

Beheersverordening Centrum Nistelrode

Gemeente Bernheze



Beheersverordening

Centrum Nistelrode

Gemeente Bernheze

Toelichting

Regels

Illustratie

schaal 1: 100

Vastgesteld:

28 september 2017

Projectgegevens:

TOE02-0253783-01A

REG02-0253783-01A

TEK02-0253783-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BHVCentrumNist-VG01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Besluitgebied	1
1.3	Doel van de beheersverordening	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beheersverordening als instrument	5
2.1	De beheersverordening	5
2.2	Overige instrumenten	7
3	Beschrijving bestaande situatie	9
3.1	Historische ontwikkeling	9
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Structuur deelgebieden	11
4	Beleidskader	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	16
5	Randvoorwaarden	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Cultuurhistorische waarden	21
5.3	Milieu	23
5.4	Kabels en leidingen	26
6	Juridische aspecten	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Opzet van de regels	27
6.3	Inhoud van de regels	28



Luchtfoto plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om het juridisch-planologisch kader voor het gemeentelijk grondgebied eens in de 10 jaar te herzien. Voor het centrum van Nistelrode vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode'. Het bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' is op 27 september 2007 vastgesteld. Op grond van de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening moet een nieuwe juridisch-planologische regeling worden vastgesteld voor het gebied. De beheersverordening biedt gemeenten een instrument om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien. In een beheersverordening kunnen, in tegenstelling tot in een bestemmingsplan, geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. De beheersverordening is dan ook bedoeld om de bestaande situatie juridisch-planologisch te verankeren en is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

Nistelrode is een dorp gelegen tussen grotere steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen en middelgrote plaatsen zoals Veghel en Uden. In het historisch centrumgebied zijn reeds gemengde functies zoals wonen, (kantoor)bedrijven, detailhandel en horeca geconcentreerd. Deze centrumfuncties zijn gevestigd langs oude lintwegen. In het verleden heeft de bebouwing zich door de jaren heen uitgebreid langs deze infrastructuur. In het centrum zijn daarom weinig 'open plekken' waar ontwikkelingen mogelijk zijn. Ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen worden in de nabije toekomst daarom niet verwacht. Om die reden is voor Nistelrode voorliggende beheersverordening opgesteld. In deze beheersverordening wordt het beheer van het gebied geregeld, in overeenstemming met het bestaande planologisch toegelaten gebruik.

De beheersverordening 'Centrum Nistelrode' heeft tot doel om de gronden in het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, dat is gericht op het beheer van de bestaande situatie. In de beheersverordening wordt uitgegaan van het vastleggen van het gebruik en de bouwmogelijkheden die op dit moment planologisch al zijn toegelaten. De vigerende rechten zijn zoveel mogelijk overgenomen in de nieuwe beheersverordening. Dit betekent dat de feitelijke situatie niet wordt 'bevroren': beperkte ontwikkelingen, zoals functiewisseling binnen de bestemming 'Centrum' en het realiseren van bijgebouwen bij woningen, blijven mogelijk.

1.2 Besluitgebied

Het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' dient als uitgangspunt van voorliggende beheersverordening. In het centrumgebied heeft zich de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen voorgedaan. Voor elk van deze ontwikkelingen is een separaat bestemmingsplan opgesteld. Deze gronden zijn buiten het besluitgebied van deze beheersverordening gelaten. Het besluitgebied van deze beheersverordening betreft daarom het dorpscentrum van Nistelrode zoals in het vigerende be-

stemmingsplan, exclusief de gronden die vallen onder bestemmingsplannen 'Uitbreiding Van Tilburg, Laar 8 Nistelrode', 'Voorzieningen Laar-Parkstraat' en 'Nistelrode, Laar-Achterstraat'. Daarnaast is ook ter plaatse van Laar 14 een uitbreiding voorzien van de winkel Van Tilburg. Vooruitlopend op deze ontwikkeling zijn de gronden die deel uitmaken van dit bouwplan geen onderdeel van het besluitgebied van de voorliggende beheersverordening.

1.3 Doel van de beheersverordening

In het centrum van Nistelrode worden geen ontwikkelingen verwacht. In de voorliggende beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierdoor niet mogelijk, met uitzondering van een aantal in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen mogelijkheden. Voor nieuwe ontwikkelingen zal in een later stadium alsnog een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden.

