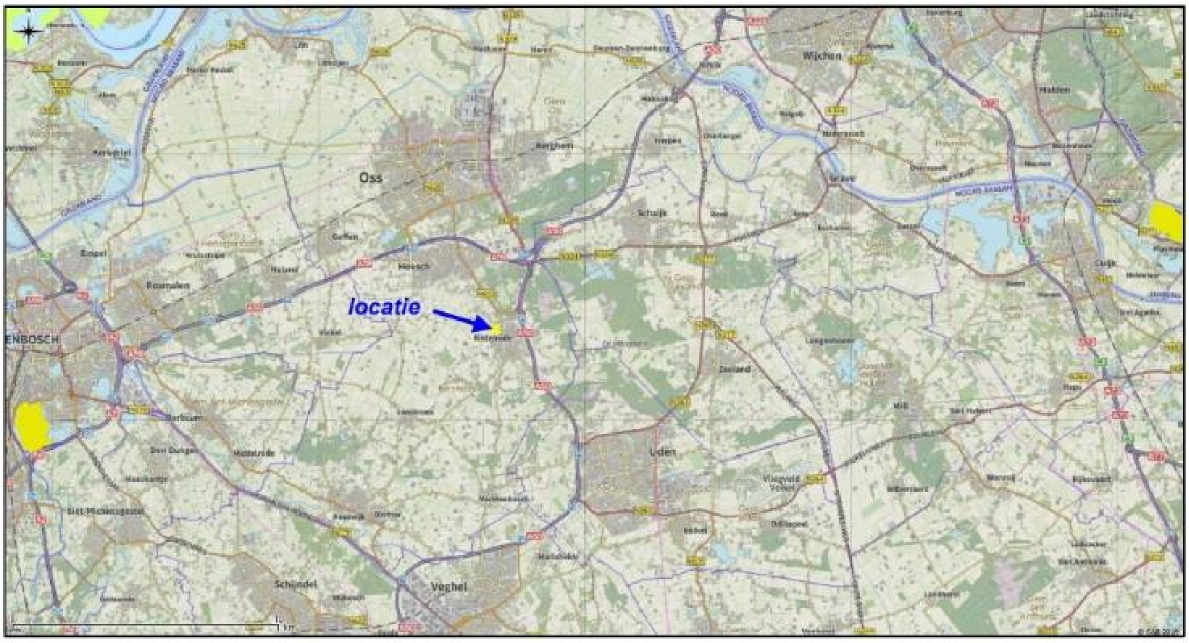
Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteit onderzoek is derhalve niet van toepassing. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

4.7 Stikstof

Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de nieuwe woning is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt. De volledige rapportage – uitgevoerd door Sab Adviseurs, d.d. 31 oktober 2019, kenmerk 190310 – is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 20 kilometer nabij Natura 2000-gebieden 'Vlijmense Ven, Moerputten en Bossche Broek' en 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur Situering plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In de betreffende Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouwfase en de gebruiksfase is een berekening benodigd. Gekozen is voor het programma Aerius1. Deze paragraaf is een uitwerking van dit onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van onderhavig plan.

Aanlegfase

Door de aannemer is een overzicht gemaakt van de te gebruiken machines, inclusief gebruikstijden. De bouwfase duurt circa 26 weken. Gemiddeld komen er 2 busjes en 1 vrachtwagen per dag voor de werkzaamheden en goederen (personeel e.d.). Dit komt neer op respectievelijk 4 en 2 verkeersbewegingen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het groot materieel.

Tabel Overzicht inzet overig groot materieel

voertuig	leeftijd	uur	vermogen	Verbruik (l)	totaal verbruik (l)
graafmachine/kraan	2011	100	135	10	Circa 1.600
mobiele kraan	2012	60	300	16	Circa 1.300
Betonpomp	2011	20	300	16	Circa 320

Gebruiksfase
Het plan voorziet in de realisatie van één woning. De woning wordt niet aan het gas aangesloten. Voor een vrijstaande woning wordt uitgegaan dat deze gemiddeld 8,6 (afgerond 10) verkeersbewegingen generen. Gemiddeld zullen hier maximaal 1% vrachtwagenbewegingen van zijn Dit is afgerond naar boven in 2 bewegingen.

Berekeningsmethodiek
De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Aerius (versie 21 oktober 2019).
De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/hal/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding.

Resultaten
Aanlegfase Aerius
Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.
Er is geen sprake van een
significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase Aerius
Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

