

**BESTEMMINGSPLAN
WEIJEN-WEST FASE 1
NISTELRODE
GEMEENTE BERNHEZE**

TOELICHTING

NL.IMRO.1721.BPWeijenWestFase1N-vg01

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 23 mei 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Weijen-West fase 1 Nistelrode
Imro nummer	NL.IMRO.1721.BPWeijenWestFase1N-vg01

Conceptontwerp	8 mei 2023
Ontwerp	13 oktober 2023
Vastgesteld	23 mei 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en plangrens	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3.1	Bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'	7
1.3.2	Wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode'	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.2	Beoogde situatie.....	11
2.2.1	Planbeschrijving.....	11
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	12
2.2.3	Ontsluiting en parkeren.....	12
2.2.4	Openbaar gebied.....	13
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale omgevingsvisie.....	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie.....	17
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3	Regionaal beleid	22
3.3.1	Woondeal.....	22
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Omgevingsvisie Bernheze 2040	22
3.4.2	Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'	23
3.4.3	Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022.....	24
3.4.4	Parkeernormennota	25
4.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	26
4.1	Natuur en ecologie	26
4.1.1	Inleiding.....	26
4.1.2	Gebiedsbescherming	26
4.1.3	Soortenbescherming.....	27
4.2	Cultuurhistorie.....	27

4.3	Archeologie	29
4.3.1	Inleiding.....	29
4.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	29
5.	MILIEUASPECTEN	32
5.1	Bodemkwaliteit.....	32
5.2	Water	32
5.2.1	Inleiding.....	32
5.2.2	Beleidskader.....	33
5.2.3	Waterparagraaf.....	34
5.3	Geluid.....	38
5.3.1	Wegverkeerslawai.....	38
5.3.2	Industrielawaai en spoorweglawai	39
5.4	Geur	39
5.4.1	Inleiding.....	39
5.4.2	Gemeentelijke geurverordening.....	40
5.4.3	Veehouderijen in de omgeving	41
5.4.4	Woon- en leefklimaat	42
5.4.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	43
5.5	Gezondheid.....	43
5.5.1	Endotoxinen	43
5.5.2	Geitenhouderijen	44
5.5.3	Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen.....	44
5.5.4	Gewasbeschermingsmiddelen.....	46
5.6	Bedrijven en milieuzonering	46
5.6.1	Inleiding.....	46
5.6.2	Bedrijvigheid in de omgeving.....	46
5.6.3	Conclusie	50
5.7	Externe veiligheid.....	50
5.7.1	Inleiding.....	50
5.7.2	Risico-contouren.....	51
5.7.3	Gemeentelijke beleidskader	52
5.7.4	Beoordeling van het plangebied	52
5.7.5	Verantwoording groepsrisico	53
5.7.6	Conclusie	57
5.8	Luchtkwaliteit	57
5.8.1	Inleiding.....	57
5.8.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	58
5.8.3	Blootstelling aan verontreiniging	58
5.9	Milieueffectrapportage	60
5.9.1	Inleiding.....	60

5.9.2	Toets aan drempelwaarden.....	61
5.9.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	62
6.1	Inleiding	62
6.2	Verbeelding.....	62
6.3	Regels	62
6.4	Toelichting op de bestemmingen	63
6.4.1	Groen.....	63
6.4.2	Tuin.....	63
6.4.3	Verkeer	63
6.4.4	Wonen.....	63
7.	UITVOERBAARHEID.....	64
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	64
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	64
8.	PROCEDURE.....	65
8.1	Overleg.....	65
8.2	Omgevingsdialoog	65
8.3	Zienswijzen	65

BIJLAGEN:

1. Verkeersonderzoek
2. Bomen Effect Analyse
3. Stikstofdepositieonderzoek
4. Verkennend archeologisch onderzoek
5. Actualiserend bodemonderzoek
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
7. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
8. Omgevingsdialoog
9. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van het gebied tussen de Weverstraat en de Dijkstraat te Nistelrode, gemeente Bernheze, hierna ook 'plangebied' genoemd, als eerste fase van de totale uitbreiding bekend als Weijen-West. Beoogd wordt om het plangebied te herontwikkelen naar woningbouwlocatie voor de realisatie van maximaal 27 woningen ter plaatse, bestaande uit twee-onder-een-kapwoningen en aaneengebouwde woningen. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarisch grasland. De beoogde herontwikkeling past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'De Kommen van Bernheze' en 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode'. Beoogd wordt het plangebied te bestemmen naar 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen' ten behoeve van de beoogde woningbouw ter plaatse met bijbehorende voorzieningen. Deze toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure. Aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en plangrens

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



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 1939 en sectie I, nummer 12. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 12.675 m². Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.

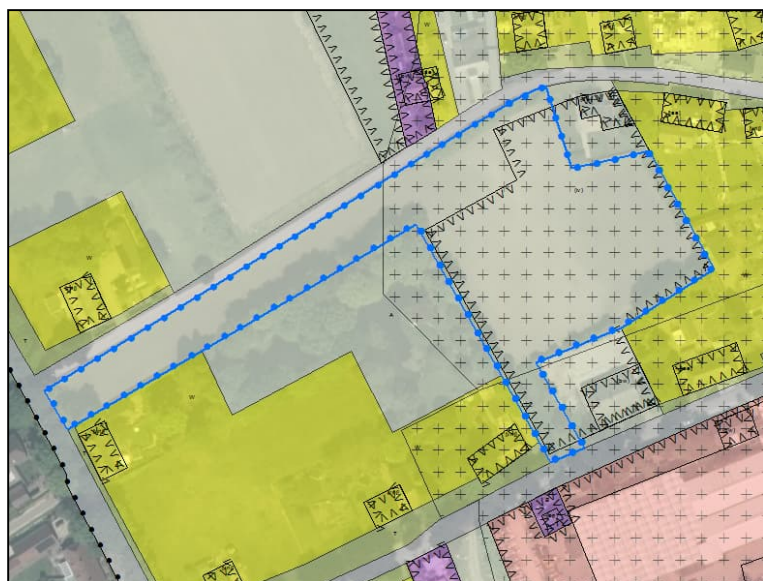


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'

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



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2'. Deze gebiedsaanduiding biedt de mogelijkheid tot het herbestemmen van de agrarische bestemming naar woningbouw, bedrijf en bijbehorende voorzieningen, waarbij de ontwikkelingsvisie 'Donzel-Doolhof Nistelrode' in acht dient te worden genomen. Rechtsreeks worden thans geen bouwmogelijkheden geboden.

Het oostelijke deel van het plangebied was in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met een 'bouwvlak' voor de 'intensieve veehouderij'. Dit gedeelte is echter met vaststelling van het wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode' vervangen en is dan ook thans niet meer vigerend. Enkel voor de westelijke strook van het plangebied is het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' nog overeind. Het daaropvolgende wijzigingsplan over het oostelijke deel wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

1.3.2 Wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode'

Aan Dijkstraat 8 en Weverstraat 9 te Nistelrode was in het verleden een intensieve veehouderij met akkerbouwtak gevestigd. Deze veehouderij is een aantal jaren geleden gesaneerd en met vaststelling van het wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode' herbestemd naar deels woningbouw en deels agrarisch onbebouwde grond. Navolgend is een uitsnede weergegeven van dit wijzigingsplan, waarop het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is weergegeven met blauwe bolletjeslijn. Hierop is tevens te zien dat de woonbestemmingen binnen het wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode' buiten onderhavig bestemmingsplan worden gehouden.



Figuur 4: Vigerend wijzigingsplan 'Dijkstraat 8 en Weverstraat 9, Nistelrode'

De gronden gelegen tussen de vigerende woonbestemmingen zijn thans bestemd als 'Agrarisch', met behoud van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' ten behoeve van uitbreiding van de woonwijk Weijen-West. Ter plaatse van het plangebied worden rechtstreeks nog geen bouwmogelijkheden geboden.

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in agrarisch gebruik. Het plangebied is in het noorden gelegen aan de Weverstraat en in het zuiden wordt het plangebied ontsloten op de Dijkstraat, tussen Dijkstraat 8 en Dijkstraat 12 te Nistelrode. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie, gezien vanuit het zuiden.



Figuur 5: Huidige situatie plangebied, gezien vanuit het zuiden

Navolgend is een foto weergegeven van de beoogde woningbouwlocatie, gezien vanuit de Weverstraat.



Figuur 6: Foto woningbouwlocatie, gezien vanuit de Weverstraat

Navolgend is een foto weergegeven van het westelijke deel van het plangebied, gelegen aan de Weverstraat. Ter plaatse wordt geen woningbouw beoogd maar wordt voornamelijk voorzien in een groenstrook.



Figuur 7: Foto noordwestelijk deel van het plangebied aan de Weverstraat

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt het plangebied tussen Weverstraat en Dijkstraat te Nistelrode te herontwikkelen naar woningbouwlocatie ten behoeve van realisatie van maximaal 27 woningen. Beoogd wordt daartoe het plangebied deels te bestemmen naar 'Wonen', en deels naar 'Groen' en 'Verkeer' ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

Dit bestemmingsplan betreft de eerste fase van het uiteindelijke plan Weijen-West, als uitbreiding van de kern Nistelrode op termijn. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in 27 wooneenheden bestaande uit twee-onder-een-kapwoningen in het duurder koopsegment, rijwoningen in het middelduur koopsegment, rijwoningen in het goedkoper koopsegment en rijwoningen in de goedkopere huur. Navolgend is een stedenbouwkundig plan weergegeven.