Aan de hand van de bovenstaande regeling wordt voldaan aan artikel 3 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. De juridisch-planologische regeling van het vigerend bestemmingsplan wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening. De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Inhoudelijk wordt het beleid niet gewijzigd ten opzichte van de geldende ruimtelijke plannen. De regeling wordt enkel aangepast aan de landelijke standaard en tevens wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het gemeentelijk beleid. Doordat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is er dus geen voorbereidingsprocedure nodig op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. In de inspraakverordening is namelijk opgenomen dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Deze beheersverordening vormt een actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' (vastgesteld d.d. 27 september 2007), met uitzondering van de gronden die in de periode tot aan vaststelling van deze beheersverordening van een nieuw bestemmingsplan zijn voorzien. Het perceel 'Brouwershoeve', waarvoor op 11 juli 2012 een ontwerp is ingediend voor een omgevingsvergunning, maakt wel onderdeel uit van de beheersverordening. Op dit moment spelen er voor dit perceel geen ontwikkelingen. De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van dit perceel komt bij vaststelling van voorliggende beheersverordening te vervallen.

1.5 Leeswijzer

Deze beheersverordening bestaat uit drie onderdelen: een illustratie, regels en een toelichting. Op de illustratie zijn voor het plangebied besluitvlakken en besluitsubvlakken opgenomen, waarvoor in de regels bepalingen zijn gegeven. De illustratie en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van de verordening. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in deze beheersverordening zijn gemaakt. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het instrument beheersverordening

beschreven en wordt ingegaan op de keuze om voor het plangebied een beheersverordening op te stellen. Tevens wordt kort ingegaan op de instrumenten die in aanvulling op de verordening beschikbaar zijn voor het beheer van het plangebied. In hoofdstuk 3 is een gebiedsbeschrijving opgenomen en hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 5 is een verantwoording opgenomen van de omgevingsaspecten die bij de totstandkoming van deze verordening zijn betrokken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de juridische regeling toegelicht.

2 Beheersverordening als instrument

2.1 De beheersverordening

2.1.1 Vastleggen bestaand gebruik

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als een bestemmingsplan, het kader waaraan bouw-aanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld, bijvoorbeeld in het geval van illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing.

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik. Het 'bestaand gebruik' is voor tweeërlei uitleg vatbaar. Bij 'bestaand gebruik in enge zin' worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Bij 'bestaand gebruik in ruime zin' worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderend karakter.

2.1.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om het juridisch-planologisch regime voor het gemeentelijk grondgebied minimaal eens in de 10 jaar te actualiseren. Gezien de leeftijd van het geldende bestemmingsplan, dient voor het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' in een actuele planregeling te worden voorzien. Er is een regeling gewenst waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan opnieuw worden vastgelegd. De beheersverordening is hiervoor een snel en adequaat instrument. In het centrum van Nistelrode is een grote verscheidenheid aan verschillende typische centrumfuncties waar te nemen zoals detailhandel, horeca, dienstverlening, wonen en maatschappelijke voorzieningen. De bebouwing concentreert zich langs de oude lintwegen. De ruimte voor nieuwe ontwikkelingen is hierdoor beperkt.

Het plangebied kan worden getypeerd als een gebied dat is 'uitontwikkeld'. Uit de vergelijking van de (veld)inventarisatie met het geldend planologisch regime is gebleken dat in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' in 2007 nauwelijks functionele veranderingen hebben plaatsgevonden in het plangebied. De geldende bestemming komt daarom vrijwel overal nog overeen met het huidige gebruik. De ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in het centrum van Nistelrode zijn voorzien van een passende planologische regeling en behoren daarom niet tot het plangebied van onderhavige beheersverordening.

Binnen de planperiode zijn in het plangebied van de beheersverordening geen groot-schalige nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er zullen naar verwachting slechts kleinscha-

lige ontwikkelingen plaatsvinden, zoals functiewisseling binnen het centrumgebied en beperkte wijzigingen van bebouwing (bijvoorbeeld door het realiseren van bijgebouwen bij woningen) en de herinrichting van het openbaar gebied.

In voorliggende beheersverordening is ervoor gekozen om het 'bestaand gebruik in ruime zin' vast te leggen. Dat betekent dat in principe voor alle percelen de geldende juridisch-planologische regeling is overgenomen, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet wijzigen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor ontwikkelingen die in de afgelopen jaren mogelijk zijn gemaakt door middel van een vrijstelling of omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, is de feitelijke/vergunde situatie vastgelegd.

2.1.3 Onderdelen beheersverordening

De bevoegdheid om een beheersverordening op te stellen is opgenomen in artikel 3.38 van de Wro. De Wro bepaalt, in tegenstelling tot bij een bestemmingsplan, niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat.

Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied (het besluitgebied of verordeningsgebied) en regels moet geven voor het beheer van dat gebied. Op grond van artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een beheersverordening, net als een bestemmingsplan, elektronisch beschikbaar te worden gesteld. Anders dan bij een bestemmingsplan gelden er echter geen vormvereisten voor het digitale of het analoge plan. Hoewel de wet dit niet bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd.

De Wro bepaalt in ieder geval dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- binnenplanse afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

Een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft: het plangebied of verordeningsgebied. Binnen dat gebied kunnen verschillende besluitvlakken en besluitsubvlakken worden aangewezen.
- regels die gekoppeld zijn aan het verordeningsgebied en/of de besluit(sub)vlakken en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en afwijken met een omgevingsvergunning.

De beheersverordening sluit op deze manier inhoudelijk en vormtechnisch zoveel mogelijk aan bij een bestemmingsplan. Waar een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken, is in een beheersverorde-

ning sprake van een illustratie met besluitvlakken en besluitsubvlakken. In de regels van de beheersverordening worden bepalingen opgenomen die gelden voor de verschillende besluit(sub)vlakken. Qua vormgeving (kleurgebruik, benaming van besluitvlakken) is in de beheersverordening 'Centrum Nistelrode' zoveel mogelijk aangesloten bij de landelijke standaard die geldt voor het opstellen van bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Dit vergroot de herkenbaarheid en leesbaarheid van de illustratie en regels.

Hoewel een beheersverordening er qua vormgeving kan uitzien als een bestemmingsplan, zijn er ten opzichte van een bestemmingsplan enkele verschillen. Het voornaamste verschil is dat een beheersverordening per definitie tot doel heeft om een regeling op te nemen die is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen kunnen dan ook niet mogelijk worden gemaakt door middel van een beheersverordening. In lijn daarmee biedt het instrument beheersverordening geen mogelijkheden voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden of uit te werken planregels.

2.1.4 Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In de Wro is voor de beheersverordening geen bijzondere voorbereidingsprocedure opgenomen, zodat de procedure tot vaststelling van een beheersverordening eenvoudiger en korter is dan de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan. Omdat in een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt, is het voeren van vooroverleg met de betrokken instanties niet verplicht. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening ook geen beroep open.

De Wro schrijft geen procedure voor om belanghebbenden bij een beheersverordening te betrekken (in de vorm van een inspraak- of zienswijzenprocedure). De beheersverordening 'Centrum Nistelrode' wordt niet ter inzage gelegd. De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

2.2 Overige instrumenten

De beheersverordening 'Centrum Nistelrode' is een belangrijk ruimtelijk instrument voor het ruimtelijk beheer van het plangebied. De verordening vormt namelijk het toetsingskader voor bouwaanvragen in het gebied en bevat gebruiksregels voor het gebruik van de gronden. Aangezien de beheersverordening uitgaat van het vastleggen van het 'bestaand gebruik in ruime zin', zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

In een beheersverordening kan uitsluitend het bestaande gebruik worden vastgelegd. Indien zich binnen de planperiode van 10 jaar een ontwikkeling aandient, bieden de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verschillende mogelijkheden om het initiatief mogelijk te maken. In een beheersverorde-

ning kunnen dergelijke initiatieven immers niet worden opgenomen. De instrumenten die kunnen worden ingezet om een ontwikkeling mogelijk te maken zijn:

- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening (te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing), ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd;
- een (postzegel)bestemmingsplan.

3 Beschrijving bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

Nistelrode was tot 1994 een zelfstandige gemeente in het noordoosten van Noord-Brabant, gelegen tussen de grotere plaatsen Uden en Veghel. De gemeente telde in het verleden de twee kerkdorpen Nistelrode en Vorstenbosch en een gedeelte van Loosbroek. Vanaf 1994 is Nistelrode samen met de gemeentes Heesch en Heeswijk-Dinther samengevoegd tot de gemeente Bernheze.

Vanaf de 13e eeuw wordt 'Nisterle' voor het eerst genoemd in schriftelijke bronnen, namelijk in een lijst van goederen en rechten van de abdij van Berne bij Heusden. Hieruit blijkt dat Nistelrode is ontstaan als gemeenschap rondom de Sint-Lambertuskerk. In 1291 is er namelijk sprake van goederen gelegen in de "parrochia de Nysterle". De term "parrochia" duidt op een plaatselijke kerkelijke gemeente. De eerste kerk, toegewijd aan Sint-Lambertus, stond aan de rand van de Maashorst, in het gehucht Kleinwijk.