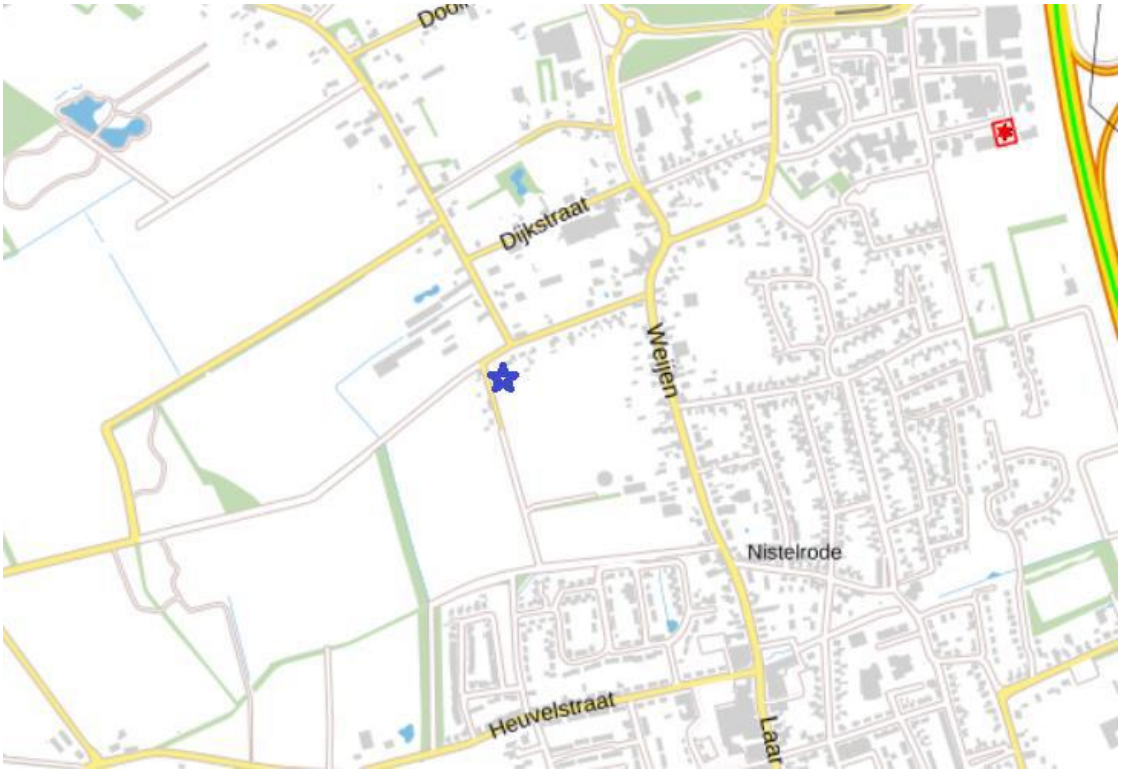
Conclusie

Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

4.8 Externe veiligheid

In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven met een blauwe ster. In de nabijheid van het plan zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen gelegen.



Volgens het rapport vervoer gevaarlijke stoffen Bernheze worden over de weg Weijen gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Deze stoffen hebben een invloedsgrens van 355 meter. De planlocatie ligt op circa 280 meter afstand van deze weg en ligt dus binnen het invloedsgebied van deze transportroute. Conform artikel 7 Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) dient het groepsrisico (beperkt) verantwoord te worden. Conform artikel 9 Bevt dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Voor het groepsrisico zijn de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT)9 toegepast. Vanwege de transportfrequentie van GF3 dat minder is dan 500 is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde voor een tweezijdige bebouwing. Tevens wordt de

drempelwaarde van GF3 vervoer voor de overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden. Een kwantitatieve risicoanalyse ten gevolge van de lokale transportroute Weijen is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven (zie hierna onder “Beperkte verantwoording van het groepsrisico”).

Beleid

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.

Toetsing Beleidsvisie externe veiligheid:

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

Conclusie Beleidsvisie externe veiligheid:

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

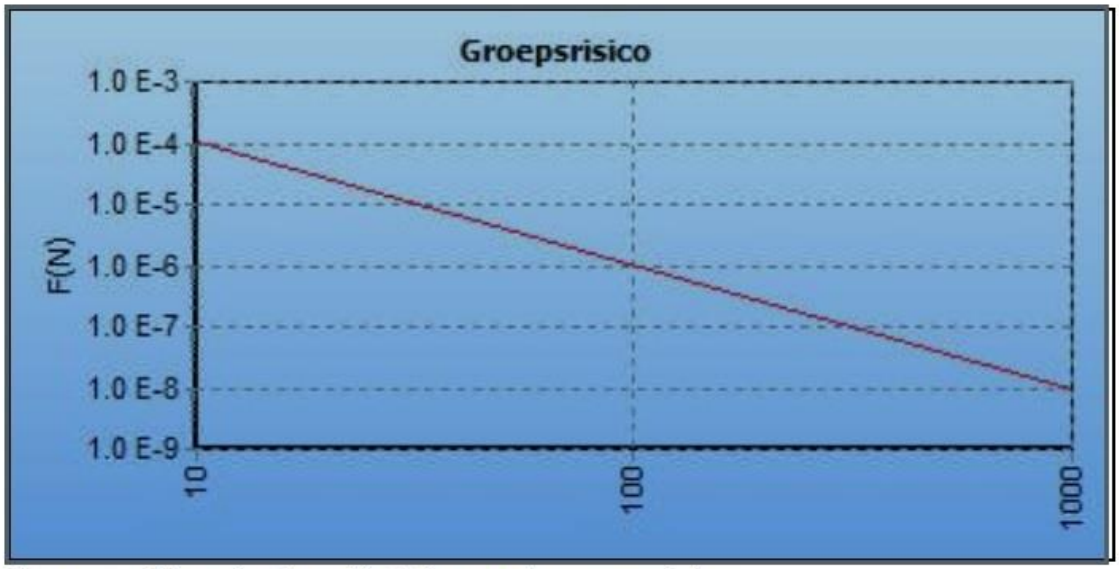
Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Het transport door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het werken/verhandelen van gevaarlijke stoffen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10-6/jaar-contour (wettelijk harde norm). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Bevb.