Figuur 9: Stedenbouwkundige schets Weijen-West fase 1, indicatief

Nieuwe bebouwing dient voor wat betreft stedenbouw en beeldkwaliteit te passen tussen de bestaande bebouwing in de omgeving en binnen de bestaande landschapsstructuur. Het plangebied is in principe gelegen binnen de bebouwde kom, maar wel met een duidelijke link naar het nabijgelegen buitengebied. In de directe nabijheid is sprake van een aantal (voormalig agrarische bedrijfs)woningen, maar ook meer recent gerealiseerd woningen. De bebouwing heeft veelal wel nog een link met het agrarische karakter, waarbij onder andere sprake is van (woon)boerderijen. Met de toe te passen beeldkwaliteit ter plaatse wordt rekening gehouden met de bestaande beeldkwaliteit in de omgeving. Daarbij wordt wel ook een link gelegd met de bebouwde kom van Nistelrode waarbij dan ook eveneens kan worden ingezet op de meer moderne woningbouw.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

2.2.3.1 Ontsluiting

Het dorp Nistelrode is onderdeel van de gemeente Bernheze en gelegen ten zuiden van Heesch en ten westen van de rijksweg A50. In Nistelrode staat een aantal woningbouwontwikkelingen op de

planning en er zijn voornemens om het bedrijventerrein uit te breiden. Deze ontwikkelingen genereren extra verkeersbewegingen en deze moeten afgewikkeld worden via het wegennet in en rond Nistelrode. De vraag is in hoeverre de wegen in Nistelrode voldoende restcapaciteit bieden om dit extra verkeer op een verantwoorde wijze af te kunnen wikkelen. In het recent uitgevoerde Verkeersonderzoek Nistelrode d.d. 28 juni 2023, wordt een antwoord gegeven in hoeverre de huidige verkeerssituatie acceptabel is. Dit verkeersonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Weijen west fase 1 wordt ontsloten via de Dijkstraat die aansluit op de Weijen/Heescheweg. De Dijkstraat is een erftoegangsweg (ETW) 30 van 3,60 m breed waar een langzaamverkeervoorziening ontbreekt. Deze wordt in dit project meegenomen. De Dijkstraat heeft door deze breedte om en nabij een maximumcapaciteit van 3000 motorvoertuigen per etmaal. Huidig gebruik is niet gemeten, maar zal gezien het achterland niet hoger zijn dan 1000 motorvoertuigen per etmaal. De aantallen die de ontwikkeling Weijen west fase 1 genereerd zijn worst case 384 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal past op de Dijkstraat binnen de huidige capaciteit. De aantallen die de ontwikkeling genereerd worden voornamelijk via het noordelijke deel van Nistelrode ontsloten, over Weijen richting Heescheweg en de A50. Weijen is een gebiedsontsluitingsweg (GOW) 50 binnen de bebouwde kom met een maximumcapaciteit van om en nabij 16.000 motorvoertuigen per etmaal. De gemeente heeft recent ter hoogte van kruispunt H. van de Venstraat gemeten met als resultaat 9926 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat binnen de capaciteit van gedeelte Weijen GOW 50 genoeg ruimte is voor de afwikkeling Weijen West fase 1. Hoewel de verkeersbewegingen in de gehele kern hoog zijn is er ter plaatse van de ontwikkeling geen sprake van een knelpunt. Gezien het beperkt aantal woningen binnen het plangebied, de beperkte toename van verkeersbewegingen en de grote vraag naar woningen is de afweging gemaakt om de ontwikkeling voort te zetten.

2.2.3.2 Parkeren

Conform de gemeentelijke parkeernormennota d.d. 12 juni 2018 geldt voor alle meerpersoonswoningen groter dan 60 m² binnen de bebouwde kom een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Derhalve dient voor de beoogde 27 woningen binnen het plangebied plaats te worden gevonden. Voor de beoogde twee-onder-eenkapwoningen in het noorden van het plangebied worden in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, verdeeld over de 4 kavels. Voor deze woningen wordt volledig voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de overige woningen, met uitzondering van de sociale huurwoningen, worden 2 parkeerplaatsen per woning in het plangebied gerealiseerd. Voor de sociale huurwoningen wordt vooruitlopend op de nieuwe parkeernormennota al rekening gehouden met de lagere parkeernorm van 1,2. Allen bereikbaar via de nieuwe ontsluiting aan de Dijkstraat. Het plangebied voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor alle woningen.

2.2.4 Openbaar gebied

Met de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de gemeentelijke randvoorwaarden. Een Programma van Eisen voor de leefomgeving is opgesteld en als bijlage bij de regels gevoegd. Dit programma van eisen vormt de basis voor de verdere technische uitwerking.

In het programma van eisen is onder anderen opgenomen dat de gemeente streeft naar een minimum aan objecten (paaltjes, hekjes, etc.) in de leegomgeving. Obstakels in de verharding worden zo veel als mogelijk voorkomen. Rekening is ook gehouden met manoeuvreren van vuilniswagens en hulpdiensten.

Het bestaand groen binnen het plangebied is geïnventariseerd. Door Vermeulen Boomadvies is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Hierin is inzichtelijk gemaakt wat de huidige kwaliteit is van de bestaande bomen. Beschreven is welk effect de werkzaamheden kunnen hebben op de bomen en aanbevelingen zijn gedaan om de bomen duurzaam te behouden en te beschermen. Uitgangspunt van de Bomen Effect Analyse was het duurzaam behouden van de betreffende bomen. Een aantal bomen dient voor de beoogde herontwikkeling te worden gekapt. De bomen met nummers 6, 7 en 8 aan de noordzijde Dijkstraat komen te vervallen voor de aanleg van het trottoir. De bomen met nummers 18, 19 en 20 komen te vervallen in verband met de nieuwe woningen. Deze bomen worden in de nabije omgeving van het plan gecompenseerd. De Bomen Effect Analyse (Vermeulen Boomadvies, referentie 2023091, d.d. 21 september 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Overig waardevol groen wordt zo veel als mogelijk behouden en ingepast in het groen. Het creëren van zichtlijnen en doorzichten op het buitengebied zorgen voor een beleving van het landschap. Ook het creëren van centrale groene ruimtes en kleine pleintjes wordt vereist, evenals voortuinen op alle percelen. In paragraaf 2.2.2 van deze toelichting is de stedenbouwkundige inpassing weergegeven. Daarop is tevens de inpassing van de openbare ruimte weergegeven. Voldoende ruimte wordt geboden voor verkeer, parkeren, maar ook voortuinen bij de woningen en openbaar groen in het midden en de westkant van het plangebied alwaar hemelwater kan infiltreren in wadi's. De inrichting van de plantsoenen sluit aan bij de ligging op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied (dekzandruggen).

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt de eerste fase van de uiteindelijke uitbreiding van de bebouwde kom van Nistelrode gerealiseerd. Hiermee worden 27 woningen gerealiseerd. Uiteindelijk wordt ingespeeld op een sterke en gezonde regio waarbij kenmerken en de identiteit van het gebied wel centraal blijven staan. Dat houdt hierin dat sprake zal zijn van een forse groei van de kern Nistelrode, maar dat het wel altijd het dorpse karakter blijft behouden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Inleiding

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel

binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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

3.1.2.2 Toets van de ontwikkeling aan de Ladder

Inleiding

Met dit bestemmingsplan worden 27 woningen mogelijk gemaakt. Dit betreft de eerste fase van in totaal 5 fases voor uitbreiding van de kern Nistelrode. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling', waarbij dan ook aangetoond moet worden dat sprake is van behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling en dat niet elders binnen het stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Voor de kern Nistelrode is een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 tot 2026). 69 woningen zijn daarbij reeds gepland waarmee nog ruimte wordt geboden voor 54 woningen voor inbreiding en 109 voor uitbreiding. Met de beoogde herontwikkeling wordt een eerste slag gemaakt in de woningbouwopgave binnen de gemeente. De beoogde herontwikkeling met de realisatie van 27 woningen op een inbreidingslocatie komt daarmee tegemoet aan de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030.

Kwalitatieve behoefte

Uit woningbehoefteonderzoek blijkt dat vooral jonge doorstromers en gezinnen zoekend zijn naar ruime grondgebonden koopwoningen in de klasse vanaf € 225.000,-. Oudere huishoudens zijn eveneens zoekend naar levensloopgeschikte huur- of koopwoningen. Starters zijn voornamelijk op zoek naar goedkope, grondgebonden woningen in de prijsklasse beneden de € 710,- per maand indien het om huur gaat en onder de € 185.000,- voor koopwoningen. Voornamelijk voor starters en senioren is het aanbod beperkt, waardoor deze doelgroepen door de gemeente Bernheze worden gezien als belangrijkste doelgroepen op het vlak van nieuwbouw. Het aantal kleine, goedkope koopwoningen wil de gemeente Bernheze dan ook vergroten en er op toezien dat ontwikkelaars rekening houden met deze wensen.

In de regionale woondeal (9 maart 2023) is vastgelegd dat de gemeente Bernheze tot en met 2030 2.400 woningen gaat bouwen. Tweederde van de nieuwbouw zal bestaan uit betaalbare woningen, 40% is bedoeld voor middeninkomens en gestreefd wordt naar 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouwplannen. Met dit bestemmingsplan wordt niet ingespeeld op de sociale huur. Elders binnen

de gemeente wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan wel voor 100% ingezet op sociale huur, waarmee de gemeente alsnog elders kan blijven voortborduren op de regionale woondeal.

De gemeente wil ook aantrekkelijk blijven voor gezinnen en zich profileren als echte woongemeente. Er moet in de nieuwbouw ook ruimte zijn voor ruime woningen en woningen uit het hogere segment. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook een mix gemaakt in duurdere koopwoningen in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen in het duurdere koopsegment, maar ook middeldure en goedkope rijwoningen en tevens een zestal sociale huurwoningen. Dit bestemmingsplan komt daarmee tegemoet aan de kwalitatieve vraag naar een differente woningbouw.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. Voor de volgende fasen van het uiteindelijke woningbouwplan zal worden gebouwd binnen het gebied voor 'Verstedelijking afweegbaar'. In eerste instantie kan dus nog worden ingezet op deze inbreidingslocatie ter plaatse van het plangebied aan Weverstraat-Dijkstraat te Nistelrode.