Nistelrode omstreeks 1800

Vanaf deze periode heeft Nistelrode zich tot een zelfstandige bestuurlijke gemeenschap ontwikkeld met overwegend agrarische activiteiten. Vanaf de achttiende eeuw vormde de linnenweverij een belangrijke nevenactiviteit voor de overwegend agrarische bevolking. Eind negentiende eeuw werd deze tak van nijverheid door de toenemende automatisering ondergebracht in fabrieken. Omstreeks 1860 was de eerste verharde weg gereedgekomen die de verschillende dorpskernen uit de omgeving (Uden, Nistelrode en Heesch) met elkaar verbond. Pastoor Prinssen had bedongen dat deze weg

werd aangelegd langs de in 1841-1842 nieuw gebouwde Sint-Lambertuskerk in Laar. Niet veel later werd de verbinding tussen deze dorpen verder versterkt door de aanleg van een stoomtreinverbinding.



Nistelrode omstreeks 1800

Als gevolg van de aanleg van de infrastructuur kon langs deze weg lintbebouwing ontstaan welke zich concentreert rondom de Sint Lambertuskerk en de tramhalte. Deze bebouwing vormt nog altijd de hoofdstraat door Nistelrode. Door de jaren heeft de kern zich kunnen verdichten tussen de verschillende ontsluitingswegen met overwegend woonbebouwing. De hoofdstraat van weleer vormt nu nog altijd het dorpscentrum van Nistelrode, met typische functies zoals detailhandel en horeca.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt van oudsher bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Diverse zijstraten vanuit de woongebieden monden uit op deze hoofdstraat. Het centrum heeft een historisch karakter. Dit is in de huidige situatie onder andere nog te merken aan de typische lintbebouwing en doorgangswegen, de aanwezige historische bebouwing rondom het Raadhuisplein en voormalig agrarische bouwwerken aan het lint.

3.2.2 Functionele hoofdstructuur

Door de centrumfunctie van het plangebied kent het een grote diversiteit aan functies. Er zijn wel verschillen waarneembaar tussen de verschillende deelgebieden van het centrum. Langs de Weijen zijn overwegend grondgebonden woningen gesitueerd. Enkel rondom het kruispunt Weijen/Harry van de Venstraat, het noordelijke deel van het verordeningsgebied, vindt een menging van functies plaats. Langs de Laar is het detailhandelshart van het dorp gesitueerd, met uitzondering van de strook horecazaken in het zuidelijkste gedeelte. Op slechts enkele adressen komt hier nog een grondgebonden woning voor. Het centrum oogt relatief 'uitontwikkeld'. Er zijn nagenoeg geen lege plekken en ook de leegstand is beperkt. De aanwezige functies binnen het plangebied zijn geïnventariseerd en van een passende regeling voorzien.

3.3 Structuur deelgebieden

De Weijen

Vanuit het noorden heeft het centrum van Nistelrode langs de Weijen een historisch karakter als gevolg van de karakteristieke bestrating en voormalig agrarische bebouwing. Het betreft hier tevens een functionele mengvorm van overwegend wonen, aangevuld met kleinschalige bedrijfsactiviteiten en een enkele horeca- of detailhandelszaak. Particuliere tuinen en enkele straatbeplanting zorgen voor een groene en dorpsachtige aanblik.



Bebouwing aan de Weijen

Laar

Vanaf de overgang van de Weijen in Laar krijgt de omgeving meer het karakter van een dorpscentrum. De bebouwing wordt hoger (tot ongeveer 10 meter), wonen vindt overwegend plaats op de eerste en tweede verdieping en maakt zodoende op de begane grond plaats voor met name detailhandel, horeca en dienstverlening. Op enkele locaties herinneren voormalige boerderijen nog aan de activiteiten die in het verleden plaatsvonden in deze straat.



Overgang naar Laar

De detailhandelszaak Van Tilburg heeft door zijn bovenregionale aantrekkingskracht een belangrijke invloed op de ruimtelijke structuur van het centrum van Nistelrode. Voor het voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het centrum van Nistelrode zijn er op meerdere locaties (openbare) aangelegd ten behoeve van de omwonenden en overige bezoekers van het centrum. Groen is in dit deel van het centrum minder prominent aanwezig. Enkel de groenvoorziening rondom de parkeerplaats tussen de percelen Weijen 8 en Laar 2 is van noemenswaardige omvang. Verder is er sprake van enige mate van laanbeplanting.