Groepsrisico
Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op F·N2 < 10-2 per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers.



Figuur Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet
Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld.

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een zo veilig mogelijke manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten) en heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden.

Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.
Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico (GR) dient te worden verantwoord.

Verantwoordingsplicht
In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te verantwoorden en te onderbouwen. Daarbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening te houden met de hoogte van het groepsrisico. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag het plan voor te leggen bij de veiligheidsregio.

Volgens het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde waarde, of
- het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en

b. voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan tevens ingegaan:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waar-op het plan wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen redelijkerwijs te verwachten zijn, en
- de als gevolg van het bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico
Het plan voorziet in de realisatie van een woning aan de Hoogbroeksesteeg. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten en zelfredzaamheid.

Mogelijke scenario's
Explosie
In geval van een explosie volgens het principe van een warme of koude BLEVE zal de vuurbal en drukgolf ter plaatse van de woning leiden tot afbladdering van verf en ernstige verkleuringen. Door de relatief grote afstand tussen de lokale transportroute 'Weijen' en het plangebied en het geringe aantal vervoersbewegingen is de kans op slachtoffers in het plangebied zeer klein. Bij een BLEVE op grotere afstand kan binnen worden geschuild.

Zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied wordt als goed beoordeeld. Omdat het plangebied niet zal worden bestemd voor mensen die niet- of verminderd zelfredzaam zijn mag worden verondersteld dat de zelfredzaamheid van de aanwezige personen goed te noemen is. Bewoners zullen via het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) zoals NL-Alert worden gealarmeerd om conform de instructies te reageren.

Bestrijdbaarheid
Hulpdiensten kunnen binnen de gewenste aanrijtijd ter plaatse zijn. Het plan is vanaf de brandweerpost aan de Heescheweg binnen 3 minuten bereikbaar. De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zal de eerste aandacht zich richten op het ontruimen van de omgeving.
Het plangebied is bereikbaar over twee verschillende routes vanuit tegengestelde windstreken via de Donzel en de Hoogbroeksesteeg.

Advies
Het plan is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. Op 10 juli heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht. Het advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Conclusie is dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid niet negatief worden beïnvloed. Er bestaat vanuit externe veiligheid geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling en er is geen reden voor nader advies.

Conclusie
De veiligheid ter plaatse van het plan is onderzocht aan de hand van de Risicokaart. In de directe omgeving van het plan worden geen verhoogde risico's waargenomen met betrekking tot de veiligheid. Het aspect externe veiligheid zal geen belemmering veroorzaken.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

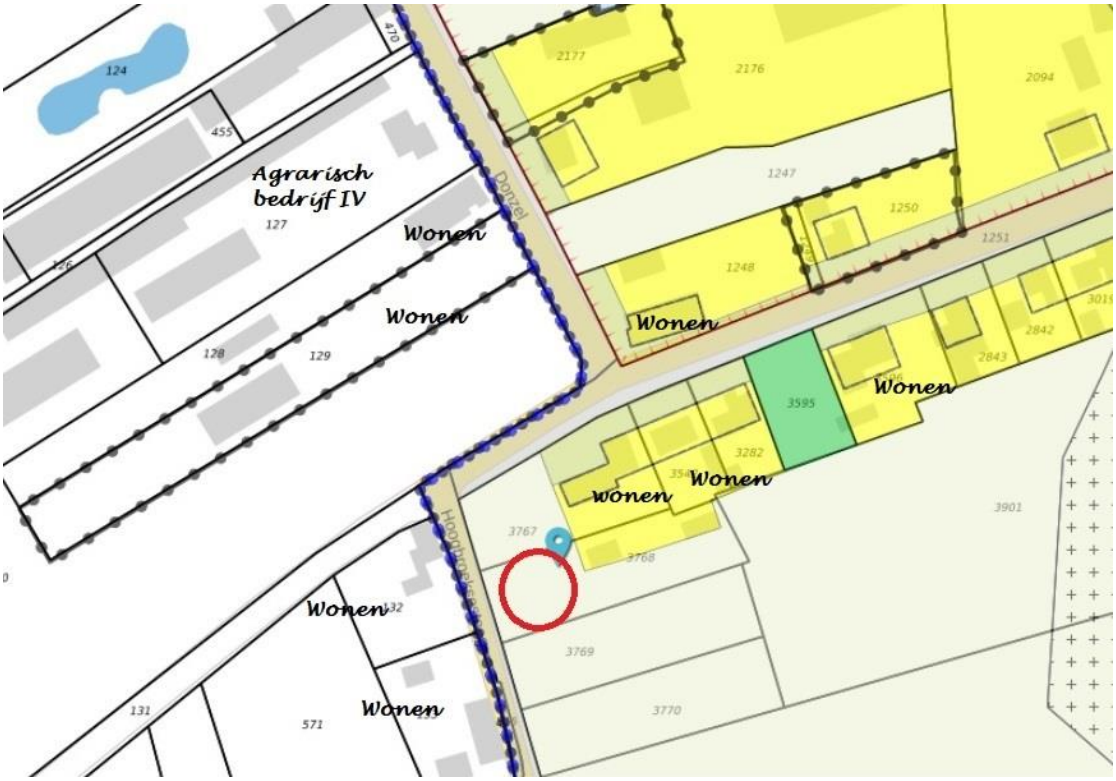
Algemeen
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt bezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens bezien te worden welke invloed er te verwachten is.
De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.