Conclusie

Binnen de gemeente Bernheze is behoefte aan een gedifferentieerd woningaanbod. Met de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied wordt hieraan tegemoet gekomen door realisatie van zowel koop- als huurwoningen en van het goedkoper tot het duurdere segment. Gebouwd wordt binnen het stedelijk gebied binnen de gemeente Bernheze. Voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (met instructieregels). Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben hiervoor de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels voor het buitengebied. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betreft bij de vaststelling van een Omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving.

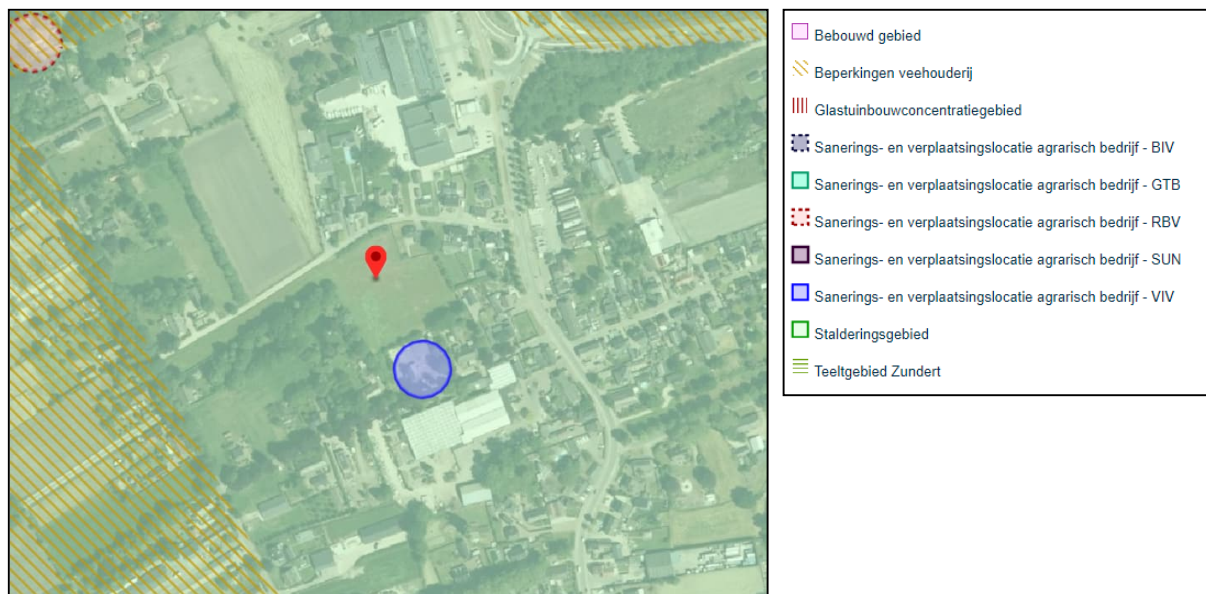
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Omgevingsverordening.



Figuur 10: Ligging plangebied op themakaart 5, Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is in de Omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Woningen worden bij voorkeur toegevoegd binnen het 'Stedelijk gebied'. Verderop in deze subparagraaf worden de regels voor het wonen in stedelijk gebied nader toegelicht. De omgeving is tevens aangeduid als een omgeving waar geen ruimte is voor grootschalige logistiek. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling en wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 6: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied

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

3.2.2.3 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 5.1.2 van de provinciale Omgevingsverordening wordt ingegaan op de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Een Omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7). Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8) houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een

zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk.

Met artikel 5.9 wordt toepassing gegeven aan de lagenbenadering en 5.10 gaat in op de meerwaardecreatie. De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel voor het maken van een goede afweging over ontwikkelingen. Met een juiste toepassing worden de effecten van een ontwikkeling op de verschillende lagen in beeld gebracht en maatregelen om optredende negatieve effecten te voorkomen. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn;
- waarbij de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Met de beoogde herontwikkeling worden 27 woningen toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Nistelrode, gemeente Bernheze. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 5.55 van de Omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwde kom. Door gebruik te maken van een inbreidingslocatie binnen het Stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 5.55 van de Omgevingsverordening wordt binnen het Stedelijk gebied onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen. In artikel 5.55 wordt het navolgende gesteld:

1. Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken; en
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

- a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
 - f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, stelt een omgevingsplan regels over:
- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang; en
 - b. het tegengaan van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, zoals:
 - 1. bedrijfswoningen;
 - 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 - 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden, tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Met de beoogde herontwikkeling worden 27 woningen toegevoegd binnen de bebouwde kom. De beoogde woningbouw past binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee binnen de gemaakte afspraken. Dit betreft de eerste fase van in totaal de uitbreiding van de kern Nistelrode. Ingezet wordt op een goede omgevingskwaliteit met een veilig en gezonde leefomgeving. Door met deze eerste fase in te zetten op een inbreidingslocatie is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde woningbouw wordt ook altijd voldaan aan de laatste vereisten voor wat betreft duurzaamheid en energie. De beoogde stedelijke ontwikkeling betreft een passende ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'.

3.2.2.5 Artikel 5.66 Aanvullende regels staldere

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde 'staldere'. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal

De gemeente Bernheze heeft samen met het Rijk, de provincie, corporaties en buurgemeenten Den Bosch, Oss, Maashorst en Meierijstad de regionale woondeal ondertekend op 9 maart 2023; de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant. In deze deal is vastgelegd dat de gemeente Bernheze tot en met 2030 2.400 woningen gaat bouwen. Tweederde van de nieuwbouw zal bestaan uit betaalbare woningen, 40% is bedoeld voor middeninkomens en gestreefd wordt naar 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouwplannen.

Via regionale versnellingstafels worden hun expertise en denkkraft benut om de woningbouw te versnellen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een eerste slag gemaakt in de woningbouwopgave binnen de gemeente. In deze eerste fase worden 27 woningen toegevoegd in de vorm van 6 dure koopwoningen (22%), 12 betaalbare woningen (45%) en 9 sociale huurwoningen (33%). Deze ontwikkeling sluit dus aan bij de afspraken uit de woondeal. Door de realisatie van deze beoogde 27 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave binnen de gemeente zoals kortgesloten in de regionale woondeal.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

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

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

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

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

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

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

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

3.4.2 Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'

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

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

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

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

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

Voor de kern Nistelrode is een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 tot 2026). 69 woningen zijn daarbij reeds

gepland waarmee nog ruimte wordt geboden voor 54 woningen voor inbreiding en 109 voor uitbreiding.

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt ingestoken op 4 twee-onder-een-kapwoningen in het duurdere koopsegment, 2 rijwoningen in het duurdere koopsegment, 8 rijwoningen in het middelduur koopsegment, 4 rijwoningen in het goedkoper koopsegment en 9 rijwoningen in de goedkopere huur. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de gemeentelijke kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. De aantallen passen binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022

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

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

Het mobiliteitsplan kent drie hoofddoelen:

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

Ingezet wordt op duurzaamheid, waar het autobezit steeds minder belangrijk wordt maar autodelen en gedeeld autobezit belangrijker zal worden. Niettemin was anno 2016 het autobezit in Bernheze 1,3 auto's per huishouden. Dat kwam overeen met het autobezit in de omliggende gemeenten. Parkeervoorzieningen is dan ook een belangrijk punt in het mobiliteitsplan. De gemeentelijke

parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' uit 2015. Deze nota wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

3.4.4 Parkeernormennota

Conform de gemeentelijke parkeernormennota d.d. 12 juni 2018 geldt voor alle meerpersoonswoningen groter dan 60 m² binnen de bebouwde kom een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Derhalve dient voor de beoogde 27 woningen binnen het plangebied plaats te worden gevonden. Voor de beoogde twee-onder-eenkapwoningen in het noorden van het plangebied worden in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, verdeeld over de 4 kavels. Voor deze woningen wordt volledig voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de overige woningen, met uitzondering van de sociale huurwoningen, worden 2 parkeerplaatsen per woning in het plangebied gerealiseerd. Voor de sociale huurwoningen wordt vooruitlopend op de nieuwe parkeernormennota (verwacht eind 2023) al rekening gehouden met de lagere parkeernorm van 1,2. Allen bereikbaar via de nieuwe ontsluiting aan de Dijkstraat. Het plangebied voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor alle woningen.

4. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1 Natuur en ecologie

4.1.1 Inleiding

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

4.1.2 Gebiedsbescherming

4.1.2.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden betreffen 'Rijntakken' op circa 16 kilometer ten noorden van het plangebied en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, op een afstand van circa 17 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling op zodanig grote afstand geen effect zal hebben op het Natura 2000-gebied.

4.1.2.2 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter zijn zuiden van het NNB. Dit betreft het natuurbeheertype Droog bos met productie. Gezien de afstand en de aard van de beoogde ontwikkeling kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen negatief effect verwacht wordt op dit gebied.

4.1.2.3 Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het

Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend. Om te bepalen of er vanuit het aspect stikstofdepositie significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen kunnen optreden is door NOX Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dat de emissie die als gevolg van het beoogde plan vrijkomt in zowel de bouw- als de gebruiksfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. De betreffende memo met bijbehorende berekeningen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (NOX Advies, d.d. 6 maart 2023).

4.1.3 Soortenbescherming

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt en gaan geen landschapselementen verloren. Ter plaatse van het plangebied is enkel sprake van agrarisch onbebouwde grond, alwaar regelmatig wordt gemaaid of zelfs geploegd. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied.

