



BESTEMMINGSPLAN ACHTERSTRAAT - DELST, NISTELRODE

Projectnr:
Datum:

BEH024
23 mei 2024

BESTEMMINGSPLAN

ACHTERSTRAAT - DELST, NISTELRODE

Projectnr: BEH024
Rapportnr: VG01 240523 BEH024
Status: vastgesteld
Datum: 23 mei 2024

Opsteller:
KP

Verificatie:
HvG

Validatie
HvG

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	13
2.1 Bebouwing en functies	14
2.2 Ontsluiting	15
2.3 Groen en water	15
Hoofdstuk 3 Plan	17
3.1 Bebouwing en functies	17
3.2 Verkeer en parkeren	17
3.3 Groen en water	19
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving	19
Hoofdstuk 4 Beleid	21
4.1 Nationaal niveau	21
4.2 Provinciaal niveau	23
4.3 Gemeentelijk niveau	26
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	31
5.1 Milieu	31
5.2 Waarden	41
5.3 Waterparagraaf	46
5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	51
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	53
6.1 Financieel	53
6.2 Maatschappelijk	53
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	55
7.1 Algemeen	55
7.2 Planregels	55
Bijlagen toelichting	57
Bijlage 1 Inrichtingsschets	57
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	57
Bijlage 3 Agrarisch geuronderzoek	57

Bijlage 4	Milieueffectrapportage	57
Bijlage 5	Historisch vooronderzoek NGE, gemeente Bernheze	57
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek	57
Bijlage 7	Quicksan flora en fauna	57
Bijlage 8	Nader onderzoek kleine marterachtigen, nesten van roofvogels en aanwezigheid eekhoorn	57
Bijlage 9	Nadere uitwerking natuurinrichting	57
Bijlage 10	Stikstofdepositie-onderzoek	57
Bijlage 11	Verkennd Waterbodemonderzoek	57
Bijlage 12	Watertoets	57
Bijlage 13	Verslag Omgevingsdialogen	57
Bijlage 14	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	57

Regels 59

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	61
Artikel 1	Begrippen	61
Artikel 2	Wijze van meten	66
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	69
Artikel 3	Groen	69
Artikel 4	Tuin	70
Artikel 5	Verkeer	72
Artikel 6	Wonen	73
Hoofdstuk 3	Algemene regels	77
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	77
Artikel 8	Algemene bouwregels	77
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	78
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 11	Overgangsrecht	79
Artikel 12	Slotregel	80

Bijlagen regels 81

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	81
Bijlage 2	Kaart behoud natuurwaarden	81

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Achterstraat - Delst, Nistelrode" van de gemeente Bernheze.

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie tussen de Achterstraat en Delst is een braakliggend terrein gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen "Bestemmingsplan De kommen van Bernheze" en "Buitengebied Bernheze", omdat binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch' geen woningbouwontwikkelingen worden toegestaan. De gemeente Bernheze heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van de bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan omvat de toelichting en de regels voor het realiseren van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



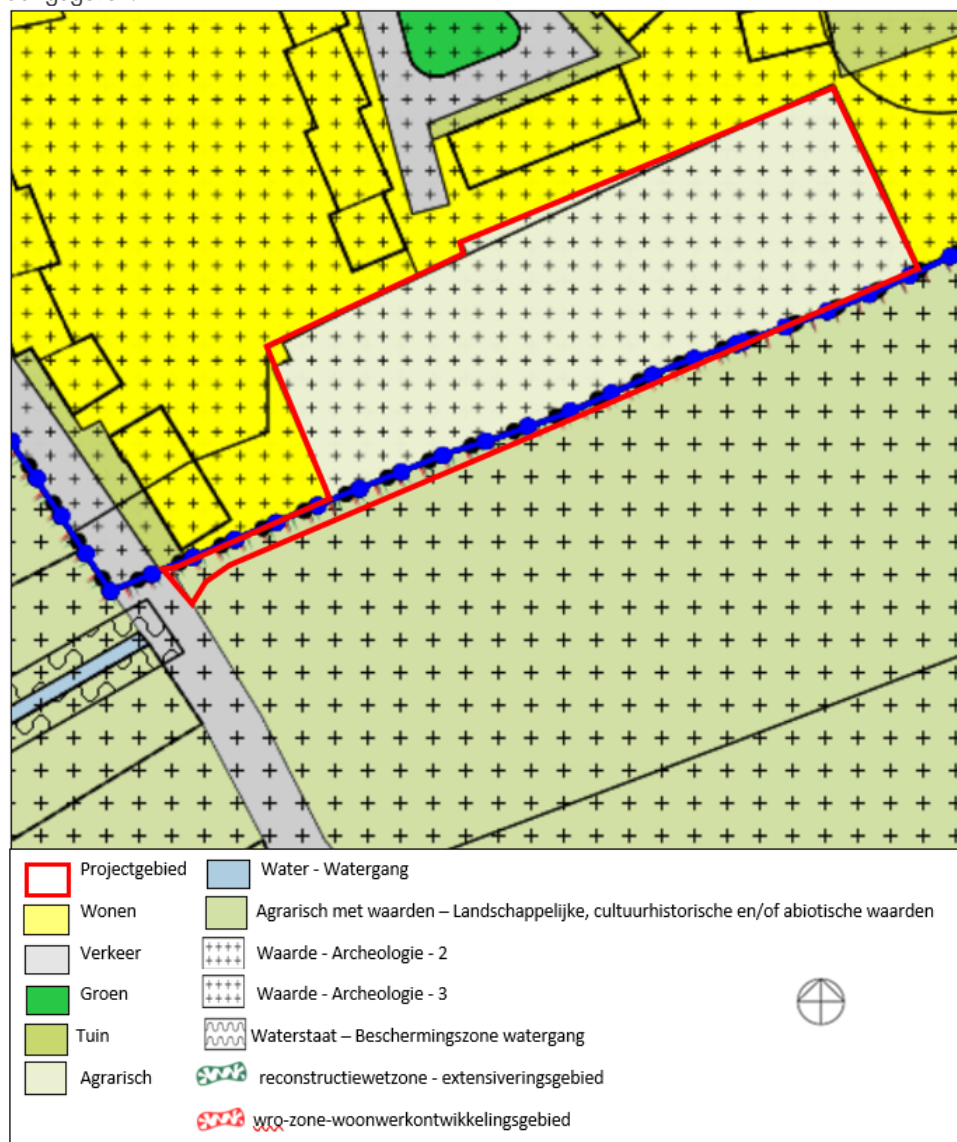
TOPOGRAFISCHE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie K, nummers 615 (gedeeltelijk), 705, 706, 2347, 2548, 2549 (gedeeltelijk), en 2550. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 6.100 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan De kommen van Bernheze", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juni 2011; en 'Buitengebied Bernheze', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10 september 2014.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Bestemmingsplan De Kommen van Bernheze

De gronden in het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' bestemd als 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn de gronden onder meer aangewezen voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. aaneengebouwd: aaneengebouwde woningen;
 2. gestapeld: gestapelde woningen;
 3. twee-aaneen: twee-aaneen gebouwde woningen;
 4. vrijstaand: vrijstaande woningen;

- b. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van dat maximaantal;
- c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': garageboxen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden onder meer aangewezen voor:

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensief veehouderijbedrijf;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf': overige agrarische bedrijven;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie en beeldentuin' een galerie/beeldentuin;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Daarnaast geldt ter plaatse van een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ook is een klein deel van het plangebied bestemd als 'Waarde - Archeologie 3'. De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

1.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

De gronden in het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' zijn de gronden onder meer aangewezen voor:

- a. behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf,
- g. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. doeleinden van openbaar nut;
- l. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Daarnaast geldt ter plaatse van een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ook geldt ter plaatse van een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing.