Raadhuisplein – Tramplein

Het zuidelijke deel van het centrum van Nistelrode kenmerkt zich door een meer open aanblik als gevolg van pleinen rondom het knooppunt Laar - Raadhuisplein – Tramplein. Het Raadhuisplein is een driehoekig plein met een historisch karakter als gevolg van de klinkerbestrating en historische bebouwing. De bebouwing wordt kleinschaliger en er is sprake van meer ruimte tussen de gebouwen. De voorgevelrooilijn van de aanwezige bebouwing is ook verder van de weg gesitueerd. Dit versterkt het historische karakter van dit deel van het centrum en hierdoor komt ook de Sint-Lambertuskerk prominenter in beeld. Vanaf dit punt krijgt de omgeving in het zuidoostelijk deel ook meer het karakter van een woongebied.



Aanblik rondom Raadhuisplein

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening is uitsluitend stilgestaan bij beleid dat directe consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Het betreft hier concreet overkoepelend beleid. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situatie en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. Hierna wordt kort ingegaan op het van toepassing zijnde beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' heeft een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, vervangen.

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Voor het verordeningengebied betekent het beleid uit de SVIR concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor de verdere stedelijke ontwikkeling. Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied en/of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In voorliggend geval dient er zorg te worden gedragen voor optimale inpassing. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn geen specifieke regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggende ontwikkeling.

4.2.2 Toetsing Rijksbeleid

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn zodoende geen belangen vanuit de SVIR in het geding.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is

de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

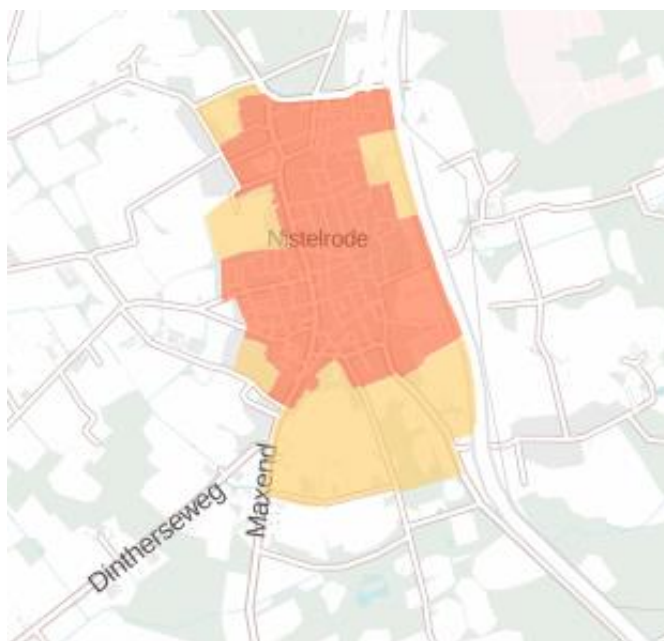
Binnen de gemeente Bernheze maakt enkel Heesch onderdeel uit van het stedelijk concentratiegebied, de overige dorpskernen liggen in een landelijke regio. De dorpskernen van Bernheze, waaronder Nistelrode, zijn aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte is het accent in de Svro sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op inbreiding, herstructurering en transformatie. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Stedelijke ontwikkelingen dienen te passen bij de maat en schaal van de kern waarin ze plaatsvinden. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de (historisch gegroeide) identiteit van de kern en het omliggende landschap en met de mate van verstedelijking van de betreffende kern. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

4.3.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies

kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 18 november 2016 de Verordening ruimte 2014 gewijzigd vastgesteld. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden, agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij) en overige ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.



Structuur: Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

Uitsnede kaartbeelden Verordening ruimte

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Svro, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening

ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Het verordeningengebied ligt volledig binnen de structuur van het bestaand stedelijk gebied.

Stedelijk gebied en stedelijke ontwikkeling

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt (onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen). Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Wanneer stedelijke ontwikkelingen niet binnen het bestaand stedelijk gebied plaats kunnen vinden, is uitbreiding van stedelijke functies mogelijk in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de gebieden die zijn aangeduid als integratie stad-land. Bij de realisering van nieuwe stedelijke functies buiten het bestaand stedelijk gebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren.