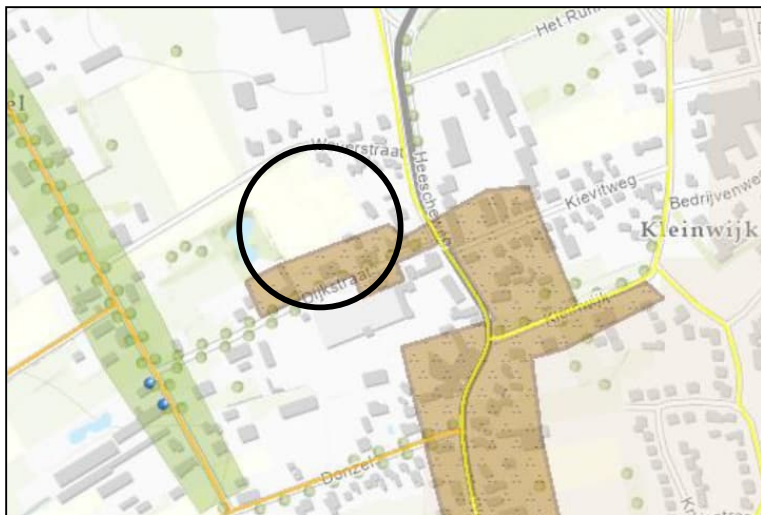
Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Werkzaamheden dienen dan ook plaats te vinden buiten het broedseizoen. Bij de groenvoorzieningen in de beoogde situatie wordt bij voorkeur inheems groen gehandhaafd dan wel aangeplant. Aangeraden wordt tevens om verlichting naar de groenstroken zo veel mogelijk te beperken of vleermuisvriendelijke verlichting aan te brengen, daar deze groenstroken wel aantrekkelijk kunnen zijn als foerageergebied dan wel aanvliegroute van vleermuizen.

4.2 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij

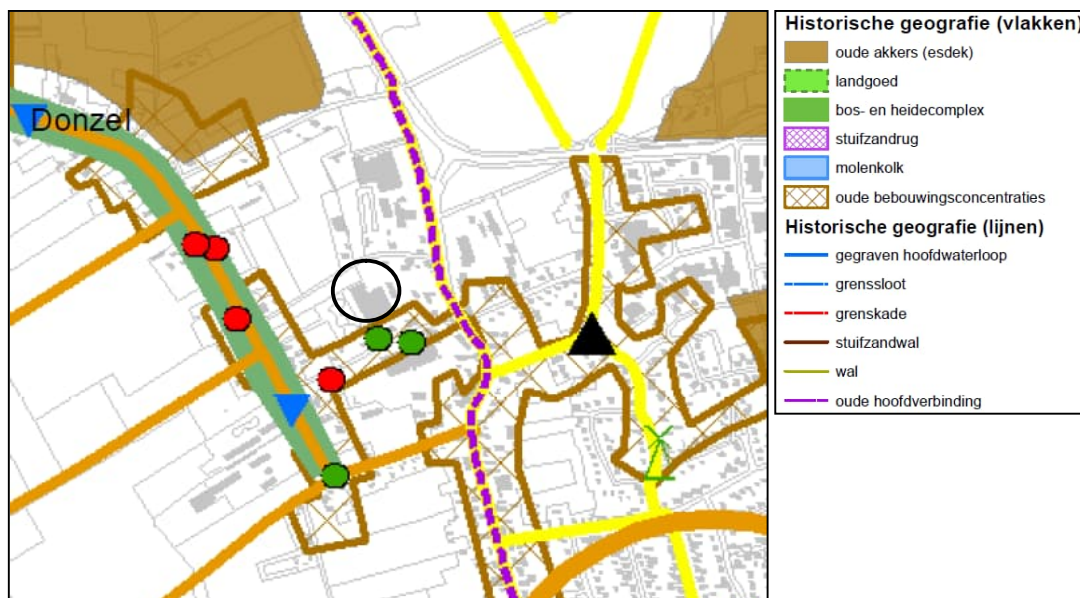
niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de CHW, waarop het plangebied is omcirkeld.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland). Navolgende figuur geeft een uitsnede weer uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden. Ook is het plangebied niet gelegen aan een historische geografische lijn. Met de beoogde herontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt en gaan ook geen landschapselementen verloren. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

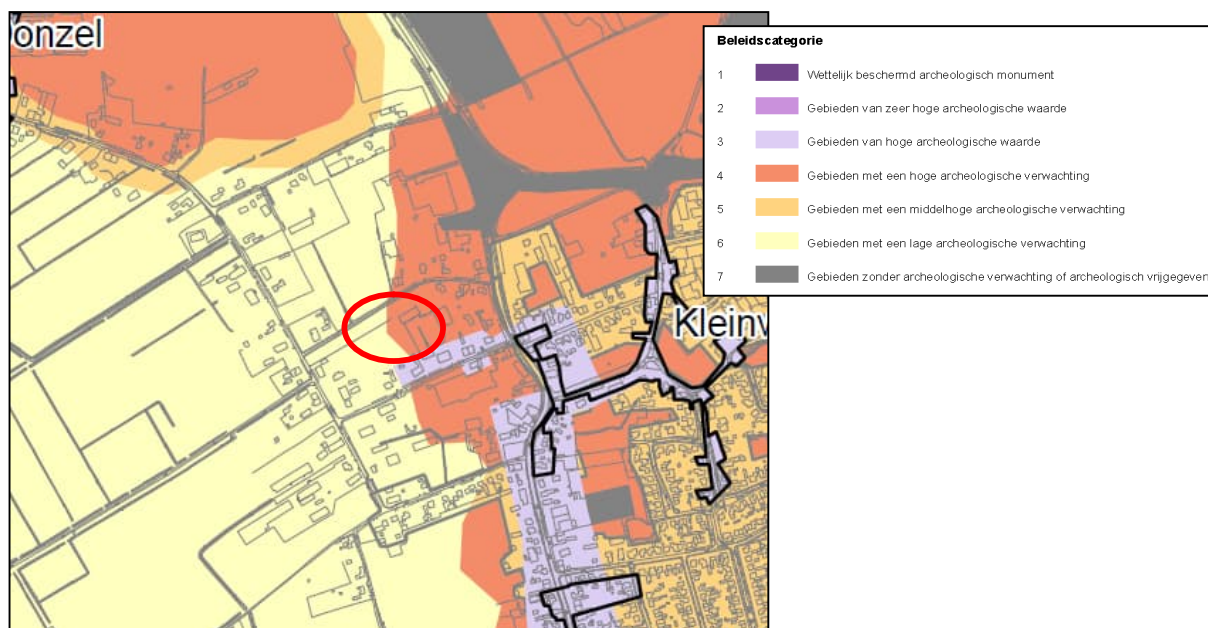
4.3 Archeologie

4.3.1 Inleiding

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

4.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plangebied valt op grond hiervan grotendeels binnen categorie 4: 'Gebieden met een hoge archeologische verwachting' en de westelijke strook categorie 6: 'Gebieden met een lage archeologische waarden'. In de gebieden binnen categorie 4 geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoring bij een oppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter beneden maaiveld. Binnen categorie 6 geldt geen onderzoeksplicht. Ter plaatse worden geen archeologische resten verwacht.

In het verleden was ter plaatse sprake van een veehouderijbedrijf. Ter plaatse zijn de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Destijds is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. De verwachtingswaarden zijn daarmee dan ook niet gewijzigd als gevolg van de wijzigingsprocedure aan Dijkstraat 8 en Weverstraat 9. Ter plaatse van het plangebied is dan ook een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (booronderzoek), verkennende en karterende fase uitgevoerd. Navolgend selectieadvies volgt uit het uitgevoerde verkennend onderzoek:

“Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

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

Het Monumentenhuis Brabant (04-04-2023) heeft ingestemd met het advies om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.”

Het uitgevoerde bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (KSP Archeologie, projectnummer 23020, d.d. 6 april 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarde is als gevolg hiervan dan ook komen te vervallen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied is ten tijde van de bouwaanvraag van agrarische bedrijfsgebouwen reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Later is, in 2009, tevens bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de onderzoeken door Archimil B.V. geactualiseerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek:

“Ter plaatse van de voormalige varkensstallen (globaal ter terrein tussen de Weverstraat en de Dijkstraat) zijn plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met puin waargenomen. Deze bijmengingen zijn bij voorgaand onderzoek, voor de sloop van de bebouwing, niet waargenomen. Derhalve kunnen de bijmengingen worden toegeschreven aan de sloop van de bebouwing. Aangezien de stallen niet voorzien waren van asbesthoudende materialen kunnen deze bijmengingen als onverdacht voor asbest worden beschouwd en wordt een onderzoek naar asbest conform NEN 5707 niet noodzakelijk geacht. Indien gewenst kan, ter verificatie, een verkennend onderzoek naar asbest worden uitgevoerd.

Zowel de zintuiglijk puinvrije als de puinhoudende mengmonsters zijn niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket. In één van de monsters is een gehalte aangetoond juist boven de detectielimiet doch onder de achtergrondwaarden. Derhalve is de eerder aangetoonde plaatselijke verhoging niet bevestigd. De resultaten komen overeen met de verwachtingen en de resultaten van voorgaand onderzoek (RMB, 2009).”

De rapportage (Archimil BV, rapport C230015.006/PHE, d.d. 31 maart 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

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

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

de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Principes Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

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

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

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

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

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

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

5.2.2.3 Keur

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

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

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

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

5.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

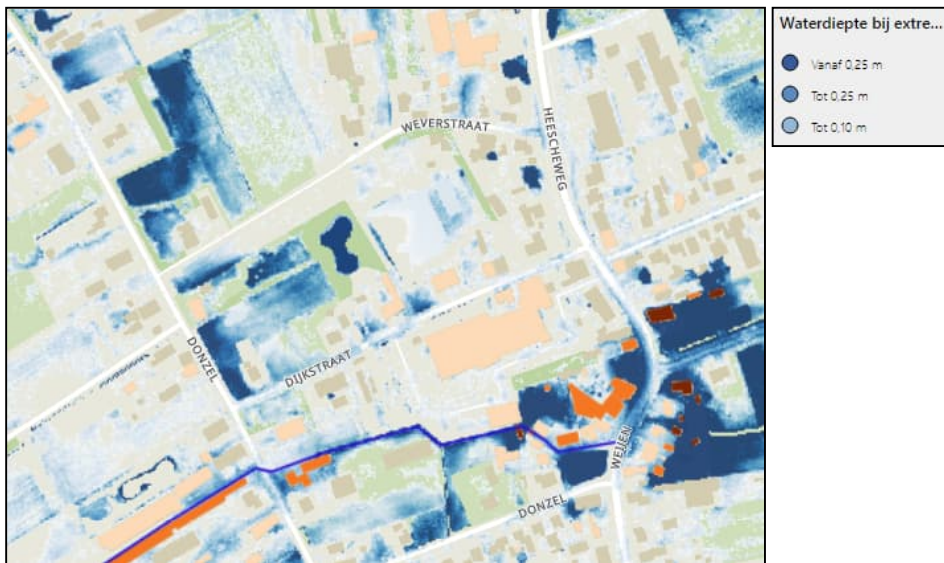
In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij op basis van de Verordening Fysieke Leefomgeving bepaald op basis van 60 mm per m² toevoeging verharding, waarbij 20 mm/m² waterberging vereist is op eigen terrein.