Uit bovenstaande afbeelding blijkt, dat er op enige afstand van de onderzoekslocatie een agrarisch bedrijf (aanduiding IV) is gelegen: Donzel 27.

Voor het aspect geur (grootste afstandsnorm volgend de VNG-Brochure) heeft Econsultancy separaat onderzoek gedaan. Zie hiervoor hoofdstuk 4.9 van deze toelichting. De conclusie voor het aspect geur is dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locatie wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen

en geurhinder van Bernheze. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt. Conform de beleidsregel kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan voldoende is.

De bedrijvigheid van Donzel 27 (varkenshouderij) heeft volgens de VNG-brochure met betrekking tot geluid een richtafstand van 50 meter. De bebouwing van de nieuwe woning komt op een grotere afstand dan 50 meter (ruim 100 meter) van de dichtstbijzijnde bouwmogelijkheid van het varkensbedrijf te liggen. De nieuwe woning zal dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling zal in de nabijheid gelegen bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering en andersom geen hinder ondervinden van de bedrijven, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.10 Geurhinder

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Bernheze, heeft aanvullend een geurverordening en een beleidsregel opgesteld. Voor het plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woning middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt. Van belang is dat de (toekomstige) bedrijfsvoeringen van de bestaande veehouderijen door de realisatie van een geurgevoelig object niet worden beperkt.

Econsultancy heeft een onderzoek ‘Geurhinder en veehouderijen’ uitgevoerd. De rapportage, d.d. 4 oktober 2019, rapportnummer 84984.006, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Gemeenten mogen bij verordening van de wettelijke normen afwijken binnen de grenzen geformuleerd in artikel 3 en 6 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor het geuronderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Bernheze is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen concentratiegebied II. Het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom van Nistelrode.

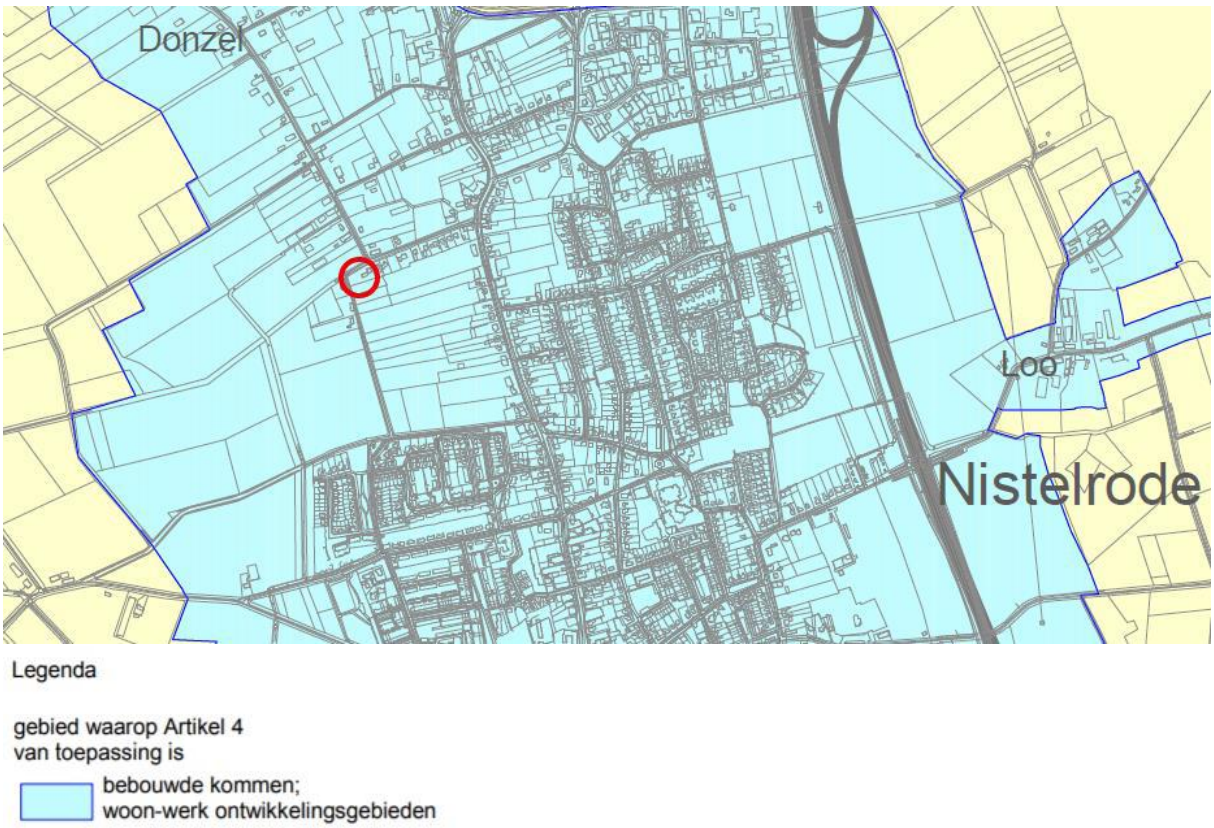
Geurverordening

De gemeente Bernheze heeft op 12 december 2013 een 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' en een 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In de verordening en de beleidsregel zijn voor een aantal gebieden afwijkende afstandswaarden en geurnormen gedefinieerd. In onderstaande afbeelding is de situering van het plan binnen de vastgestelde gebieden weergegeven.