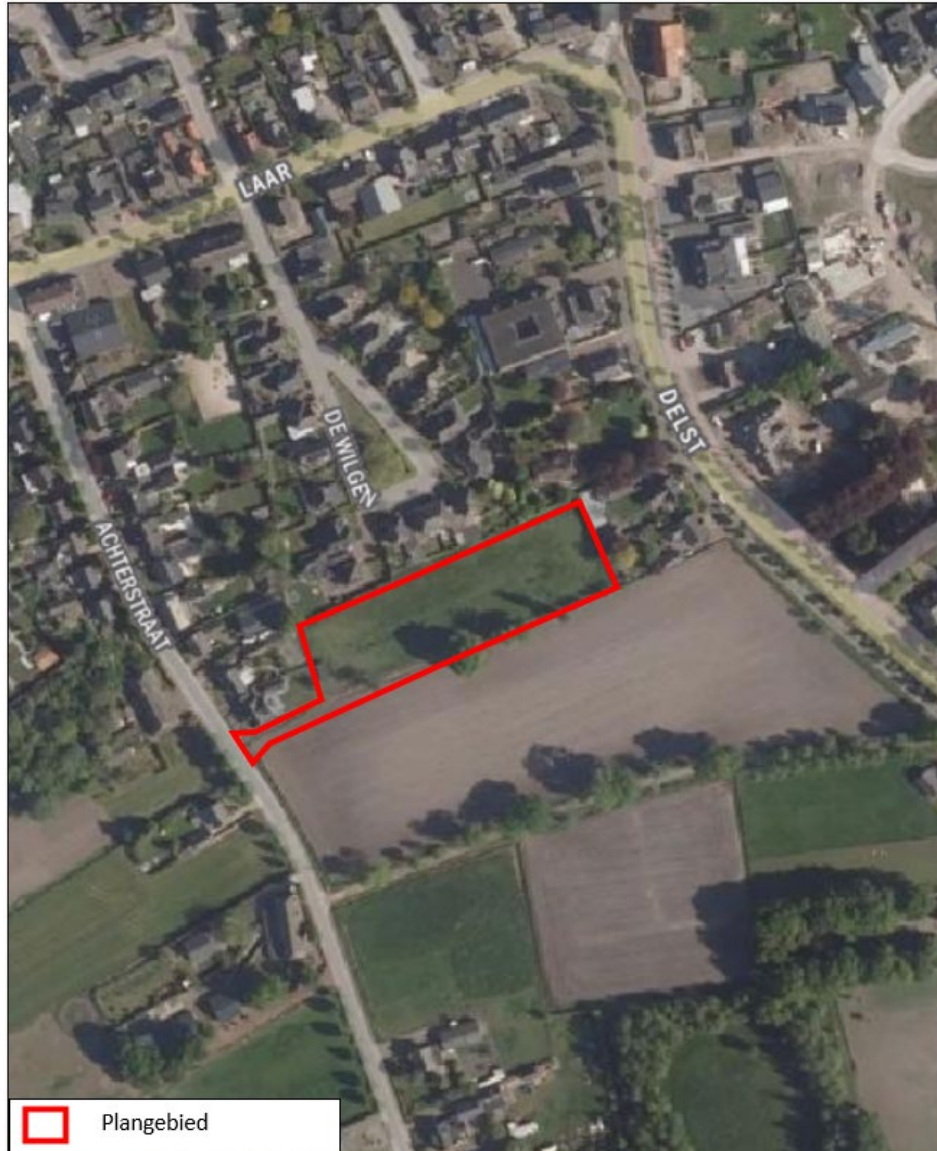
Tevens geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing.

1.3.3 Conclusie

Het initiatief betreft het realiseren van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en één vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst, in Nistelrode. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen "De kommen van Bernheze" en "Buitengebied Bernheze", omdat binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch' geen woningbouwontwikkelingen worden toegestaan. Het opstellen van een bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is in het dorp Nistelrode in de gemeente Bernheze. Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern en grenst aan het buitengebied.

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 oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. De historische linten, die allen min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben een cultuurhistorische waarde.

Ter plaatse van het plangebied is een weiland gelegen. Ten hoogte van het plangebied liggen overwegend woningen.

Onderstaande afbeeldingen geven de bestaande situatie van het plangebied weer.



BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

2.2 Ontsluiting

Het plangebied ligt aan de Achterstraat. De Achterstraat is een ontsluitingsweg die de kern met het buitengebied verbindt. In de bestaande situatie is er geen ontsluiting aanwezig.

2.3 Groen en water

Het plangebied is voorzien van groen in de vorm van een weiland. Daarnaast bevinden zich aan de zuidkant van het plangebied, op de grens van het buitengebied enkele knotwilgen, een eik en elsen die als karakteristieke bomen worden aangemerkt. Aan de zuidkant, op de grens van het plangebied, is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot.



KNOTWILGEN OP DE GRENS VAN PLANGEBIED EN BUITENGEBOED

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren, groen en water en duurzame en gezonde leefomgeving. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde toestand van het plangebied weer, zie ook bijlage 1.



3.1 Bebouwing en functies

Het initiatief betreft het realiseren van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst, in Nistelrode. Alle woningen worden voorzien van een voor- en achtertuin en beschikken over een achterom.

Middels een groene zoom wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waardoor de kern en het buitengebied vloeiend overlopen. In deze groene zoom blijven de karakteristieke bomen behouden. Naast natuur en waterberging is hier ook plek voor spelen. Daarnaast wordt in deze groene zoom een plek gereserveerd voor het verzamelen van de vuilcontainers.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen wordt een woonstraat aangelegd. In de straat wordt een keermogelijkheid (voor vrachtwagens) gerealiseerd.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie

Het realiseren van 14 woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Bernheze wordt aangeduid als 'weinig stedelijk', waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Bernheze tot 'rest bebouwde kom' behoort.

De nieuwe woningen betreffen 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning. Om de verkeersaantrekkende werking te bepalen worden de twee-onder-een-kapwoningen aangeduid als 'Koop, huis, twee-onder-een-kap'. De rijwoningen worden aangeduid als 'Koop, huis, tussen/hoek' en het vrijstaande huis wordt aangeduid als 'Koop, huis, vrijstaand'. De onderstaande tabel betreft de berekening van de verkeersaantrekkende werking voor motorvoertuigen in de bestaande situatie.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,4 - 8,2	8 woningen	59,2 - 65,6
Koop, huis, tussen/hoek	7,0 - 7,8	5 woningen	35,0 - 39,0
Koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6	1 woning	7,8 - 8,6
Totaal			102 - 113,2

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de beoogde situatie, in een worst-casescenario, zorgt voor 113 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van voorliggend plan neemt met 113 motorvoertuigbewegingen per etmaal toe ten opzichte van de huidige situatie. De capaciteit van de Achterstraat en omliggende straten is voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. Bovendien ligt het plangebied op de grens van het buitengebied, waardoor er geen problemen op het gebied van doorstroming worden verwacht.

3.2.2 Ontsluiting

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen wordt een interne ontsluiting aangelegd. In de groene zoom wordt een keerlus gerealiseerd ten behoeve van grote voertuigen zoals vrachtwagens, brandweerwagens en vuilniswagens.

De 14 nieuwe woningen worden ontsloten op de interne ontsluitingsweg, die op de Achterstaat wordt ontsloten.

3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het projectgebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Bernheze heeft op 9 juli 2015 de Parkeernormennota gemeente Bernheze vastgesteld. De gemeente Bernheze wordt aangeduid als 'weinig stedelijk gebied', waarin de locatie van het projectgebied binnen de bebouwde kom behoort.

Om de parkeerbehoefte te berekenen worden de woningen aangeduid als 'Meerpersoonswoning > 60 m²'. In de tabel hieronder is de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Meerpersoonswoning > 60 m ²	2,0 incl. bezoekersparkeren	14 woningen	28,0
Totaal			28,0

Op basis van bovenstaande tabel geldt voor voorliggend plangebied dat met de realisatie van 14 nieuwe woningen 28 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Hiervan kunnen 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Voor de lange opritten (ruim 10 m) bij de twee-onder-een-kapwoningen geldt dat iedere oprit als 1,3 parkeerplaats telt. Met 8 woningen betekent dat 10,4 parkeerplaatsen. De vrijstaande woning voorziet in 2 parkeerplaatsen. De overige 16 parkeerplaatsen zullen in de openbare ruimte binnen het plangebied gerealiseerd worden door middel van een parkeerkoffer (8 parkeerplaatsen) voor de rijwoningen en langspaarkeerplaatsen (8 parkeerplaatsen) voor de twee-onder-een-kapwoningen aan de zijkant van de woonstraat. Daarmee is er in de openbare ruimte ook voldoende ruimte voor het bezoekersparkeren.

Conclusie

De benodigde parkeerplekken kunnen niet allen op eigen terrein gerealiseerd worden. Voor de parkeerplaatsen, die in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden, wordt het plangebied voorzien van parkeerhavens. Daar waar mogelijk uitgevoerd in grasbeton. Hierdoor is er voldoende parkeercapaciteit ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen.

3.3 Groen en water

Binnen het plangebied is groen voorzien in de vorm van zelf in te richten voor- en achtertuinen. Daarnaast wordt aan de zuidkant van het plangebied een groene zoom gerealiseerd ten behoeve van een vertraagde infiltratie van hemelwater. De bestaande karakteristieke bomenrij op de grens van het plangebied en het buitengebied blijft behouden. Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- gebruik van systemen om energie terug te winnen.
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd;
- De waarde voor oververhitting, ofwel de zogenoemde TOjuli, zal ten hoogste 1,2 zijn.

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- water in openbare ruimte (waterbergende, ecologische, landschappelijke, recreatieve functie);
- waterberging op eigen terrein indien nog benodigd;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen behouden ten behoeve van opname van stikstof en CO₂, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- goed openbaar vervoer;
- goede langzaam verkeersnetwerken;
- natuurinclusief bouwen.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is één integrale visie, waarin het duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland tot 2050 staat omschreven. Het uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ingrepen niet afzonderlijk van elkaar kunnen plaatsvinden, maar dat ze van elkaar afhankelijk zijn.