5.2.3 Waterparagraaf

5.2.3.1 Geohydrologische situatie en klimaatadaptatie

De grond ter plaatse van het plangebied bestaat uit laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21). Het plangebied is, door de ligging in de nabijheid van de Peelrandbreuk, gelegen op wijstgronden. De breuklijn blokkeert het vrij doorstromen van grondwater vanwege de verspringende aardlagen, verdichting, versmering en ijzerafzetting. Hierdoor kan kwel ontstaan; het grondwater kan daardoor worden opgestuwd tot aan het maaiveld.

Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. Er is ook geen sprake van wateroverlast bij extreme buien. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de klimaatatlas, waarop de waterdiepte (blauw) bij extreme regenbuien (70 mm) is weergegeven, inclusief kwetsbare objecten (oranje).



Figuur 15: Uitsnede klimaatatlas

Hieruit blijkt dat het plangebied na het einde van een extreme regenbui op maaiveld weer is genormaliseerd en dat het hemelwater dan ook goed is geïnfiltreerd.

Navolgend is tevens een uitsnede weergegeven van de hittekaart met gevoelstemperatuur op een warme dag waarbij er geen wind is.



Figuur 16: Uitsnede hittekaart met gevoelstemperatuur

Hieruit blijkt dat het plangebied nauwelijks gevoelig is voor hittestress.

5.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Ter plaatse van het plangebied worden 27 woningen gerealiseerd, met daarbij behorende bijgebouwen en erfverhardingen. Ook wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd welke aansluit op de Dijkstraat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt dan ook een nieuw verhard oppervlak verwacht van in totaal grofweg 4.500 m², bestaande uit circa 2.500 m² aan verharding in de vorm van ontsluiting en parkeren in de openbare ruimte en circa 2.000 m² aan dakoppervlak inclusief bijgebouwen. Ten behoeve van het dakoppervlak dient dan ook te worden voorzien in een hemelwaterberging van circa 120 m³. Ten behoeve van de verharding in de openbare ruimte dient te worden voorzien in een hemelwaterberging van circa 150 m³. Deze hoeveelheid te bergen hemelwater wordt verdeeld in infiltratievoorzieningen per wooneenheid, in combinatie met wadi's binnen de groenvoorzieningen in de openbare ruimte.

Voor vrijstaande woningen wordt verwacht dat 50% van het perceel wordt verhard. Bij tweekappers is dat 60%. Voor de overige woningbouwtypen wordt daar een percentage van 100% aangehouden. Gewerkt kan worden met infiltratiekratten welke aansluiten op de dakgoten en regenpijpen van de beoogde woningen. Infiltratievoorzieningen dienen te allen tijde te worden gesitueerd boven de GHG en 20 mm/m² dient te worden geborgd op eigen terrein, met een eventuele overstort op de erfrens. Rekening dient ook te worden gehouden met de bouw/dorpelhoogtes (minimaal 25-30 centimeter hoger dan bestaand wegpeil/trottoirs). Groene daken dragen tevens bij aan hemelwaterberging, hoewel berekeningen daarvan vooralsnog onbekend zijn. Een groen dak telt niet mee als verhard oppervlak. Hierdoor hoeft voor het aantal m² aan groen dak niet aan de bergingseis van 60 mm te worden voldaan. Bij de bouwaanvraag van de woningen worden tekeningen en berekeningen aangeleverd voor wat betreft hemelwaterberging. Daaruit dient te blijken hoe veel verharding wordt gerealiseerd, hoe veel er gecompenseerd moet worden en hoe daarin wordt voorzien.

In de openbare ruimte wordt voorzien in wadi's binnen de groenbestemming; één aan de Weverstraat over de lengte van de groenbestemming, één in het oosten van het plangebied en één in het midden van het plangebied. De wadi's zullen met bovengrondse gootjes en slootjes met elkaar worden verbonden. Ook vanuit de woningen kan hierop worden aangesloten. Op navolgende figuur is schematisch met de blauwe pijlen de situering van de drie wadi's aangeduid.



Figuur 17: Situering wadi's binnen plangebied, indicatief aangeduid met blauwe pijlen

Op deze manier wordt zo veel als mogelijk gewerkt met bovengrondse voorzieningen om geen lagen te doorbreken en om kwel te voorkomen.

5.2.3.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.3.4 Huishoudelijk afvalwater

Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Aangesloten zal worden op de bestaande riolering.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Ten behoeve van de beoogde woningen binnen het plangebied is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen hieruit voort:

“Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Overschrijding voorkeursgrenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
Heescheweg	48 dB	63 dB	1 dB	-	49 dB
Weijen	48 dB	63 dB	-	-	-

Tabel 13. Conclusies Wet geluidhinder

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit enkel de Heescheweg.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Weverstraat en Heescheweg, bedraagt 58 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘redelijk/matig’ en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	58 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,K}$)	25 dB

Tabel 14. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er formeel een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Derhalve is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd."

De rapportage (Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V., rapportnummer M23009.002/JME, d.d. 17 februari 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 9 meter kan worden verondersteld dat op de eerste verdieping geen verblijfsruimten worden gerealiseerd. Een ontheffing hogere grenswaarde zoals gesteld in het akoestisch onderzoek, is dan ook niet aan de orde. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van 33 dB te garanderen, is in de regels van dit bestemmingsplan wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het toepassen van de benodigde karakteristieke geluidwering.

5.3.2 Industrielawaai en spoorweglawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van industrie- of spoorweglawaai. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Geur

5.4.1 Inleiding

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

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft

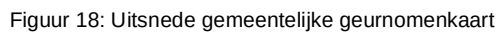
onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.4.2 Gemeentelijke geurverordening

Ter uitwerking van de eerder vastgestelde gemeentelijke geurverordening heeft de gemeenteraad op 1 november 2021 de 'Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021' vastgesteld. Het gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

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

De genoemde gebieden zijn ook weergegeven op de kaart behorende bij de gemeentelijke geurverordening. Navolgend is een uitsnede weergegeven van deze kaart, waarop het plangebied is aangeduid in de zwarte cirkel.



Op deze veehouderijen zijn navolgende vergunningen vigerend:

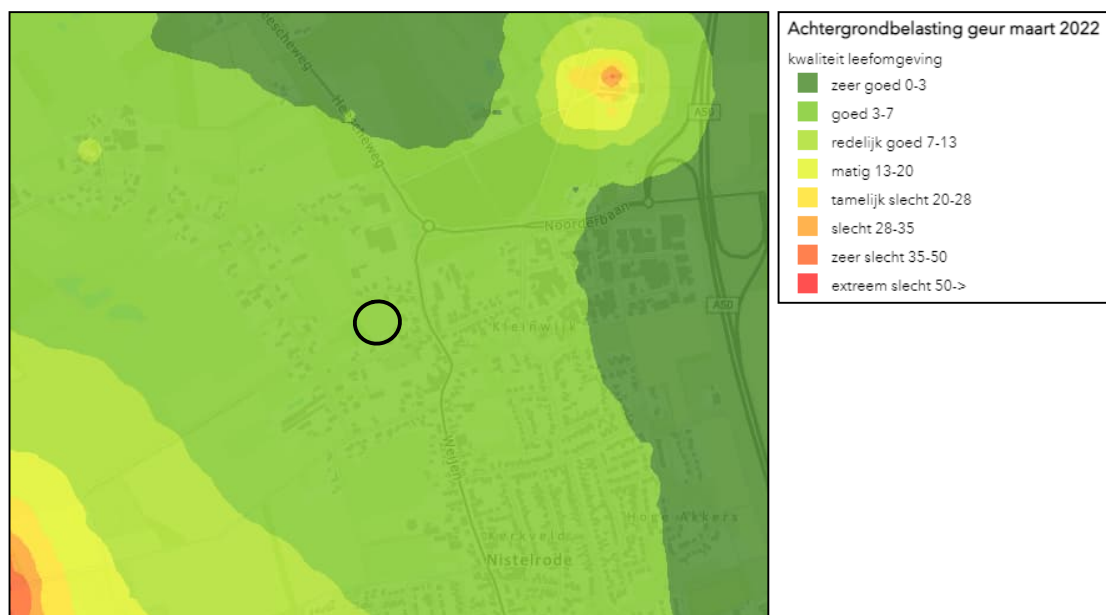
- Donzel 31 betreft een konijnenhouderij met 800 voedsters op de vergunning en tevens 4 volwassen pony's. Vanuit deze veehouderij is geen sprake van geuremissie of fijnstofemissie. Vanuit dit betreft dient een afstand te worden aangehouden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Met werkelijke een afstand van circa 175 meter tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan.
- Donzel 59 betreft een melkveebedrijf met 62 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 75 stuks jongvee ouder dan 2 jaar op de vergunning. Vanuit deze veehouderij is geen sprake van een geuremissie met een vastgestelde geuremissiefactor. Wel is sprake van een fijnstofemissie van 10.166 gram per jaar. Vanuit dit betreft dient een afstand te worden aangehouden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Met werkelijke een afstand van circa 200 meter tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan.
- Doolhof 25 betreft een paardenhouderij met 25 volwassen paarden en 5 paarden in opfok op de vergunning. Geen sprake is van een geuremissie met een vastgestelde geuremissiefactor of van fijnstofemissie vanuit deze veehouderij. Vanuit dit betreft dient een afstand te worden aangehouden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Met werkelijke een afstand van ruim 200 meter tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan.