Het plan valt in het gebied 'bestaande woongebieden'. Voor dit gebied geldt een maximale waarde voor de voorgrondbelasting van een veehouderij van 3 ouE/m³. In de Beleidsregel is de beoordeling van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat opgenomen. Voor de bebouwde kom, woonkernen en nieuwe woongebieden is dit gesteld op 13 ouE/m3. In de Verordening Ruimte Noord Brabant is voor de bebouwde kom een geurnorm van 10 ouE/m3 voor de achtergrondbelasting opgenomen.

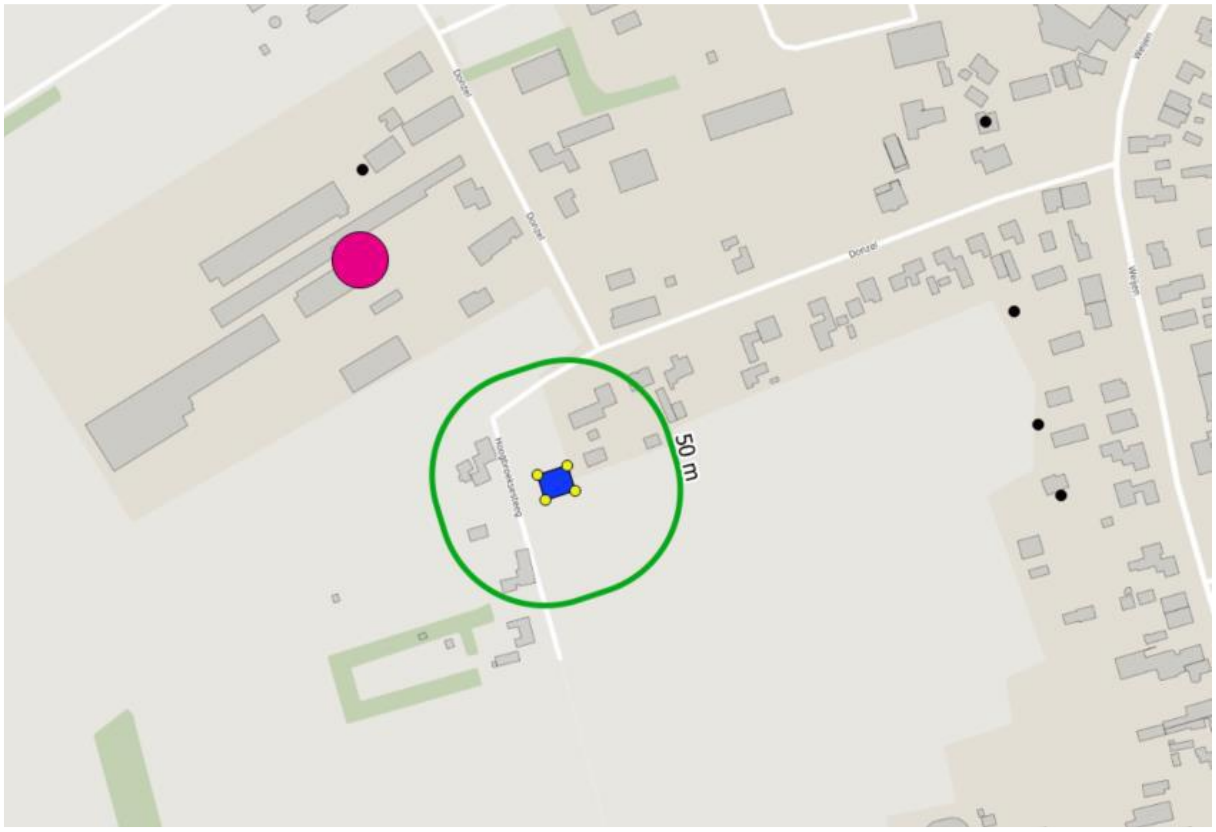
Voor de minimaal te hanteren afstand van een geurgevoelig object tot een veehouderij tevens een norm vastgesteld in de gemeentelijke geurverordening.

De afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgelegd, dient ten minste 50 meter te zijn indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt, en binnen het gebied zoals aangeduid op de bij de geurverordening behorende kaart. Deze kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden' is voor het plan weergegeven in onderstaande figuur. Het plan valt binnen het gebied 'bebouwde kommen; woon-werk ontwikkelingsgebieden'. Een minimale afstand van 50 meter dient dus gehanteerd te worden.



Geurgevoelige locaties en beoordeling afstandsnormen

In onderstaande figuur is de situering van het plan schematisch weergegeven met de bijbehorende meetpunten (geel). Het beoogde bouwvlak is weergegeven met het blauwe vlak. Tevens is de minimaal te hanteren afstand van 50 meter van het geurgevoelig object weergegeven door het groene kader.



Het plan zal, ten gevolge van de huidige aanwezige woningen aan de Donzel en de Hoogbroeksesteeg, niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50 meter van het plan is geen veehouderij gesitueerd waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld. Aan de minimaal te hanteren afstand conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 wordt met het plan voldaan.

BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend op het plangebied. De volledige berekening is in bijlage 2 bij de rapportage opgenomen. De coördinaten van de emissiepunten van de veehouderij aan de Donzel 27 zijn verkregen uit de tekeningen van de vigerende vergunning.

Voor de overige veehouderijen is uitgegaan van het meest bepalende punt op de rand van het bouwblok.
In onderstaande tabel zijn de veehouderijen met een maximale voorgrondbelasting van meer dan 1,0 ouE/m³ weergegeven.

Tabel Voorgrondbelasting van de afzonderlijke veehouderijen op geurgevoelige objecten in de omgeving

adres	geurnorm [ou_E/m^3]	geurbelasting [ou_E/m^3] ten gevolge van		
		Donzel 27	't Broek 1	Kantje 37
nieuwbouwwoning (achter Donzel 21)	3,0	4,53	2,90	2,94
Donzel 21	3,0	4,61	2,87	2,83
Hoogbroeksesteeg 2	8,0	5,78	3,03	2,95
Donzel 16	8,0	3,99	2,73	2,64
Donzel 22	8,0	5,52	2,72	2,58

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er op de nieuwbouwwoning een overschrijding van de geurnorm van 3,0 ouE/m³ plaatsvindt ten gevolge van de veehouderij aan de Donzel 27. De maximale geurbelasting bedraagt 4,5 ouE/m³. Voor de realisatie van het plan dient te worden aangetoond dat de nieuwbouwwoning de veehouderij welke zorgt voor de overschrijding niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering.

De veehouderij aan de Donzel 27 zal niet beperkt worden door de nieuwbouwwoning aan de Hoogbroeksesteeg (achter Donzel 21). De berekende voorgrondbelasting op de geurgevoelige bestemming aan de Donzel 21 is hoger dan de berekende geurbelasting op de te realiseren woning. De geurbelasting op de bestaande woning is 4,6 ouE/m³ waar tevens de geurnorm van 3,0 ouE/m³ geldt. In de bestaande situatie vinden er al overschrijdingen plaats. Wanneer de veehouderij aan de Donzel 27 zijn bedrijfsvoering wil uitbreiden zal het geurgevoelig object aan de Donzel 21 maatgevend zijn. Het te realiseren plan aan de Hoogbroeksesteeg zal de omliggende veehouderijen niet beperken.

Voor een ruimtelijk initiatief dient tevens aangetoond te worden dat er een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden ter hoogte van het plan. Hierbij wordt uitgegaan van de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) ten gevolge van alle veehouderijen in de omgeving.

Achtergrondbelasting
Met behulp van het programma V-stacks gebied is de achtergrondbelasting berekend. In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de nieuwbouwwoning inzichtelijk gemaakt.

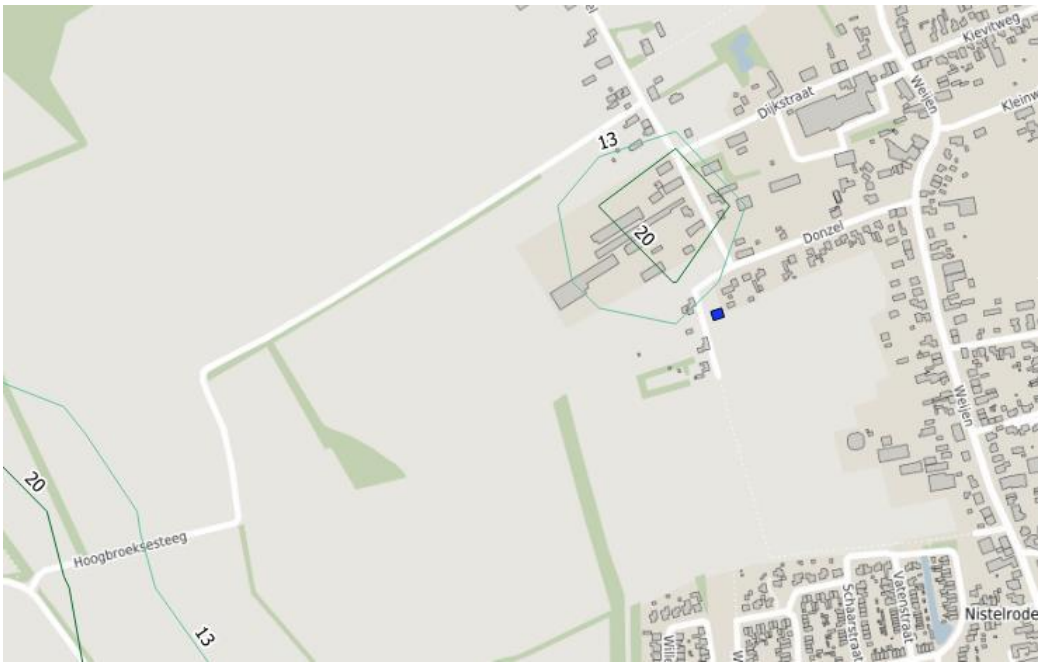
Tabel Achtergrondbelasting van de gezamenlijke veehouderijen

toetspunt nieuwbouwwoning	achtergrondbelasting [ou_E/m^3]
1	8,82
2	8,41
3	8,04
4	8,19

De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van 8,04 tot 8,82 ouE/m³. De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de in de beleidsregel genoemde toetswaarde van 13 ouE/m³. Op basis van de beleidsregel wordt de achtergrondbelasting op de nieuwbouwwoning geclassificeerd als voldoende. Ter plaatse van het plan heerst een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 11,3%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen redelijk goed zal zijn. Conform de Verordening Ruimte Noord Brabant dient de achtergrondbelasting binnen de bebouwde kom beneden 10 ouE/m³ te blijven. Met een achtergrondbelasting van maximaal 8,82 ouE/m³ wordt ter plekke van het plangebied aan deze geurnorm voldaan.