De NOVI is op 11 september 2020 ondertekend en inmiddels in werking treden. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoendebeschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

Het initiatief betreft het realiseren van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst, in Nistelrode

Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgave om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de bestaande Nederlandse woningvoorraad. Middels deze ontwikkeling wordt zorg gedragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften in Nederland.

Hierbij worden kwaliteit en bereikbaarheid onder meer als uitgangspunten genomen, waardoor een goede leefomgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt bij het realiseren van de woonwijk rekening gehouden met het veranderende klimaat en wordt middels diverse maatregelen ervoor gezorgd dat er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling. Op deze manier draagt het planvoornemen bij aan de nationale doelstelling om de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. Bovendien blijkt uit diverse uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, dat deze ontwikkeling geen negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid heeft. Hiermee wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan het beleid, zoals omschreven in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, is op 30 december 2011 voor een groot deel in werking getreden en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. Het Barro bevat regels voor de borging van veertien nationale belangen. Het gaat hierbij om de volgende belangen:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.4 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogte blijft. Het project vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Nationaal belang 13 is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ten aanzien van de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro. In de literatuur wordt bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Betekenis voor het plangebied

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 14 woningen op de locatie waar in de vigerende bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' gelden. Dit betekent dat onderhavige locatie reeds niet als woningbouwlocatie is bestemd en in totaal 0 woningen mogelijk zijn. Dit betekent een toename van 14 extra wooneenheden. Het planvoornemen valt onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

Verantwoording

De toevoeging van extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar (zorg)woningen in de regio. Voor de gemeente Bernheze ligt een actuele vraag naar 1.800 woningen voor de komende 10 jaar. Met de toevoeging van 14 extra wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied, waaronder sociale huurwoningen, voldoet het bestemmingsplan aan de actuele lokale en provinciale woningbouwbehoefte en past hiermee binnen de provinciale (zie paragraaf 4.2.3) en gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 4.3.3).

Conclusie

Het project voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Brabantse agenda Wonen.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse

Onderhavig plan betreft het realiseren van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst, in Nistelrode.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Zij zullen all electric woning zijn en er zal gebruik gemaakt worden van energieopwekking door middel van een warmtepomp. Tevens wordt gebruik gemaakt van systemen om energie (warmte) terug te winnen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt (zie paragraaf 5.3). Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De 14 woningen worden gerealiseerd aan de rand van de kern van Nistelrode binnen het stedelijk gebied en grenst aan het buitengebied. Dit betekent dat het bestaand stedelijk gebied niet wordt vergroot. Het is zaak om bij woningbouw eerst te onderzoeken of dit kan gebeuren binnen bestaand stedelijk gebied. Hieraan wordt voldaan binnen dit plan.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsverordening (OV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

"Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

- b. Het plan past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
Het plan wordt gerealiseerd aan de rand van de kern Nistelrode, binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is derhalve geen sprake van uitbreiding van het stedelijk gebied. Deze ontwikkeling zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
Het plan voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
Het plan wordt gerealiseerd aan de rand van de kern Nistelrode, op een agrarisch perceel binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is derhalve geen sprake van uitbreiding van het stedelijk gebied en wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte.
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
Het plan voorziet bij de realisatie van een hoogwaardige woonlocatie in mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit projectvoornemen.
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
Het plan voldoet aan de in hoofdstuk 5 genoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
Het plan zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
Het plan draagt, met de realisatie van 14 woningen, bij aan de continuïteit van Nistelrode als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van Nistelrode. Hiermee ontstaat tevens een logische afronding van de kern.

De situering van de woningen sluiten aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt hierin aansluiting gezocht bij de omliggende percelen.

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning op de locatie tussen de Achterstraat en Delst, binnen de kern Nistelrode, waarbij de woningen aansluiten bij de doelstellingen geformuleerd in de gemeentelijke woonvisie (paragraaf 4.3.3). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

4.2.2.4 Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Omgevingsverordening.

4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

Op 19 september 2017 hebben de Provinciale Staten de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. De Brabantse Agenda Wonen is gericht op het versnellen van de woningbouw, het vernieuwen en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het op zorgvuldige wijze ruimtelijk inpassen van de behoefte aan nieuwe woonruimte. Middels deze agenda wordt aangegeven welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen van woningen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt, betaalbare koop en middeldure huur, blijft een punt van aandacht.

Inbreidings- en transformatielocaties

Om in te spelen op bovengenoemde prognoses en ambities dient het planaanbod, zowel kwalitatief, kwantitatief als ruimtelijk, regionaal afgewogen te worden. De Brabantse Agenda Wonen legt het accent op duurzame verstedelijking en op 'goede woningbouwplannen' die in lijn hiermee worden ontwikkeld. Inbreidings- en transformatielocaties hebben hierbij de voorkeur. Een duurzaam verstedelijkingsbeleid vraagt hierbij om regionale afweging én afspraken over de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen én uitbreidingslocaties (richtinggevend principe). Hierbij dient ook rekening te worden gehouden de ruimtelijke-kwalitatieve opgaven en de veranderende vraag op de woningmarkt. Voor wie, wat én waar te bouwen zijn vragen die hierbij spelen.

Analyse

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een woonlocatie, met 14 woningen tussen de Achterstraat en Delst binnen de kern Nistelrode. Ter plaatse van het plangebied worden 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en één vrijstaande woning gerealiseerd. Het plan omvat een divers programma en is hierdoor voor een brede doelgroep bestemd.

Met de toevoeging van 14 woningen voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een concrete behoefte naar 120.000 nieuwe woningen binnen de provincie en 1.800 binnen de gemeente. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied in Nistelrode. Hiermee is het een geschikte locatie voor het realiseren van 14 woningen. Middels een Ladderonderbouwing (paragraaf 4.1.3) is tevens onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling de behoefte naar nieuwe woningen, met bijbehorende programma, tegemoet komt. Met de realisatie van 14 woningen, wordt gehoor gegeven aan de ambities en uitgangspunten van de provincie.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Brabantse Agenda Wonen.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De Omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving.

Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken.

De gemeente hanteert daarvoor de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan:

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

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

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

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

Analyse

Met de beoogde herontwikkeling wordt ingespeeld om het thema 'leefbare kernen'. De gemeente wil leefbare kernen creëren, waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen. Dit wil de gemeente doen door innovatief, groen en compact te bouwen en te ondernemen. De kernen staan voor een forse opgave. Om in het grote woningtekort te voorzien, heeft de gemeente in de woondeal een enorme bouwopgave afgesproken. Betaalbare en duurzame woningen zijn de uitdaging, zeker met het oog op dat meer huishoudens uit minder personen bestaan. Tegelijkertijd moet worden geanticipeerd op demografische veranderingen, zoals de sterke vergrijzing in de plattelandsgebieden.

De gemeente wil daarnaast ook de identiteit en het groene karakter van de kernen versterken. Veranderingen moeten hieraan bijdragen. De gemeente wil voor woningbouwopgaven inbreiden, maar niet ten koste van de identiteit en het groen. Daar waar niet voldoende tempo gemaakt kan worden in het bouwen, wordt uitgeweken naar de kernranden. Gezondheid, groen, klimaat, landschap, bodem en water zijn sturend voor het bepalen van de locatie en de inrichting.

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie. Ingespeeld wordt op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Bijgedragen wordt daarmee aan de ambities en doelen zoals gesteld in de gemeentelijke omgevingsvisie.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Bernheze 2040.

4.3.2 Bebouwingsconcentraties Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de gebiedsvisie 'Bebouwingsconcentraties Bernheze' opgesteld. Deze visie gaat in op de bebouwingsconcentraties in de gemeente Bernheze. Ondereen bebouwingsconcentratie worden - in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant – de volgende drie typologieën verstaan:

1. kernrandzone;
2. bebouwingslint;
3. bebouwingscluster.

De zone direct om een dorp heen wordt de kernrandzone genoemd. Deze zone vormt de overgangszone van dorp naar (agrarisch) landschap en is vaak niet duidelijk begrensd. De twee andere type bebouwingsconcentraties liggen vaak op kruisende wegen (bebouwingcluster) of strekken zich uit langs wegen (bebouwingslint). Een bebouwingscluster of -lint kan grenzen aan een dorp, maar kan ook solitair in het buitengebied liggen.