5.4.4 Woon- en leefklimaat

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

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. Daar in de omgeving geen veehouderijen zijn gevestigd met een bij ministeriële regeling vastgestelde geuremissiefactor, kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting verwaarloosbaar zal zijn. Gesteld kan dan ook worden dat ter plaatse van het plangebied altijd de achtergrondbelasting bepalend zal zijn voor het woon- en leefklimaat.

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



Figuur 20: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Op grond hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Conform de gemeentelijke verordening voor de fysieke leefomgeving kan worden gesteld dat er voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde woningbouw ter plaatse.

5.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

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

5.5 Gezondheid

5.5.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30

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

De enige veehouderij in de omgeving van waaruit sprake is van fijnstofemissie betreft de melkveehouderij aan Donzel 59. Vanuit deze veehouderij is sprake van een fijnstofemissie van 10.166 gram per jaar. Deze emissie is in het kader van endotoxinen verwaarloosbaar.

Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van veehouderijen. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.5.2 Geitenhouderijen

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

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

5.5.3 Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen

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

Stap 1

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

Stap 2

In stap 2 wordt in kaart gebracht wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied. Onderzocht dient ook te worden welke percelen in en bij het plangebied de bestemming 'bedrijf' of 'agrarisch' hebben en of mogelijkheden bestaan voor uitbreiding. Ter plaatse van het plangebied was juist in het verleden sprake van een agrarisch bedrijf. Deze is reeds gesaneerd, waardoor in de huidige situatie ruimte wordt geboden voor de beoogde woningbouwontwikkeling. In de omgeving van het plangebied is ook geen uitbreiding van bedrijven voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden.

Stap 3

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

Stap 4a

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

Stap 4b

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

Stap 5

Als er wel gezondheidsrisico's te verwachten zijn voor de toekomstige bewoners, dan dient onderzocht te worden wat mogelijke oplossing zijn via het ruimtelijk spoor. Het plangebied is niet gelegen binnen een contour van 2 kilometer vanuit een geitenbedrijf (stap 5a). Het plangebied is ook niet gelegen binnen de contour van 500 meter vanuit een pluimveebedrijf (stap 5b). Het plangebied is wel gelegen binnen een straal van 250 meter vanuit een konijnenhouderij, een melkveehouderij en een paardenhouderij (stap 5c). Hieruit kan niet zonder meer worden verondersteld dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw op deze afstand.

Stap 6

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

Stap 7

In stap 7 wordt een positief dan wel negatief besluit genomen door het bevoegd gezag. Hoewel wordt verwacht dat de omliggende bedrijven geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt door de gemeente Bernheze een advies ingewonnen bij de GGD. Conclusies en aanbevelingen welke hieruit voortkomen, worden in deze paragraaf nader toegelicht.

5.5.4 Gewasbeschermingsmiddelen

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

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

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

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

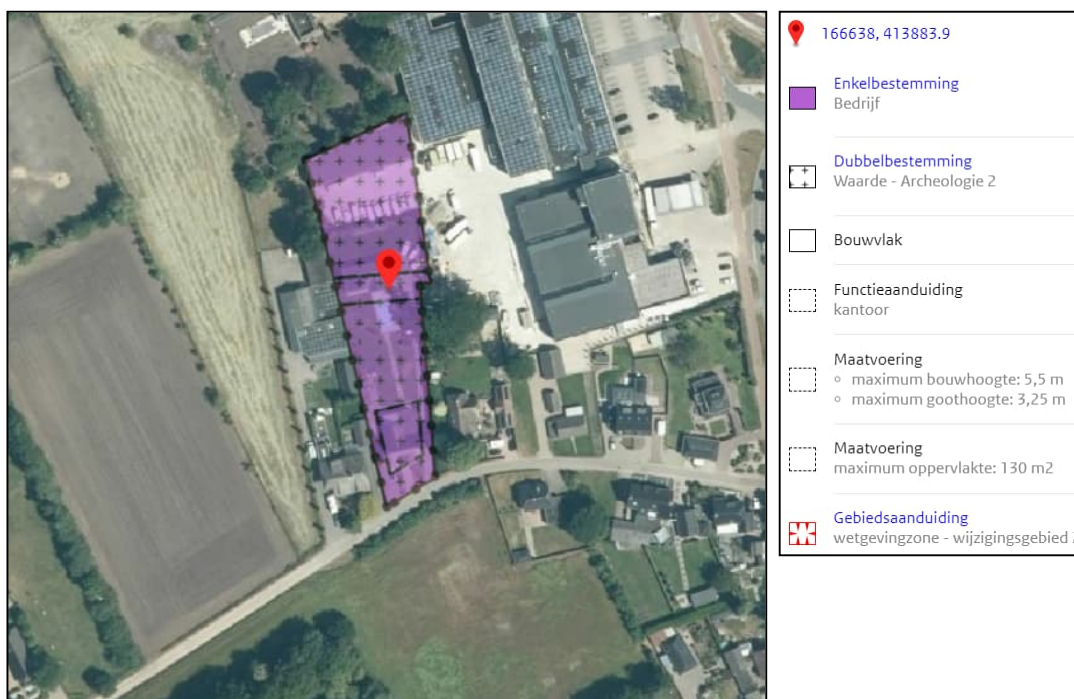
5.6.2 Bedrijvigheid in de omgeving

Agrarische bedrijven

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

Weverstraat 16

Aan Weverstraat 16 is sprake van een bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijfsruimte met bedrijfswoning. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het ter plaatse vigerende wijzigingsplan 'Weverstraat 16, Nistelrode'.



Figuur 21: Wijzigingsplan 'Weverstraat 16, Nistelrode'

Met vaststelling van het wijzigingsplan 'Weverstraat 16, Nistelrode' is verankerd dat bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden tot en milieucategorie 2. Hiervoor geldt conform de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter tot een gevoelig object. Met een werkelijke afstand tussen de bestemmingen van slechts 9 meter, wordt hieraan niet voldaan.

Verondersteld kan echter worden dat op deze korte afstand geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Dit door de ligging van de bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel. Deze bedrijfswoning bevindt zich binnen het meest dicht bij het plangebied gelegen 'bouwvlak', welke is gelegen op een afstand van circa 20 meter tot het plangebied. Het 'bouwvlak' ten behoeve van de bedrijfsbebouwing bevindt zich op een afstand van bijna 75 meter tot het plangebied. Daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden op deze grotere afstand tot het plangebied. Eventuele verkeersbewegingen voor toeleveranciers en medewerkers kunnen wel plaatsvinden aan de voorzijde van het perceel. Dit gaat echter op in het verkeer ter plaatse.

In een situatie waarbij niet wordt voldaan aan de richtafstand, kan gemotiveerd worden dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'geluid' is hierbij maatgevend. Hierboven is reeds benadrukt dat geen hinder te verwachten is ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-brochure:

Stap 1

Indien de richtafstand voor geluid niet wordt overschreden, kan een verdere toetsing achterwege blijven. De richtafstand wordt hier wel overschreden, dus wordt gekeken naar stap 2.

Stap 2

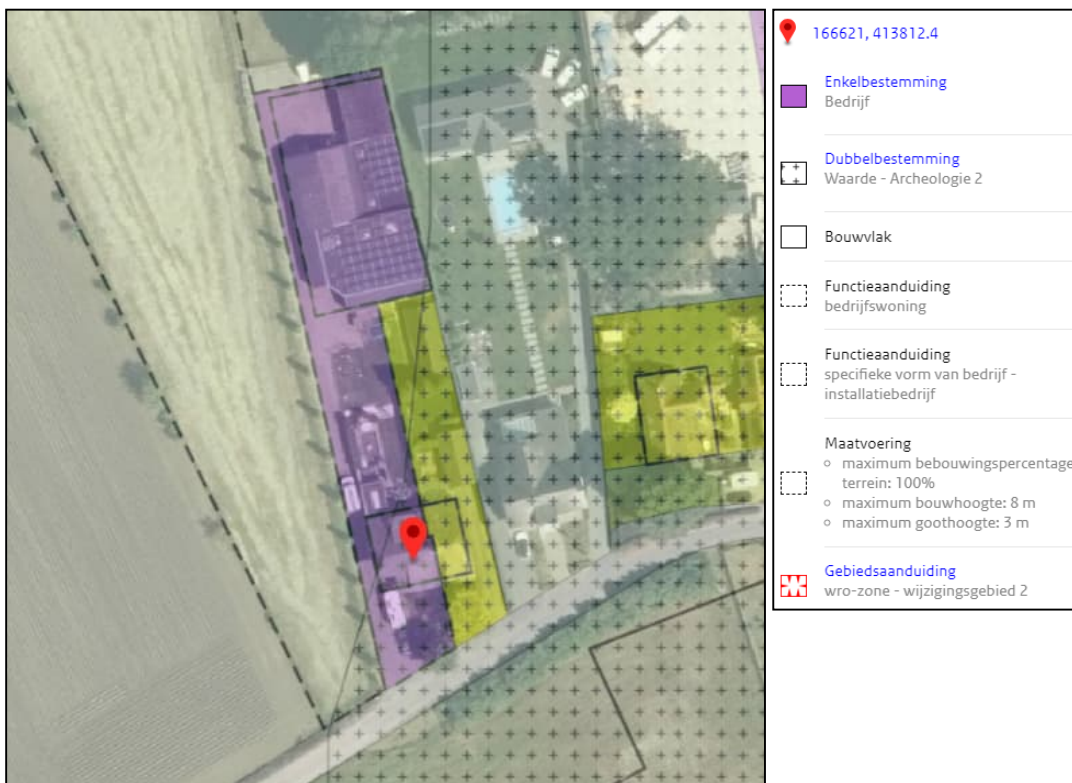
Indien stap 1 niet toereikend is, mag de geluidbelasting op woningen maximaal 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedragen, 65 dB(A) (piekgeluid) en 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Ter plaatse is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Hierbij is gebruik gemaakt van door de gemeente Bernheze aangeleverde verkeersgegevens. Hierbij is onder anderen de Weverstraat meegenomen, waarbij zowel is gerekend met licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer. Vervoersbewegingen vanuit dit bedrijf zijn hierin reeds meegewogen. Hieruit blijkt dat voor wat betreft geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Volgens het stappenplan zoals opgenomen in bijlage 5.3 kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand. Het aspect geluid is maatgevend. Op basis hiervan kan dan ook worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Weverstraat 22

Aan Weverstraat 22 is sprake van een bedrijfsbestemming. Dit betreft een installatiebedrijf welke. Conform de VNG-brochure kan dit bedrijf worden gezien als 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²' en valt daarmee binnen de milieucategorie 2. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het aldaar vigerende bestemmingsplan.