4.3.3 Toetsing provinciaal beleid

Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Nistelrode mogelijk. De provinciale belangen zijn niet in geding, waarmee geconcludeerd kan worden dat de voorliggende beheersverordening aansluit op het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 is de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In de structuurvisie is helderheid verschaft in het ruimtelijk beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De gemeente Bernheze beoogt met de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders;
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om het behalen van deze doelstelling zo goed mogelijk te faciliteren bestaat de structuurvisie uit twee delen; een ruimtelijke casco en een uitwerkingsprogramma. In het ruimtelijk casco wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op gebieden

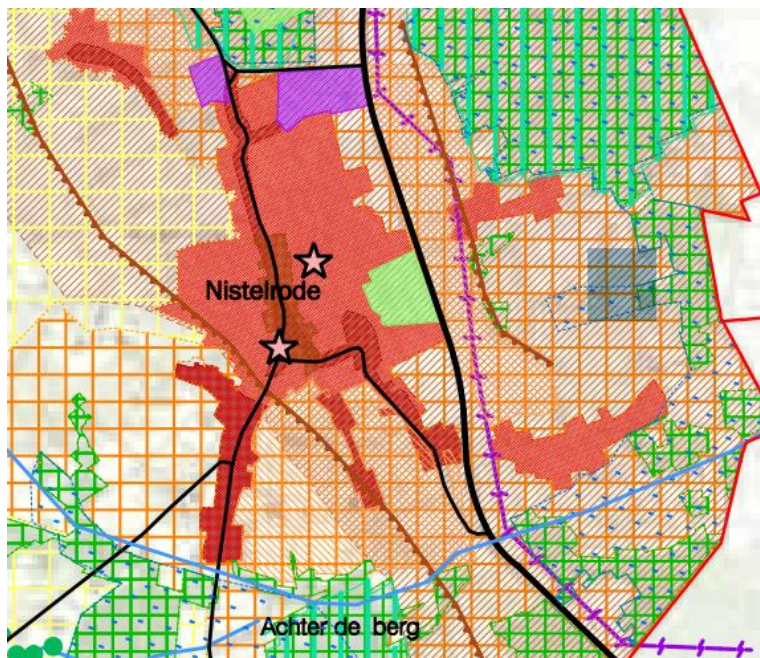
binnen de gemeente. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn. In het uitvoeringsprogramma, dat periodiek wordt geactualiseerd, worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast wordt geformuleerd welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden.

In de Structuurvisie wordt aan de hand van een lagenbenadering de inrichting van de ruimte beschreven en verklaard. De plannen die de gemeente Bernheze voor ogen heeft dienen aan de voorwaarden van de drie lagen te voldoen. De lagen bestaan uit:

- Occupatie: gebruik en bestemmingen
- Infrastructuur (wegen, water, groen)
- Onderlaag (bodem, water, milieu)

Hiermee kan het uitvoeringsprogramma toekomstgericht, duurzaam en 'bruikbaar' zijn. De lagenbenadering gaat dan ook goed samen met de verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In de Structurenkaart wordt weergegeven hoe aan de hand van de lagenbenadering aan de gronden binnen de gemeente een ruimtelijke functie toebedeeld op basis waarvan visievorming plaatsvindt. Het verordeninggebied is volledig aangeduid als centrumgebied.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Bernheze

Het verordeningengebied is nagenoeg volledig aangeduid als centrumgebied. Enkel het eest zuidoostelijke deel behoort tot de aanduiding woonbebouwing. Binnen het verordeningengebied is tevens een cultuurhistorisch element. Hiertoe zijn de volgende beleidsdoelstellingen van toepassing op deze beheersverordening:

Centrumgebied

De strategie voor het centrum is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Het centrum moet herkenbaar zijn en blijven als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek ontstaat. Voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is het wenselijk deze zoveel mogelijk te clusteren, zodat de voorzieningen elkaar kunnen versterken. Gestreefd wordt naar een zo compact mogelijk centrum met veel voorzieningen op korte afstand van elkaar. Uitgangspunt is dat de commerciële voorzieningen in principe op de begane grond gesitueerd worden.

Niet-woonfuncties kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Voldoende parkeervoorzieningen op korte afstand is van belang. Er dient ook aandacht besteed te worden aan de verblijfskwaliteit in het centrum. Binnen het centrumgebied is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving. Het centrum van Nistelrode zal ontwikkeld worden als 'natuurlijk en toeristisch-creatief centrum', als springplank naar de Maashorst.

Dorpen (woongebieden)

Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuren en kenmerken van het dorp dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Belangrijk bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de dorpen en woongebieden is dat er andere regels met betrekking tot woningbouw kunnen gelden voor woninggebieden als voor bebouwde linten.