Deelgebied Historische es bij Maxend - Achterstraat - Delst

Rondom Nistelrode worden vier deelgebieden onderscheiden:

1. het bosgebied van de Maashorst
2. de Mortel
3. de historische es bij Maxend
4. het Broek

Het plangebied behoort voor een deel tot 'de historische es bij Maxend'. Dit gebied tussen de kern Nistelrode en het bosgebied van de Meeuwerheide wordt doorsneden door drie noord-zuid lopende bebouwingslinten: van west naar oost zijn dat Dintherseweg, Maxend, Achterstraat en Delst. Tussen de bebouwingslinten liggen agrarische en landschappelijke zones. Het gebied ligt op de overgang van het hoge terras en het lagere terras rondom de Peelrandbreuk. In dit gebied zijn dus subtiele verschillen in de ondergrond met potentiële karakteristieke eigenschappen zoals wijst. Door schaalvergroting en intensivering van de landbouw zijn de karakteristieke kenmerken niet meer goed zichtbaar; het landschap is hier genivelleerd. Ten zuiden van Nistelrode is er een kans om deze morfologische verschillen weer zichtbaar en beleefbaar te maken in het landschap. Het meest prominente onderscheid in de ondergrond is de Peelrandbreuk die grofweg parallel aan de Achterstraat loopt.

Binnen het deelgebied 'Historische es bij Maxend' wordt een onderscheid tussen vier zones gemaakt. Het plangebied is gelegen in de zone tussen de linten Achterstraat en Delst en ligt aan de hoge zijde van de Peelrandbreuk. Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het ontwikkelen van dit deelgebied als een potentieel waardevol landschap door het versterken van de reeds gedane investeringen in het zichtbaar en beleefbaar maken van de Peelrandbreuk en het verschijnsel van wijst in combinatie met landschapsontwikkeling.
- Het beleefbaar houden van dit ecologisch waardevolle landschap in relatie tot de (agrarische) linten en dorpskern door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden of te creëren en hier geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het behouden en beschermen van historische zandpaden.
- Het aanvullen van de ontbrekende laanbeplanting langs de Achterstraat.

Dorpsentree

Daarnaast is het plangebied gelegen aan een dorpsentree 'Achterstraat'. De dorpsentrees zijn belangrijks schakels tussen het dorp en landschap. Specifiek voor de dorpsentree aan de 'Achterstraat' zijn enkele positieve punten opgesomd:

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing aan beide zijden van de weg.
- Het zandpad tussen Delst en Achterstraat is een mooi relict tegen de dorpsrand. Karakteristieke monumentale boerderij bij dorpsentree.

Analyse

Onderstaande kaart betreft een uitsnede van de visiekaart 'kern Nistelrode'. Het plangebied is aangeduid. Daarnaast is het plangebied gelegen aan de dorpsentree 'Achterstraat'.



UITSNEDE VISIEKAART KERN NISTELRODE

Op de visiekaart is het plangebied aangeduid als 'zoekgebied nieuwe planmatige afronding dorpsrand'. Middels voorliggend initiatief wordt de dorpsrand logisch afgerond en wordt invulling gegeven aan deze aanduiding op de visiekaart, zonder dat de uitgangspunten voor het deelgebied, zoals hierboven beschreven, negatief worden aangetast.

Daarnaast wordt met voorliggend initiatief geen afbreuk gedaan aan de hierboven beschreven positieve punten van de dorpsentree 'Achterstraat'. De groenzone aansluitend aan het agrarisch gebied wordt versterkt.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de gemeentelijke gebiedsvisie 'Bebouwingsconcentraties Bernheze'.

4.3.3 Woonvisie 2022-2026

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze de Woonvisie 2022-2026 vastgesteld. Met deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente. De gemeentelijke ambitie is om in iedere kern binnen de gemeente in de komende 10 jaar 1.800 woningen toe te voegen, waarvan circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026.

De gemeente heeft een duidelijke woningbouwopgave geformuleerd. Dit betekent onder andere dat:

- woningbouw betaalbaar en duurzaam is en dat er genoeg woningen zijn die passen bij de vraag;
- actief woningbouwbeleid wordt voortgezet;
- in alle kernen gebouwd blijft worden;
- speciale aandacht is voor senioren op de woningmarkt, door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken;
- wordt ingezet op de realisatie van betaalbare en ook levensloopbestendige huur- en koopwoningen. Betaalbaarheid van woningen is één van de belangrijkste aandachtspunten. Hiermee worden starters, jonge gezinnen en senioren bediend;
- gezamenlijke verantwoordelijkheid is voor de leefomgeving en bewust zijn van de mogelijkheden tot verduurzaming (en de eventuele mogelijkheden tot subsidie op dat gebied);
- bestaande woningvoorraad wordt verduurzaamd;
- ruimte is voor andere en vernieuwende woningbouwconcepten en woonvormen ('tiny houses', flexwoningen, inzet op vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's) of maatschappelijk vastgoed, projecten met vernieuwende aanpak zoals een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gericht op duurzaamheid, voor ouderen en/of jongeren);
- (CPO) en Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO) prominent op de agenda blijven;
- ruimte is voor inbreidings- en uitbreidingslocaties met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- aandacht is voor bijzondere doelgroepen. Er moeten oplossingen gevonden worden voor mensen die echt in de knel zitten en met spoed een woning zoeken.
- beschermd wonen en wonen met zorg een belangrijk aandachtspunt blijft, waarbij de gemeente het beleid in overleg met sociale en maatschappelijke partners nader vorm gaat geven.

Analyse

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een woonlocatie, met 14 woningen tussen de Achterstraat en Delst binnen de kern Nistelrode. Ter plaatse van het plangebied worden 8 twee-onder-een-kapwoningen, 5 rijwoningen en 1 vrijstaande woning gerealiseerd. Het plan omvat een divers programma. Hiermee kunnen starters, senioren en jonge gezinnen bediend worden.

Met de toevoeging van 14 woningen voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een concrete behoefte naar 1.800 nieuwe woningen voor de komende 10 jaar. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied in Nistelrode. Hiermee is het een geschikte locatie voor het realiseren van 14 woningen.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie 2022-2026.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport 'Verkennd bodemonderzoek Achterstraat te Nistelrode (21 november 2019, 10798.001)'. Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 bijgevoegd.

Econsultancy concludeert dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht, niet lijnvormig' kan worden beschouwd, op basis van de lichte verontreinigingen, wordt verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is slecht van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is daarom geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richt-afstand	werkelijke afstand
Achterstraat 23B: diverse bedrijfjes	xxx	1	10 m	10 m
Achterstraat 15: Gracy.nl webshop damesmode	47.71.2	1	10 m	70 m
Delst 8A: Kling Opleidingen B.V. (opleidingscentrum)	85.59.2	2	30 m	60 m
Delst 10:		max 2	max 30 m	35 m
Delst 13: Harmony in Colours (communicatieadviesbureau)	70.22.1	1	10 m	75 m
Delst 15: B&B De Zeven Berken	55.9	1	10 m	115 m
dichtstbijzijnde veehouderij: Achterstraat 44: melkrundveehouderij	0142	3.2	vaste afstand 25 m	380 m
overige veehouderijen zie paragraaf 5.1.4 geur				

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

5.1.2.3 Conclusie

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

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Het plan voegt nieuwe kwetsbare objecten toe en het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft neemt toe. Het is daarom noodzakelijk nader in te gaan op het aspect externe veiligheid.

5.1.3.2 Beoordelingskader

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

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

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

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico:
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

- **Groepsrisico:**
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

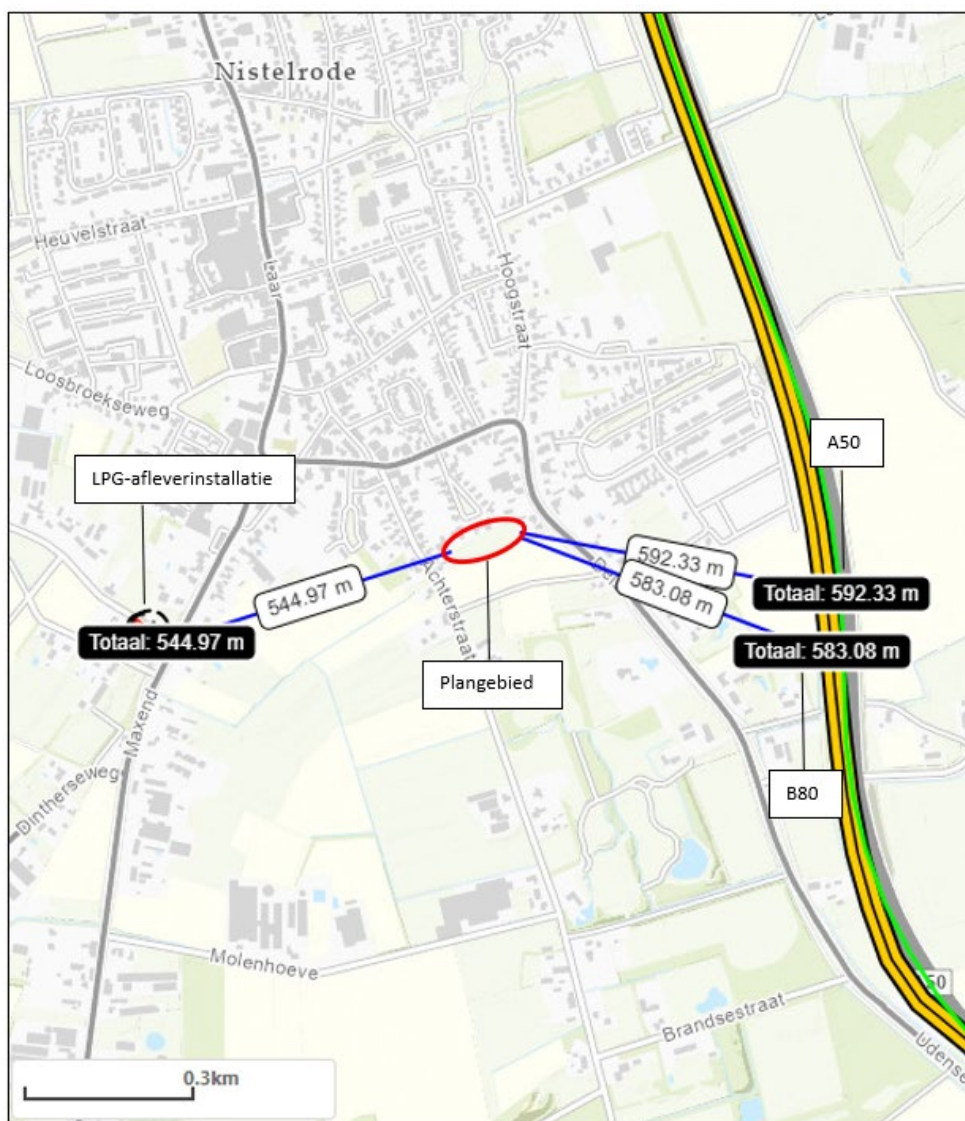
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak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