Figuur 22: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Weverstraat 22

De bedrijfsbestemming op zichzelf bevindt zich op een afstand van slechts 7 meter tot het plangebied. Niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter tot de beoogde woonbestemmingen. Verondersteld kan

echter worden dat op deze korte afstand geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Dit door de ligging van de bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel. Deze bedrijfswoning bevindt zich binnen het meest dicht bij het plangebied gelegen 'bouwvlak', welke is gelegen op een afstand van circa 20 meter tot het plangebied. Het 'bouwvlak' ten behoeve van de bedrijfsbebouwing bevindt zich op een afstand van bijna 70 meter tot het plangebied. Daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden plaats op deze grotere afstand tot het plangebied. Eventuele verkeersbewegingen voor toeleveranciers en medewerkers kunnen wel plaatsvinden aan de voorzijde van het perceel. Dit gaat echter op in het verkeer ter plaatse.

In een situatie waarbij niet wordt voldaan aan de richtafstand, kan gemotiveerd worden dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'geluid' is hierbij maatgevend. Hierboven is reeds benadrukt dat geen hinder te verwachten is ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-brochure:

Stap 1

Indien de richtafstand voor geluid niet wordt overschreden, kan een verdere toetsing achterwege blijven. De richtafstand wordt hier wel overschreden, dus wordt gekeken naar stap 2.

Stap 2

Indien stap 1 niet toereikend is, mag de geluidbelasting op woningen maximaal 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedragen, 65 dB(A) (piekgeluid) en 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Ter plaatse is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Hierbij is gebruik gemaakt van door de gemeente Bernheze aangeleverde verkeersgegevens. Hierbij is onder anderen de Weverstraat meegenomen, waarbij zowel is gerekend met licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer. Gezien de kleinschaligheid van de bedrijvigheid vanuit Weverstraat 22 kan worden verondersteld dat alle vervoersbewegingen vanuit dit bedrijf hierin reeds zijn meegewogen. Hieruit blijkt dat voor wat betreft geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Volgens het stappenplan zoals opgenomen in bijlage 5.3 kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand. Het aspect geluid is maatgevend. Op basis hiervan kan dan ook worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bovendien is het plangebied niet de eerst gehinderde, gezien de woonbestemming direct tegen de bedrijfsbestemming. Dit betreft een gesplitste woning. Verondersteld kan worden dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Andersom leidt de beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied dan ook niet tot belemmeringen van de bedrijfsvoering aan Weverstraat 22.

Gesteld kan worden dat dit bedrijf is gelegen op voldoende afstand van het plangebied, waarmee geen milieuhinder zal plaatsvinden ter plaatse van de beoogde woningen binnen het plangebied.

Heescheweg / Weverstraat

Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Heescheweg / Weverstraat te Nistelrode' heeft aan Heescheweg 11, 17-29 en Weverstraat 8 herontwikkelings plaatsgevonden waarbij bedrijvigheid is uitgebreid en toegevoegd en tevens woningbouw heeft plaatsgevonden. Sprake is van kantoor, showroom, detailhandel en tevens een benzinestation zonder LPG. Voor alle bedrijvigheid binnen dit plangebied geldt een maximale richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies, zo stelt de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan 'Heescheweg / Weverstraat te Nistelrode'. Hierbij is rekening gehouden met een 'gemengd gebied', waarbij de richtafstanden met één afstandsstap zijn verlaagd. Indien gerekend wordt met een 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' zal hiervoor 30 meter aangehouden moeten worden. Met een werkelijke afstand van ruim 50 meter, is het plangebied gelegen op voldoende afstand tot de bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsbestemming vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling. Andersom zijn er reeds reguliere woonbestemmingen gelegen tussen het plangebied en de bedrijfsbestemming, waardoor deze bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

Bedrijventerrein Bernheze

Op een afstand van circa 80 meter ten oosten van het plangebied is een bedrijventerrein gevestigd. Bestemmingsplanmatig is verankerd dat ter plaatse van het meest dicht bij het plangebied gelegen deel van het bedrijventerrein enkel bedrijven kunnen vestigen in de milieucategorie 1 of 2. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Op een afstand van circa 170 meter mogen ook bedrijven worden gevestigd in de milieucategorie 3.1. Daarvoor geldt een richtafstand van 50 meter. Ook hieraan wordt ruim voldaan.

Weijen 77, 77a, Dijkstraat 3 en 9

Ten zuiden van het plangebied is een tuincentrum gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter tot een gevoelige functie. Het plangebied is gelegen op kortere afstand. Ter plaatse zal echter enkel sprake zijn van een toegangsweg richting het plangebied. De meest dichtbij beoogde woningen bevinden zich op een afstand van ruim 50 meter tot het tuincentrum. Aan de richtafstand van 30 meter wordt dan ook ruim voldaan.

5.6.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied leent zich voor kleinschalige bedrijvigheid, in combinatie met bestaande dan wel nieuw te realiseren woningen. Toetsing aan Bedrijven en Milieuzonering toont aan dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

5.7 Externe veiligheid**5.7.1 Inleiding**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten,

besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.7.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

	Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.
	Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

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

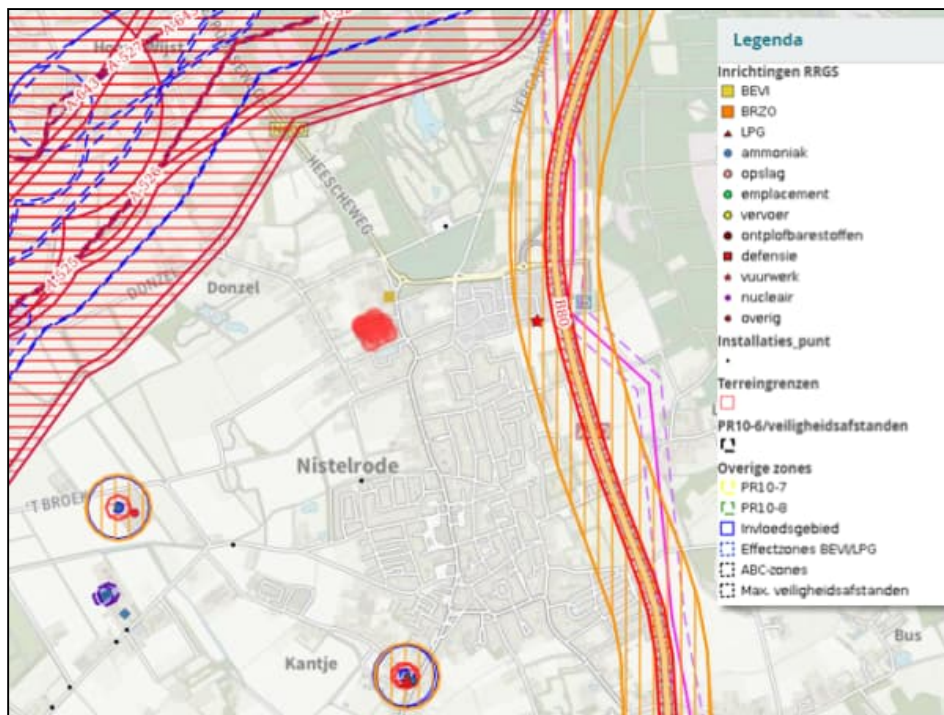
5.7.3 Gemeentelijke beleidskader

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

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

5.7.4.1 Inleiding

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de signaleringskaart met risico- en veiligheidscontouren, waarop het plangebied rood is gemarkeerd.



Figuur 23: Uitsnede Signaleringskaart met risico- en veiligheidscontouren

5.7.4.2 Risicovolle inrichtingen

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

5.7.4.3 Wegtransport

Op circa 80 meter ten oosten van het plangebied is de Heescheweg gelegen. Over deze weg kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plangebied is gelegen binnen de risicocontour van deze weg. Verderop in deze paragraaf is dan ook een nadere beschouwing opgenomen van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat een nadere berekening niet noodzakelijk is en kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht is besteed aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp (artikel 7 Bevt).

De Rijksweg A50 is gelegen op circa 890 meter van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van 4.000 meter. Omdat het plangebied niet is gelegen binnen 200 meter van deze transportroute, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het toxisch scenario. 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. Verderop is een beperkte verantwoording gegeven van het toxisch scenario.

5.7.4.4 Buisleidingen

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

5.7.4.5 Luchtvaart, spoorwegen en waterwegen

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

5.7.4.6 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 900 meter ten oosten van het plangebied is een 150 kV hoogspanningslijn aanwezig. Deze lijn heeft aan weerszijden een indicatieve magneetveldzone van 60 meter. Het plangebied valt ruim buiten deze zone.

5.7.5 Verantwoording groepsrisico

5.7.5.1 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 Brabant Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt 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 (in)het plangebied:

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

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de

bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken, dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

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

Conclusie

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

5.7.5.2 Nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt

In de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Bernheze' is vastgesteld, dat over de Heescheweg de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- Stofcategorie GF3: 66 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF1: 150 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF2: 150 transportbewegingen.