Naast de taak om te voorzien in voldoende woningen heeft de gemeente de taak het voorzieningenniveau op peil te houden. Het doel is een evenwichtige verdeling van voorzieningen over de dorpskernen. Hierbij gaat het voornamelijk om buurt- c.q. wijkvoorzieningen, zoals scholen en speelvoorzieningen. De echte centrumvoorzieningen, zoals grootschalige maatschappelijke voorzieningen of detailhandel, horen niet thuis in het woongebied, maar in het centrum.

Cultuur historisch waardevol object

Met deze objecten worden de kerken, de molen, de abdij, het kasteel bedoeld. Het behouden van deze cultuur historisch waardevolle objecten is belangrijk voor de ruimtelijke structuur en de herkenbaarheid van de kleine kernen in de gemeente Bernheze. Het zicht op deze elementen dient ook zoveel mogelijk behouden te blijven.

4.4.2 Toetsing gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Bernheze is er op gericht het onderscheidende karakter van de verschillende dorpen en woongebieden te behouden, te ontwikkelen naar behoefte, het voorzieningenniveau in de gemeente op peil te houden, deze functies te concentreren in de centrumgebieden en het beschermen van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Nistelrode mogelijk. Hiermee blijft de gewenste structuur gehandhaafd. Voorliggende beheersverordening sluit aan op het gemeentelijk beleid.

5 Randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening heeft voor het plangebied een scan plaatsgevonden van de relevante omgevingsaspecten. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het onderzoek heeft zich erop gericht om te bepalen of vanuit de omgevingsaspecten aanleiding bestaat om in de beheersverordening specifieke regelingen op te nemen. De algehele conclusie is dat de verschillende milieuaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan. Hierna wordt kort aandacht besteed aan de relevante aspecten.

5.2 Cultuurhistorische waarden

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht. Door de komst van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg hebben gemeenten een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief. De kern daarvan is dat archeologische waarden volwaardig moeten worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren.

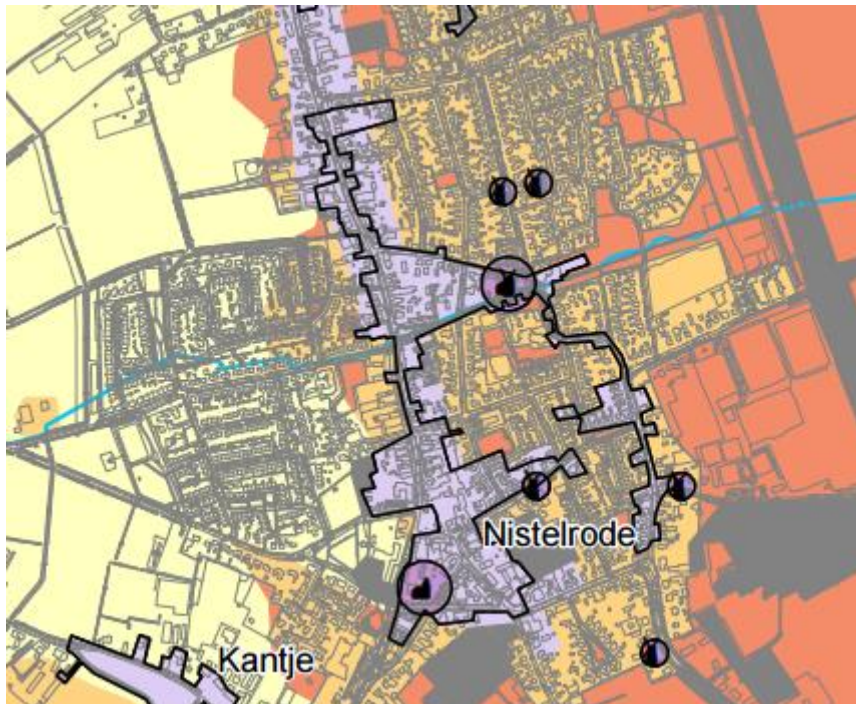
Sinds enkele jaren is ook de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) van kracht. Belangrijk element in deze wet is dat cultuurhistorie vroeg in de ontwikkelingsfase wettelijk geborgd wordt. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan.

5.2.1 Archeologie

Voor een overzicht van de archeologische waarden beschikt de gemeente Bernheze over een archeologische beleidskaart. Op basis van deze kaart is voor heel het grondgebied van de gemeente inzichtelijk in welke mate de gronden archeologische verwachtingswaarde bezitten. De gronden zijn ingedeeld in 7 beleidscategorieën met bijbehorende onderzoeksplicht in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.