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

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

5.1.3.3 Risicobronnen in de omgeving

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen liggen op meer dan 540 m van het plangebied. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor het project waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transportroutes

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Op basis van de afstanden die in tabel 1 zijn genoemd, blijkt dat het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over water vervoerd worden, circa 1.070 meter bedraagt (GT3-stoffen). Er ligt in de nabijheid van het projectgebied, binnen het invloedsgebied, geen water waarover gevaarlijke stoffen worden gevoerd. Dit betekent dat er geen invulling dient te worden gegeven aan een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport over wegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen.

Binnen een afstand van circa 555 m rondom het plangebied is de B80 'A50: Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland)' gelegen. Daarnaast is op een afstand van circa 590 m de A50 - tussen Oss en Uden aanwezig, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied.

Transport over spoorwegen

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied, binnen het invloedsgebied, geen spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden gevoerd.

Buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kunnen bereiken. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%-letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Binnen een straal van 580 meter rondom het projectgebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

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

Scenario('s)

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

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

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

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

Conclusie

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

5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geurgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is daarom van belang.

Voor het plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een plan voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woningen middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt. Om dit na te gaan heeft Econsultancy uit Swalmen een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd: rapport 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Achterstraat te Nistelrode' (20 oktober 2021; 10798.009). Het onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd.

Econsultancy concludeert dat op basis van het geuronderzoek voor de bestemmingsplanwijziging geen beperkingen voor het aspect geur gelden. Ter plaatse van de voor wonen te bestemmen gronden wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening, gemeentelijke beleidsregels en de provinciale verordening.

Belemmering bedrijven

De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt. De meest dichtbij gelegen veehouderij zich bevindt op een afstand van circa 380 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden eis van 25 meter. Voor alle omliggende veehouderijen geldt dat er reeds bestaande tussengelegen geurgevoelige objecten maatgevend zijn voor eventuele belemmering. Het voornemen vormt geen belemmering voor omliggende veehouderijen.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is berekend en bedraagt ten hoogste 3,8 OU/m³. De toetspunten zijn op de rand van het plangebied geplaatst. De geursituatie voldoet ter plaatse ruim aan de achtergrondbelastingnorm. De voorgrondbelasting is in beeld gebracht door middel van berekeningen met standaard parameters. Uit de berekening komt geen overschrijding van de 3 OU/m³ norm naar voren. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is goed.

5.1.4.3 Conclusie

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

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaï en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van wegen. Het uitvoeren van een uitgebreid akoestisch onderzoek om aan te tonen dat ter hoogte van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is niet nodig.

Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat ca. 4000 mvt/etmaal over de weg Delst rijden. De afstand van de weg tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt ca. 60 meter. Voorliggende ontwikkeling ontsluit niet op de Delst en het plangebied wordt afgeschermd door de reeds bestaande bebouwing. Uitgaande van de afstand tot de weg en afscherming door de bestaande woningen kan worden aangenomen dat er hier sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting rond de woningen ten gevolge van de Delst.

Van de Achterstraat zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Uit een in 2018 uitgevoerd onderzoek voor de woning naast Achterstraat 44 blijkt dat op 10 meter van het midden van de weg voldaan werd aan de voorkeursgrenswaarde. Inmiddels zal het verkeer wat drukker zijn geworden, maar de dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ca. 58 m van de Achterstraat. Daarnaast wordt het plangebied deels afgeschermd door de bestaande woningen aan de Achterstraat. Uitgaande van de afstand tot de weg en afscherming door de bestaande woningen kan worden aangenomen dat er hier sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting rond de woningen ten gevolge van de Achterstraat.

Het plangebied genereert gemiddeld 113 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toename van het aantal mvt op De Delst zal minimaal zijn omdat de bewoners vanaf het zuiden via de Achterstraat zullen rijden. De verkeersstroom door de ontwikkeling zal geen relevante toename van de geluidsbelasting opleveren op de Achterstraat.

De nieuwe toegangsweg ligt direct naast de woningen gelegen aan de Achterstraat 23. De woning kent in de huidige situatie al een geluidbelasting op de zuidelijke en westelijke gevel door de bestaande Achterstraat. Ook hier geldt dat de extra verkeersgeneratie geen relevante toename van de geluidsbelasting op deze gevels zal opleveren.

Aan de achterzijde van de woning zal wel een verandering plaatsvinden. Maar omdat de tuin hier onderdeel uitmaakt van de nieuwe doodlopende woonstraat met een snelheidsbeperkende vormgeving van de weg zal ook aan deze zijde de geluidbelasting beperkt blijven en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.

Voorliggend plan omvat 14 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Delst, Bernheze; 223442'.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	14,1	10,3
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	16,6	14,3
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	9,4	7,6
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	6,0	6,0

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

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Stap 1 Endotoxinen

Op basis van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid (Endotoxine toetsingskader 2.0) kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveehouderijen actief. Bovendien liggen er geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

Dit aspect is beoordeeld in paragraaf 5.1.4 van deze toelichting. Uit de betreffende paragraaf blijkt dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving voor wat betreft agrarische geur.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde

De voorgrondbelasting is in beeld gebracht door middel van berekeningen met standaard parameters. Uit de berekening komt geen overschrijding van de 3 OU/m³ norm naar voren. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is goed. De geurbelasting voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5,0 ouE/m³.

Stap 4a Binnen een veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden.

Niet van toepassing

Stap 5a Geitenhouderij

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

Stap 5b Pluimveebedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 1 kilometer van een pluimveebedrijf.

Stap 5c Overige veehouderijen

Het plangebied is gelegen binnen een afstand van 380 meter van een overige veehouderij: Achterstraat 44: melkrundveehouderij. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden eis van 25 meter. Uit paragraaf 5.1.4 blijkt verder dat er een goed woon- en leefklimaat is ter plaatse van het plangebied.

Stap 6. Is er sprake van mestbe- of verwerking

Niet van toepassing.

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

Of in (de omgeving van) het plangebied sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid zou kunnen volgen uit de klachtenregistratie bij de gemeente. Daaruit blijkt dat in ieder geval de afgelopen 5 jaar op dit punt geen klachten zijn ingediend bij de gemeente Bernheze.

Conclusie stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Met de ontwikkeling van voorliggend initiatief is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat de gronden rondom het plangebied thans niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

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

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er sprake is van een grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 600 meter, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele tientallen meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

5.1.8.2 Analyse

Met dit bestemmingsplan worden 14 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 4 van de toelichting opgenomen.