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. In onderstaande figuur zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.



Conclusie
Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Met het plan worden de omliggende veehouderijen niet verder beperkt.
Tevens heerst er ter plaatse van de geurgevoelige locatie een acceptabel woon- en leefklimaat. Aan de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening en de beleidsregel wordt met het plan voldaan.

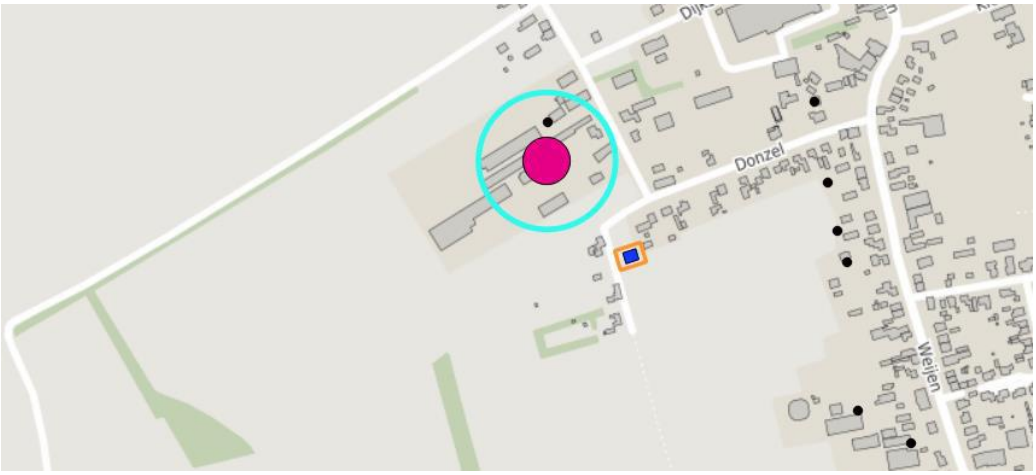
4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Algemeen
In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

Endotoxinen
Een veehouderij kan ten gevolge van blootstelling aan endotoxinen een effect hebben op de volksgezondheid. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die met name op de luchtwegen werken. Voor de beoordeling van endotoxinen is geen wettelijk kader vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van 30 EU/m³ gehanteerd. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het endotoxine-toetsingskader.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden, zijn in het toetsingskader voor veehouderijen met vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd.

Zoals te zien in onderstaande figuur ligt het plangebied buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.



De maximale fijnstofemissie ten gevolge van de dichtstbijzijnde veehouderij ten noorden van het plan bedraagt 169 kg/jaar. Dit betreft een veehouderij waar (vlees)varkens gehouden worden. Uit het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' blijkt dat de afstand waar binnen de 30 EU/m3 overschreden zal worden 76 meter bedraagt.
De afstand tussen de nieuwe woning en het dichtstbijzijnde emissiepunt is 124 meter. Er wordt ruim voldaan aan de te hanteren afstand van 76 meter. Andere veehouderijen met relevante fijnstofemissies zijn gelegen op meer dan 1 km afstand van het plangebied.

Cumulatie van de omliggende veehouderijen zal hierdoor niet zorgen voor een verhoogd gezondheidsrisico. De advieswaarde van 30 EU/m³ zal niet worden overschreden, er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van endotoxinen.

Emissies
De realisatie van een enkele woning zal niet leiden tot relevante emissies van geur, fijnstof of ammoniak.

Geur, aanvaardbaarheid woon-/leefklimaat
(Zie hoofdstuk 4.10). Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en er wordt voldaan aan de minimaal te hanteren afstand. Daarnaast levert het plan geen onevenredige belemmeringen op voor de veehouderijen in de omgeving.

Aanvullend dient er toetsing plaats te vinden aan de gezondheidskundige advieswaarden die de GGD hanteert in de handreiking. Binnen de bebouwde kom wordt voor de voorgrondbelasting een advies-waarde van 2 ouE/m3 gehanteerd. Voor de achtergrondbelasting een waarde van 5 ouE/m3.
Uit het geuronderzoek blijkt dat beide advieswaarden worden overschreden voor de nieuwe woning. Op basis van het onderdeel geur, aanvaardbaarheid woon/leefklimaat moet mogelijk een GGD advies overwogen worden.

Veehouderij met meerdere diersoorten
Binnen 100 meter van het plangebied liggen geen varkensbedrijven of pluimveebedrijven. Tevens zijn er geen bedrijven gelegen welke een combinatie van dieren bevat zoals aangegeven in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Afstand t.o.v. geitenhouderij en/of pluimveebedrijven
Binnen een straal van 1 kilometer rond het plan liggen geen pluimveebedrijven. Uit het recente onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-3)6, uitgevoerd door het RIVM is tevens gebleken dat er geen sprake meer is van een statistisch significante associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij.