GF3 vormt een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 geldt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze stofcategorieën ligt. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven, dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transportbewegingen van gevaarlijke stoffen. De Heescheweg heeft in het plangebied tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Een 'rustige woonwijk' heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt ongeveer 80 meter. De Heescheweg betreft ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 66 op jaarbasis.

VASTGESTELD

PR

Volgens de vuistregelmethode van de HART heeft een weg buiten de bebouwde kom:

1. Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
2. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.
3. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour als $0.0003 \cdot (GF3 + 0.2 \cdot LF2 + LT1 + LT2 + 3 \cdot LT3 + GT4 + GT5) < 1$

De Heescheweg heeft maximaal 66 GF3 transporten per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

GR

Volgens de vuistregelmethode van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake.

Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-7 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet benodigd. Uit tabel 1-7 blijkt dat, voor een transportweg op 80 meter afstand, een dichtheid van 25 personen per hectare er 11.590 GF3 vervoerseenheden per jaar nodig zijn om boven 10% van de oriëntatiewaarde van het GR uit te komen. In het gebied rondom de weg is hoofdzakelijk sprake van een vrijstaande woonbebouwing met maximaal 25 personen per hectare en 66 GF3 vervoerseenheden per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeft alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Heescheweg (artikel 7, Bevt). In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE opgesteld. Deze is navolgend overgenomen, om het scenario BLEVE te verantwoorden.

5.7.5.3 Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

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

Scenario('s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt binnen een afstand van 80 meter. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. Gezien de lage transportaantallen, alsmede het feit dat het groepsrisico lager

is dan 0,1x de oriëntatiewaarde, kan er volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

Conclusie

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

Informeel de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

5.7.6 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Inleiding

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

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;

2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

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

5.8.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan enkel voorziet in de realisatie van 27 woningen, kan worden gesteld dat dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate' en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Niettemin dient ter plaatse van het plangebied wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

5.8.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.8.3.1 Inleiding

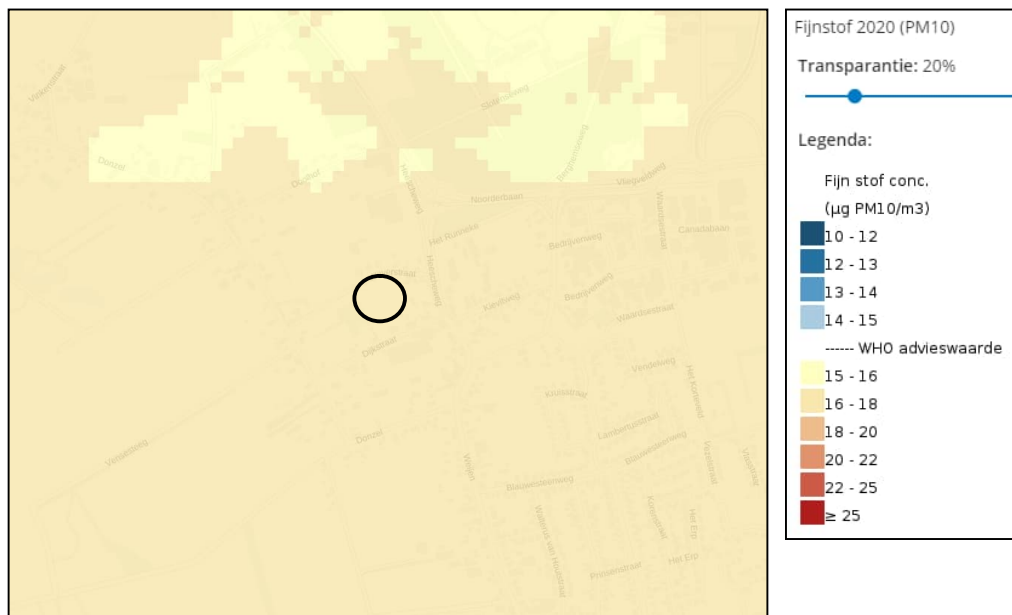
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.8.3.2 Fijnstof

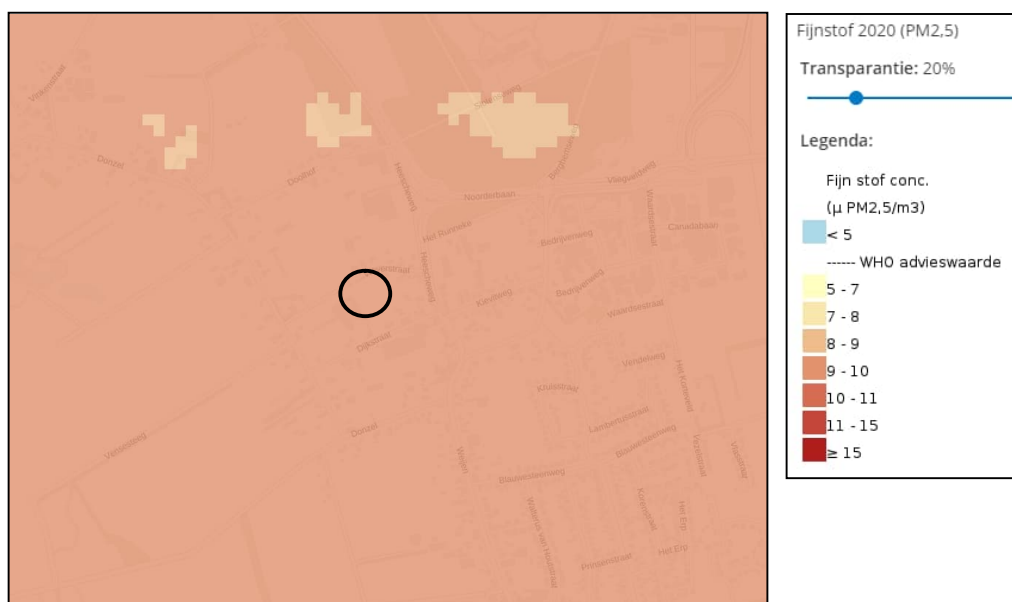
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 24: Fijnstof PM₁₀ 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 25: Fijnstof PM_{2,5} 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

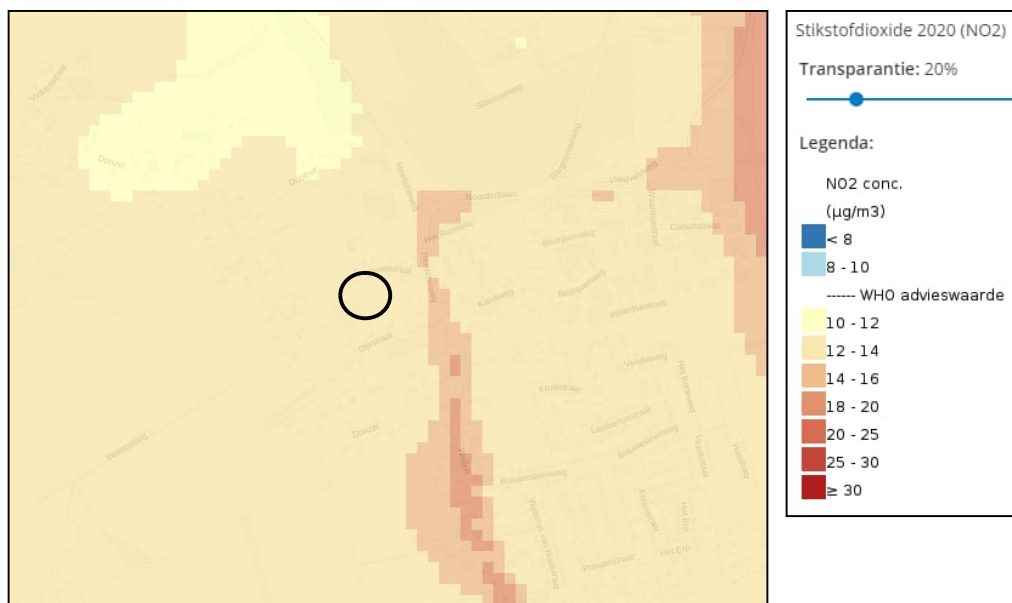
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

5.8.3.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 26: Stikstofdioxide NO₂ 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 12-14 µg/m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van stikstofdioxide.

5.8.3.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 890 meter vanuit de Rijksweg A50 en ligt daarmee niet binnen de onderzoekszone. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.9 Milieueffectrapportage

5.9.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet

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

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

5.9.2 Toets aan drempelwaarden

De beoogde herontwikkeling komt niet voor op de C-lijst. De beoogde activiteit is wel aan te merken als activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

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

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Omdat de activiteit is aan te merken als activiteit D 11.2 maar omdat de activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. De aanmeldnotitie is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Verbeelding

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

6.3 Regels

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

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, kunstwerken en incidentele parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.2 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4.3 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen nutsvoorzieningen en voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengebouwde woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' en twee-onder-een-kapwoningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'. Binnen het plangebied worden in totaal 27 woningen toegestaan, verdeeld over de woonbestemmingen. Hoofdgebouwen dient te worden binnen het 'bouwvlak'. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. De gemeente is zelf initiatiefnemer en eigenaar van de grond en kan de door haar gemaakte kosten in de verkoopprijs van bouwrijpe kavels verdisconteren. 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 en het kostenverhaal is zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Overleg

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

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg besproken met de provincie en het waterschap. Inhoudelijk heeft het vooroverleg niet geleid tot aanpassingen van het plan. Wel is de verantwoording van de woningbouwopgave uitgebreid naar aanleiding van de reactie van de provincie en is de waterparagraaf tekstueel uitgebreid naar aanleiding van de reactie van het waterschap.

8.2 Omgevingsdialoog

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 oktober 2023 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze zienswijzentermijn zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp. Voor de inhoud van deze zienswijzen en of deze al dan niet hebben geleid tot aanpassing in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.