5.1.8.3 Conclusie

Er heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

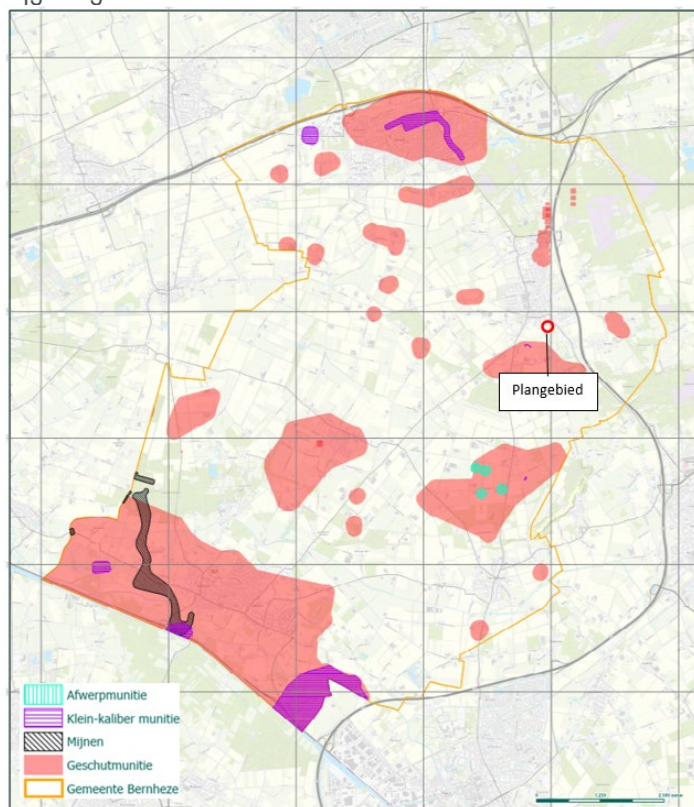
5.2.1 Ontploffbare Oorlogsresten

5.2.1.1 Inleiding

In de Tweede Wereldoorlog alleen al is naar schatting twaalfduizend ton aan explosieve stof door vliegtuigen afgeworpen. Ervaringscijfers geven aan dat ongeveer tien tot vijftien procent van deze afgeworpen Ontploffbare Oorlogsresten om diverse redenen niet zijn gesprongen. Daarnaast zijn grote hoeveelheden munitie door grondgeschut en handvuurwapens verschoten, waarvan eveneens een deel niet of slechts gedeeltelijk is gedetoneerd. Vooral op locaties waar destijds zwaar gevochten is, komen nog veel van deze 'blindgangers' in de bodem voor.

5.2.2 Analyse

Om te onderzoeken of het plangebied, of delen, hiervan betrokken is geweest bij oorlogshandelingen en er daardoor een verhoogd risico is op het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten (OO), heeft Reaseuro voor de gemeente Bernheze een historisch vooronderzoek uitgevoerd: rapport 'Historisch Vooronderzoek Niet gesprongen Explosieven, NGE-Risicokaart Bernheze (8 november 2021; RO-210306 versie 0.1) Het onderzoek is als bijlage 5 bijgevoegd.



RISICOKAART BERNHEZE

Het plangebied is niet als een plek met een verhoogd risico op het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) aangeduid. In hoofdstuk 13 van het historisch vooronderzoek zijn conclusies en adviezen opgenomen. Uit het advies van Reaseuro blijkt dat de gebieden die niet als NGE Risicogebied zijn afgebakend binnen de gemeente Bernheze, geen verhoogd risico op de aanwezigheid van achtergebleven NGE kon worden vastgesteld. Hierdoor is het uitvoeren van een nader onderzoek voor het plangebied niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect onontploffbare oorlogsresten vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.4 Archeologie

5.2.4.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.4.2 Analyse

Een deel van het plangebied kent, overeenkomstig het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' de 'Waarde - Archeologie - 2', De voor 'Waarde - Archeologie - 2' (hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de archeologische verwachtingswaarde hoog is én de voorgenomen ontwikkeling groter is van 250 m² is archeologisch onderzoek vereist.

Daarnaast geldt voor een klein deel van het plangebied de 'Waarde - Archeologie - 3'. De voor 'Waarde - Archeologie - 3' (middelhoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de archeologische verwachtingswaarde middelhoog is én de voorgenomen ontwikkeling groter is van 2.500 m² is archeologisch onderzoek vereist.

Om te ondervinden of er historische resten in de bodem ter plaatse van het projectgebied aanwezig zijn heeft Econsultancy uit Swalmen een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd: rapport: 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. De rapportage is als bijlage 6 bijgevoegd.

Econsultancy concludeert dat op basis van de van nature natte omstandigheden die in het plangebied hebben geheerst, kan worden geconcludeerd dat behoudenswaardige archeologische waarden in het plangebied niet worden verwacht. Uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen sporen van agrarisch gebruik mogelijk zijn, maar dit betreffen geen behoudenswaardige resten.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. De gemeente Bernheze stemt in met het advies van Econsultancy en gaat ermee akkoord dat het plangebied wordt vrijgegeven.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij de gemeente Bernheze, de Provincie Noord-Brabant of bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

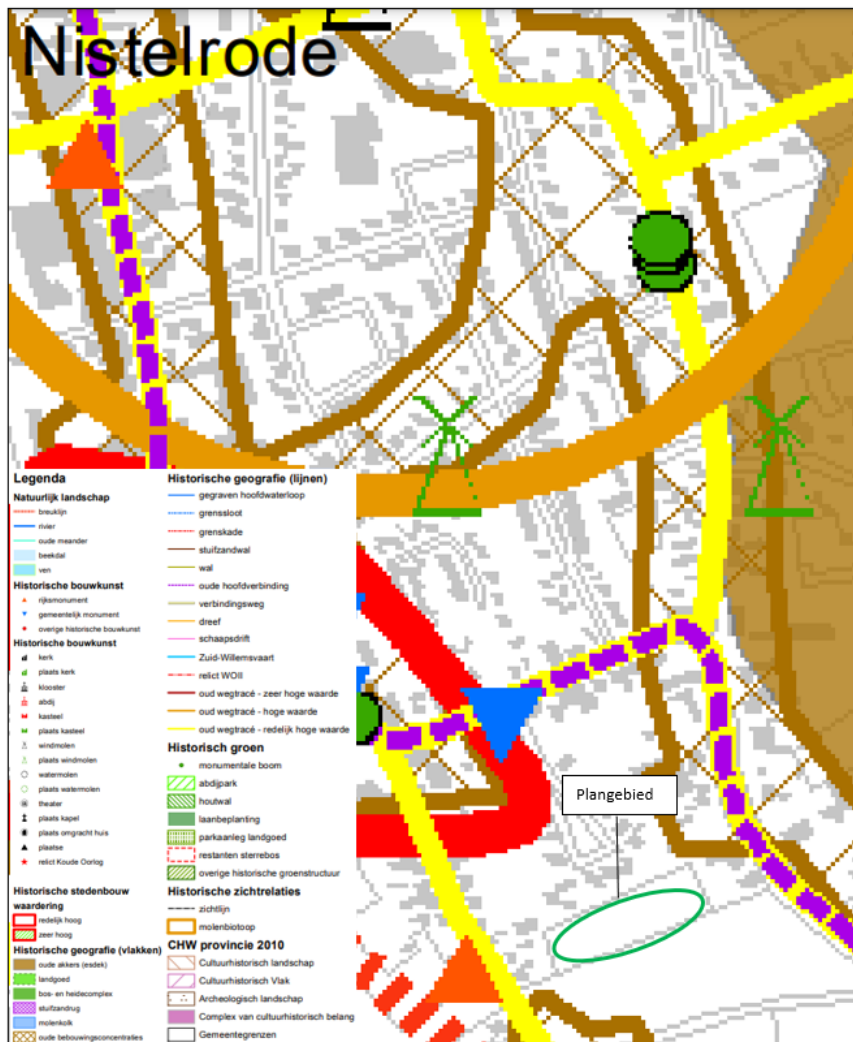
5.2.5 Cultuurhistorie

5.2.5.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.5.2 Analyse

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart.



UITSNEDE CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART BERNHEZE

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.5.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.6 Natuurwaarden

5.2.6.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.6.2 Analyse

Gebiedsbescherming

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

Verstorende effecten

Om na te gaan of voorliggend plan verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland, heeft Econsultancy uit Boxmeer een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport 'Rapportage quickscan flora en fauna Achterstraat (ong.) te Nistelrode' (21 november 2019; 10798.003). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Econsultancy concludeert dat het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied op 17,5 km van het plangebied gelegen is en dat het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland op 800 meter van het plangebied ligt. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verstoring van het Natura 2000 gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen nader onderzoek nodig.

Stikstofdepositie

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het project op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport (10 maart 2023; BEH024) is als bijlage 10 bijgevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

Soortenbescherming

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Econsultancy een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport 'Rapportage quickscan flora en fauna Achterstraat (ong.) te Nistelrode' (21 november 2019; 10798.003). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Op basis van de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming concludeert Econsultancy dat ten aanzien van algemene broedvogels overtredingen voorkomen kunnen worden door rekening te houden met het broedseizoen. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten mogelijk aan de orde is en of aanvullend soort specifiek onderzoek gewenst is. Mogelijk geldt er voor genoemde eik een herplantplicht. Neem hiervoor contact op met de desbetreffende gemeente.

Ten aanzien van het verwijderen van de beplanting op de zuidgrens dient eerst duidelijk te zijn of deze een functie heeft voor marterachtigen als de steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel. Bij het wegnemen van een vaste rust- en/of verblijfplaats van genoemde soorten is er sprake een ontheffingsaanvraag in combinatie met het nemen van mitigerende maatregelen.