Met betrekking tot geitenhouderijen bevestigt het VGO-3 het vastgestelde verhoogde risico uit eerdere studies. Binnen een straal van circa 2 kilometer rond geitenhouderijen is sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Binnen een afstand van 2 kilometer van het plan liggen geen geitenhouderijen en worden geen verhoogde risico's verwacht met betrekking tot de volksgezondheid.

Mestbewerking of mestverwerking
Het plan betreft de bouw van een woning. Er zal geen mest bewerkt of verwerkt worden. In de omgeving van het plan zijn geen bedrijven gelegen waar mestbewerking/verwerking voorkomt.

Ongerustheid volksgezondheid omwonenden
Voor zover bij ons bekend is er in de omgeving van het plan geen ongerustheid bij de omwonenden omtrent het aspect volksgezondheid.

Conclusie
Na het doorlopen van het stappenplan kan worden geconcludeerd dat er uitsluitend voor het onderdeel "Geur, aanvaardbaarheid woon-/leefklimaat" een eventueel advies opgevraagd kan worden bij de GGD. Voor de overige aspecten is dit niet aan de orde.

4.12 Spuitzones gewasbescherming

Drift van gewasbeschermingsmiddelen (het verplaatsen van spuitvloeistof ten gevolge van luchtstromen) vindt plaats bij land- en tuinbouw. Voor de bescherming van gevoelige functies bestaat geen wettelijk kader, maar wordt een zogenaamde spuitzone van 50 meter rondom fruitteelt en akkerbouw gehanteerd. Bij fruitteelt komt er aanzienlijk meer drift vrij dan bij akkerbouw of lage bomenteelt7. Dit komt doordat de bomen bij fruitteelt vaak opwaarts en zijwaarts bespoten worden.

Bij akkerbouw zijn de spuiten meer omlaag gericht en hebben de beschermingsmiddelen minder kans om zich door de lucht te verspreiden. Hierdoor is het vooral belangrijk om afstand te bewaren tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

Conclusie

In een straal van 50 meter van het plangebied zijn geen fruitboomgaarden, of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is, aanwezig. Met betrekking tot de drift van gewasbeschermingsmiddelen wordt verondersteld dat er geen belemmeringen gelden voor het plan.

4.13 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 µTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 0,4 µTesla.

Conclusie

De dichtstbijzijnde relevante hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV ligt op 1,2 kilometer afstand van het plan. Voor de hoogspanningslijn wordt door het RIVM een indicatieve zone van 2 x 60 meter gehanteerd. Er is geen sprake van relevante magneetvelden ten gevolge van bovengrondse hoogspanningslijnen.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Besluit milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Een activiteit kan volgens het Besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn wanneer:

- conform onderdeel C en D sprake is van een activiteit groter dan de drempelwaarden en waarbij het plan of besluit is opgenomen in respectievelijk kolom 3 en 4;

- een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing is;
- deze zijn opgenomen in een provinciale verordening;

Voor activiteiten waar geen sprake is van een overschrijding van drempelwaarden uit onderdeel D geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden gehanteerd om uit te sluiten dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De eventuele beoordelingsplicht kan getoetst worden aan de hand van de criteria in bijlage III van de richtlijn. Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in het besluit geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Beoordeling
Met het plan wordt één nieuwbouwwoning mogelijk gemaakt. Het realiseren van een woning valt onder onderdeel D (Stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.
Aangezien het gaat om het realiseren van slechts 1 woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie is derhalve niet noodzakelijk.

Naast een beoordeling conform het Besluit m.e.r. dient de EEG-richtlijn in acht te worden genomen. Het plan ligt niet in of nabij een gevoelig gebied. Een belangrijk nadelig milieugevolg kan gezien de kenmerken, de situering van het plan en de in de notitie opgenomen milieueffecten, worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat een m.e.r.-beoordeling voor het plan niet aan de orde is.

Conclusie
Zoals beschreven in de voorafgaande alinea’s zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen’ te verwachten en daarom wordt een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan/wijzigingsplan is een zogenaamd bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers. Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Wonen en Tuin) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding vrijstaand en maatvoering) opgenomen.

Daarnaast is voor een deel van het plangebied een tweetal aanduidingen opgenomen in verband met de wijziging van de grenzen van gemengd landelijk gebied en bestaand stedelijk gebied (verordening Ruimte): "**in Verordening Ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied**" en "**in verordening Ruimte te verwijderen gemengd landelijk gebied**".

5.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met de begrippen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning.
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels

- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Wonen en Tuin

De bestemmingen Wonen en Tuin zijn toegekend aan het plangebied met de daarbij behorende tuin en erf. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend een woningtype 'vrijstaand' is toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan.

In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en carports. Deze begrippen worden nader omschreven in artikel 1 Begrippen.
Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktematen voorgeschreven.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige bouwlocatie is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Bernheze geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de particulier.

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

Met de initiatiefnemers zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Eventuele kosten als gevolg van aanpassingen in het openbaar gebied zullen via de legesverordening worden verrekend. Een anterieure overeenkomst behoeft derhalve niet te worden gesloten.

Conclusie

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Voorafgaand aan de wettelijke procedure heeft initiatiefnemer informeel overleg gevoerd met de directe omwonenden. Uit dit overleg is duidelijk geworden dat de omgeving overwegend positief staat tegenover het initiatief.