Bij het dempen van de watergang langs de zuidgrens zal bij aanwezigheid van algemene vissoorten en amfibieën middels een ecologisch werkprotocol schade aan individuen moeten worden geminimaliseerd om zo te voldoen aan de zorgplicht. In een ecologisch werkprotocol zijn maatregelen opgenomen die schade beperken.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Nader onderzoek kleine marterachtigen, nesten van roofvogels en aanwezigheid eekhoorn

Naar aanleiding van de conclusies uit de bovenstaande quickscan heeft Forest Groen Consult BV een nader onderzoek uitgevoerd: rapport 'Nader onderzoek kleine marterachtigen, nesten van roofvogels en aanwezigheid eekhoorn' (21 juni 2022). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 8.

Hierna zijn in het kort de resultaten van het onderzoek beschreven:

- De herontwikkeling leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de wezel op het moment dat de singel wordt aangetast.
- De herontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde nesten van roofvogels.
- De herontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft nesten van vogels indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt gerooid.
- De herontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de eekhoorn.
- De herontwikkeling leidt alleen tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de das, op het moment dat de singel wordt aangetast.

Geadviseerd wordt om de singel te behouden. Is dit niet mogelijk dan zal voor de das en de wezel een ontheffing moeten worden aangevraagd.

In de plantekening die ter beschikking is gesteld blijft de singel grotendeels behouden alleen aan de westzijde gaat een klein deel van de ruigte verloren om de aanleg van een toegangsweg en wadi mogelijk te maken. Naast deze weg wordt weer een groenstrook aangelegd. Voor de wezel is deze strook van belang omdat deze strook de dekking geeft die de wezel nodig heeft. Voor de das is deze strook niet essentieel.

Daarom wordt geadviseerd om voor deze aantasting gebruik te maken van de gedragscode voor gemeenten of als dit niet mogelijk is een ontheffing aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant.

Door tijdig gebruik te maken van de gedragscode of een ontheffing aan te vragen, kan ook op tijd worden begonnen met de mitigerende maatregelen en kan vooral de wezel langzaam wennen aan de veranderingen in zijn leefgebied.

Nadere uitwerking natuurinrichting zuidzijde plangebied

Naar aanleiding van het nader onderzoek heeft er een verdere uitwerking van de inrichting van de groene zone aan de zuidzijde van het plangebied plaatsgevonden. De belangrijkste wijziging is hierbij dat de ruigtes behouden blijven en aan de westzijde een nieuwe ruigte wordt toegevoegd. In bijlage 9 is de wijze van beheer van de zone beschreven.

Bescherming van houtopstanden

Binnen het plangebied is er geen sprake van het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.6.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan 2016-2021
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
- Het Ontwerp Nationaal Waterprogramma 2022-2027
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

5.3.2.2 Provinciaal niveau

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021
Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Regionaal niveau

- Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)
Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) in werking getreden. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is een onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem:
 1. De watervoorraad is in balans als zowel de totale voorraad aan grondwater als de ondiepe grondwaterstanden voldoende zijn.
 2. Het (regen)water wordt zo min mogelijk afgevoerd en wordt zoveel mogelijk vastgehouden in de bodem zodat het kan infiltreren in het grondwater.
 3. Het grondgebruik is volgend op wat het water- en bodemsysteem aan kan: niet alle gebruiksfuncties kunnen overal plaatsvinden in Brabant.
 4. Bij het optreden van extreme situaties zoals piekbuien, hoogwater of langdurige droogte, is er minder snel of minder ernstige overlast of schade.
 5. De kwaliteit van het water- en bodemsysteem is op orde. Bij het gebruik van water, zoals voor landbouw, wonen en industrie, is er aandacht voor de water- en bodemkwaliteit.
 6. Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk voor het voorkomen van watervervuiling en verstoring van bodemprocessen die leiden tot een verminderde kwaliteit.

7. Kringlopen worden zoveel mogelijk gesloten. Vrijkomende stromen vanuit het ene proces vormen de grondstoffen voor één of meerdere ander(e) proces(sen).

5.3.2.4 Gemeentelijk niveau

- Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan
Het beleid van de gemeente Bernheze voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water in de gemeente Bernheze te kunnen bereiken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld. Centrale doelstelling van dit waterplan is: "Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt. Voor de hierna beschreven onderzoekslocaties zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later", het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.
- Verordening Fysieke Leefomgeving
De gemeenteraad heeft de Verordening Fysieke Leefomgeving (hierna: VFL) vastgesteld. Hierin staan de regels die in Bernheze gelden voor bouwen, wonen, natuur, erfgoed, milieu, wegen en water. De VFL is een samenvoeging van een reeks bestaande verordeningen en een aantal regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). Hiermee zijn alle regels voor ruimtelijke ontwikkeling in één verordening terug te vinden. De regels zijn niet gewijzigd, wel beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd. Met betrekking tot water is in de verordening de waterbergingsopgave op de particuliere terreinen geborgd. In paragraaf 3.4 van de verordening zijn de regels met betrekking tot afvoer van hemelwater en grondwater opgenomen.

5.3.2.5 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- **Het Waterbeheerplan 2022-2027**

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin: - schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt; - de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is; - de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

- **Brabant Keur**

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

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} =$ $\text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$
--

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

- **De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'**

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend plan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Om de milieuhygiëne van de waterbodem ter plaatse van het plangebied te bepalen heeft Econsultancy een waterbodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend waterbodemonderzoek Achterstraat te Nistelrode" (28 oktober 2021, 10798.008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 11 toegevoegd.

Econsultancy concludeert dat het watertype van de onderzoekslocatie "lintvormig water" betreft. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht conform de onderzoeksinspanning "lintvormig water, normale onderzoeksinspanning" (LN).

Tijdens de uitvoering betrof de onderzoekslocatie een drooggelegen waterbodem. De waterbodem bestaat uit matig siltig, zeer fijn zand. De waterbodem bleek bovendien matig humeus. Een sliblaag is niet aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

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 de zandige waterbodem zijn geen verontreinigingen aangetoond. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoet dit zand zowel voor toepassing op de landbodem als onder water aan de achtergrondwaarde. Uit de msPAF toetsing blijkt dat het zandige sediment kan worden verspreid over de aangrenzende percelen.

Met dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er géén reden voor een aanvullend waterbodemonderzoek.

Voor de toepassing van eventueel vrijkomend waterbodemmateriaal zijn mogelijk de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Infiltratiecapaciteit

In september 2021 is er door Econsultancy een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage "Watertoets, Achterstraat te Nistelrode" (29 juni 2022, 10798.004 D1). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 12.

De bovengrond bestaat tot maximaal 0,7 m - mv uit matig tot sterk humeus, matig tot sterk siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat tussen 0,7 m en 1,5 m -mv uit matig siltig, zeer fijn zand. Vanaf 1,5 m -mv bestaat de ondergrond uit matig tot sterk grindig, zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand.

Er zijn geen storende lagen en gleyverschijnselen in de ondergrond waargenomen.

De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,4 en 1,2 m/dag zijn aangetoond.

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, in principe geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Lokaal kan de doorlatendheid echter beperkt zijn.

Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van maximaal 0,5 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.3.3 Grondwater

Econsultancy heeft op basis van het uitgevoerde waterbodemonderzoek de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bepaald op +/- 1.5 m -mv.

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

Om inzicht te verkrijgen op welke wijze duurzaam omgegaan kan worden met het water in het plangebied heeft Econsultancy een watertoets uitgevoerd: "Watertoets, Achterstraat te Nistelrode" (7 maart 2023, 10798.011 D3). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 12.

Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak wordt in het kader van de watertoets uitgegaan van 50 % van het netto perceeloppervlak (perceeloppervlak - bebouwing) beschouwd als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak van bijbouwen en tuin-/erfverharding. In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven.

Type verharding	Toekomstig (m ²)
bebouwing	± 991
Erfverharding*	± 1.044
Infrastructuur	± 1.604
Totaal	± 3.639
* 50 % van het netto perceeloppervlak	

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 3.639 m².

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 218 m³ (3.639 m² x 0,06 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en binnen de planlocatie worden verwerkt.

Vanuit het plan geldt het uitgangspunt dat 20 mm waterberging op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Dit komt op basis van het toekomstige verhard oppervlak op de particuliere percelen overeen met een berging van 44 m³. Het hemelwater op particuliere percelen wordt geborgen door toepassing van infiltratiekratten onder de oprit (voorzijde woning).

Het restant van de wateropgave, 174 m³, wordt geborgen in een wadi en onder de weg in de fundering. In totaal zal in de wadi, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,3 m (11,80 m +NAP), in totaal 80 m³ geborgen worden. Onder de weg (1.280 m²) is, uitgaande van 40% holle ruimte, in totaal 128 m³ waterberging aanwezig. In totaal is binnen het plan een berging beschikbaar van 252 m³. Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave van 218 m³. In bijlage 8 van de rapportage is het voorlopig ontwerp 'ondergrondse situatie' opgenomen.

Op basis van de bodemopbouw, textuur en resultaten van het uitgevoerde doorlatendheidsonderzoek worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

5.3.5 Peelrandbreuk

Circa 70 meter ten westen van de planlocatie ligt de Peelrandbreuk. Mogelijk heeft deze geologische breuk invloed op de lokale grondwaterstroming en -stand binnen de planlocatie. Op basis van de ligging van de breuklijnen kan met enige zekerheid worden gesteld dat met de aanleg van de fundering geen breuken worden doorsneden. De locatie van de Peelrandbreuk is op onderstaande kaart weergegeven.



LIGGING PEELRANDBREUK

Het beschermd wijstgebied 'Nistelrode Zuid', dat beschermd wordt in de Keur van het Waterschap, ligt buiten het plangebied (ca. 375 m naar het zuiden). De nieuwe ontwikkeling heeft geen invloed op dit beschermde wijstgebied.

5.3.6 Afvalwater

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

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 $2,5 \times 120$ liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 14 woningen/ bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa $4,2 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

5.3.7 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

5.3.8 Advies waterschap

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is het Waterplan en voorgaande toelichting aangepast/aangevuld.

5.3.9 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure van het plan. Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1. een geluidzonering;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringgebied;
4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.4.1 Radarverstoringgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 10 kilometer tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. Aangezien voorliggend initiatief niet leidt tot de realisatie van een molen of windturbine is het radarverstoringgebied niet van toepassing op het planvoornemen.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringgebied.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en de initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is daarom 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

Gemeentelijke grondexploitatie

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

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd om in contact te komen met omwonenden van het plangebied en belangstellenden in het plan. Een verslag hiervan is in bijlage 13 opgenomen.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. Er is een reactie van het Waterschap ontvangen. Deze heeft geleid tot aanpassing van de Watertoets en paragraaf 5.3 van de toelichting.

6.2.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat - Delst, Nistelrode' heeft gedurende zes weken van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze op het plan ingezonden. Deze is samengevat en beantwoord in bijlage 14 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. De zienswijze heeft geleid tot een aanvulling op de toelichting met betrekking tot de verslaglegging van de procedure.

Tijdens de terinzagelegging is op 12 december 2023 een tweede informatieavond georganiseerd. Het verslag van deze avond is toegevoegd aan bijlage 13.

6.2.4 Vaststelling door gemeenteraad

Het bestemmingsplan Achterstraat - Delst, Nistelrode is door burgemeester en wethouders vastgesteld d.d. 23 mei 2024.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)

De bestemming Groen is bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; kunstwerken; incidentele parkeervoorzieningen.

Tuin (artikel 4)

De bestemming Tuin is bestemd voor bij woningen behorende tuinen en erven.

Verkeer (artikel 5)

De bestemming Verkeer is bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen (artikel 6)

De bestemming Wonen opgenomen is bestemd voor woningen met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van beperkte afwijkingsmogelijkheden van goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 11)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 12)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Bijlagen toelichting

- Bijlage 1 Inrichtingsschets**
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 3 Agrarisch geuronderzoek**
- Bijlage 4 Milieueffectrapportage**
- Bijlage 5 Historisch vooronderzoek NGE, gemeente Bernheze**
- Bijlage 6 Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 7 Quicksan flora en fauna**
- Bijlage 8 Nader onderzoek kleine marterachtigen, nesten van
roofvogels en aanwezigheid eekhoorn**
- Bijlage 9 Nadere uitwerking natuurinrichting**
- Bijlage 10 Stikstofdepositie-onderzoek**
- Bijlage 11 Verkennend Waterbodemonderzoek**
- Bijlage 12 Watertoets**
- Bijlage 13 Verslag Omgevingsdialogen**
- Bijlage 14 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Achterstraat - Delst, Nistelrode' van de gemeente Bernheze;

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPAchterstrDelst-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.8 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

1.9 afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij en paardenfokkerij;
- b. intensief veehouderijbedrijf;
- c. glastuinbouwbedrijf;
- d. intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij;
- e. melkveehouderij,

met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt;

1.11 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

1.12 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c. kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.19 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.23 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.30 carport

een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee gesloten wanden;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen;

1.33 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.35 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, het laten gebruiken en het in gebruik geven;

1.37 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer

de gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (Lden) uitgedrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.38 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.39 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie; de volgende categorieën worden onderscheiden:

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

middelzware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren worden verstrekt, al dan niet voor gebruik ter plaatse, zoals een café, dansschool, bezorg- en afhaalrestaurant, shoarma/grillroom en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.40 huishouden

één persoon of een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die alleen of gezamenlijk een eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

1.41 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.42 kwetsbaar object

- a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.43 LPG-doorzet

de doorzet van LPG in m³ per jaar;

1.44 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.46 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.47 mantelzorg

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie. bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden;

1.48 nevenactiviteiten

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.49 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.50 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.51 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.52 peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
- b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

1.53 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar;

1.54 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.55 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.56 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.57 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van alle vloeren op alle verdiepingen in een woning;

1.58 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

1.59 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.60 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.61 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat gesitueerd is op een afstand van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.62 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.11 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.12 Afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.52, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. kunstwerken;
- e. incidentele parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten en kunstwerken: 6 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bijgebouwen

- a. Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning bedraagt voor de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" tezamen in totaal maximaal:
 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c. onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²; dit is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- d. per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woningen zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' tezamen;
- e. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
- f. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- g. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

4.2.2 Carports bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Carports bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per hoofdgebouw is maximaal 1 carport toegestaan voor de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" tezamen;
- b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. oppervlakte maximaal 20 m²;
- d. hoogte maximaal 3,25 m.

4.2.3 Ondergeschikte onderdelen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Ondergeschikte onderdelen van de op het bouwperceel gelegen woningen (erkers) mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
- c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;

d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw.

4.2.4 Overkappingen boven de voordeur van de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Overkappingen boven de voordeur van de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. aaneengebouwd: aaneengebouwde woningen;
 2. twee-aaneen: twee-aaneen gebouwde woningen;
 3. vrijstaand: vrijstaande woningen;
 - b. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van dat maximumaantal;
 - c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient bij woningen ter plaatse van de aanduiding:
 1. vrijstaand: aan één zijde minimaal 5 m en aan één zijde minimaal 2 m;
 2. twee-aaneen: aan één zijde minimaal 3 m;
 3. aaneengebouwd: aan twee zijden minimaal 0 m;te bedragen
- c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

6.2.2 Bijgebouwen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt voor de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" tezamen maximaal:
 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- b. onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²; dit is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c. per hoofdgebouw zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan voor de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" tezamen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen aan één zijde van de woning minimaal 3 m, voor zover gelegen binnen, naast en binnen een zone van 5 m achter het bouwvlak;
- e. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;

- g. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van het hoofdgebouw;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

6.2.3 Carports

Carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per hoofdgebouw is maximaal 1 carport toegestaan voor de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" tezamen;
- b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. oppervlakte maximaal 20 m²;
- d. hoogte maximaal 3,25 m.

6.2.4 Ondergeschikte onderdelen van woningen

De voorgevelrooilijn mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
- c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;
- d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw,

met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

- 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- 2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- 3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw.

6.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 3 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van gebouwen en gronden voor bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

6.4 Afwijking van de gebruiksregels

6.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 en artikel 6.3 onder a voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. het een bedrijf betreft genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt tot een maximum van 50 m²;
- c. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. de activiteiten alleen in gebouwen plaatsvinden;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

6.4.2 Huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het gebruik van woningen ten behoeve van de (structurele) huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- c. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- d. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

6.4.3 Voorwaarden voor afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 6.4.1 en artikel 6.4.2 is slechts mogelijk indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergrondse bouwwerken

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing worden opgericht;
- b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3,5 m onder peil.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

9.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarop dit bestemmingsplan van toepassing is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.
- d. een op grond van artikel 6.2 toelaatbaar gebouw mag uitsluitend worden gebruikt indien er op het bouwperceel regenwaterberging met een omvang van 20 mm per m² verharding, dat regenwater vertraagd afvoert, werkend aanwezig is.
- e. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligd dienen uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project worden gerealiseerd en in stand gehouden.

9.3 Voorwaardelijke verplichting natuurwaarden en landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien:

- a. binnen de bestemming 'Groen' de landschappelijke inrichting binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangelegd conform het in bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden

- b. de bestaande ruigten niet worden aangepast.

9.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Voor parkeren gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en gehandhaafd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze;
- b. de afmetingen van een parkeerplaats is ten minste 2,5 meter breed en 5 meter lang;
- c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een geringe mate van afwijking is toegestaan, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, mits er geen belemmering plaatsvindt van het radarverstoringgebied in verband met de vliegbasis Volkel;
- d. de regels en toestaan dat bouwwerken voor het verkrijgen van duurzame energie zoals zonnecollectoren en windturbines worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 10 m;
- e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

10.2 Afwijking als bedoeld in artikel 10.1 is slechts mogelijk indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Achterstraat - Delst, Nistelrode .

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23 mei 2024.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Kaart behoud natuurwaarden