- | | |
|--------------|--|
| Categorie 1: | Wettelijk beschermd archeologisch monument, |
| Categorie 2: | Gebieden met zeer hoge archeologische waarde |
| Categorie 3: | Gebieden met hoge archeologische waarde |
| Categorie 4: | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |

- Categorie 5: Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
 Categorie 6: Gebieden met een lage archeologische verwachting
 Categorie 7: gebieden zonder verwachting of archeologisch vrijgegeven.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Bernheze

Het verordeningengebied is overwegend aangeduid als gebied van hoge archeologische waarde, categorie 3. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een onderzoeks-plicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Op enkele plekken is sprake van een wettelijk beschermd archeologisch monument, waarop categorie 1 van toepassing is. De archeologische waarden op deze plekken mogen in principe niet worden verstoord. Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor zijn er geen archeologische waarden in het geding.

5.2.2 Cultuurhistorie

In de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Bernheze zijn de waardevolle elementen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Het betreft hier historische bebouwing, stedenbouwkundige waardering, natuurlijke landschappen, infrastructuur, groen en zichtrelaties. Vanwege het historische centrum kent Nistelrode veel waardevolle elementen. Enkele hiervan zijn ook gelegen binnen het verordeningengebied. Binnen het verordeningengebied bevinden zich twee Rijksmonumenten.

- De Room-katholieke Sint Lambertuskerk, Laar 47
- Gemeentehuis, Raadhuisplein 1

Daarnaast is vanwege de ligging van de 17e-eeuwse molen aan Molenerf 1 een molenbiotoop van kracht in het verordeningengebied voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn vastgelegd in de regels. De infrastructurele verbindingen Weijen en Laar, waarlangs het centrum van Nistelrode is opgebouwd, zijn aangeduid als 'oude hoofdverbinding' en 'oud wegtracé - redelijk hoge waarde'. In het zuidelijke deel van het verordeningengebied zijn ten slotte nog enkele monumentale bomen gesitueerd.

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De aanwezige rijksmonumenten zijn conform de systematiek in het bestemmingsplan 'Centrum Heesch' voorzien van een aanduidingen waarmee instandhouding van deze waardevolle bebouwing is gewaarborgd. Hierdoor zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied beschermd.

5.3 Milieu

5.3.1 Bedrijven en milieuhinder

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst zijn de bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorieën en is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee kunnen houden. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die - in nieuwe situaties - gelden tussen de grens van een bedrijfsperceel en de gevel van een woning in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. De (indicatieve) afstanden tussen een bedrijfsperceel en een woning in een 'rustige woonwijk' variëren van 10 meter voor milieucategorie 1 tot 1.500 meter voor milieucategorie 6. De systematiek van de VNG -brochure is met name toepasbaar in nieuwe situaties. Voor bestaande situaties is veelal de milieuwetgeving leidend en kan sprake zijn van kleinere afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies.

In het centrum van Nistelrode zijn overwegend verschillende vormen van detailhandel, horeca en dienstverlening mogelijk. Deze bedrijfsactiviteiten vallen binnen categorie 1 en 2 van de VNG-brochure. Het gebied heeft vanwege zijn centrumfunctie een gemengd karakter. De aanwezige bedrijven zijn passend in de omgeving.

5.3.2 Bodem

Voor elke functiewijziging dient onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voorliggende beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande situatie en staat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe functies toe. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit is er geen sprake van belemmeringen voor onderhavige beheersverordening.

5.3.3 Ecologie

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet samengevoegd en vernieuwd. De nieuwe naam is Wet Natuurbescherming.

De Wet Natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Daarnaast zijn natuurgebieden die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Nederland (NNN) (de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)) planologisch beschermd.

Het verordeningengebied is niet gelegen in een beschermde natuurzone. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de de Oeffelter Meent. Dit gebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer van het plangebied. De beheersverordening 'Centrum Nistelrode' maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed hebben op het Natura 2000-gebied. De beheersverordening heeft ook geen invloed op het Natuur Netwerk.

Omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten niet noodzakelijk. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan worden bedreigd. Ook de Flora- en faunawet levert daarom geen belemmeringen op voor onderhavige beheersverordening.

5.3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer

van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In het verordeningengebied liggen geen inrichtingen die onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Ten zuiden van de plangrens ligt ter plaatse van Kantje 1 op circa 400 meter een lpg-tankstation. Dit station heeft een risicocontour van 45 meter en een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 meter. Deze inrichting heeft dus geen gevolgen voor voorliggende beheersverordening.

Transportroutes

Binnen het verordeningengebied komen geen transportroutes voor die onderdeel zijn van het Basisnet. Ten oosten van het verordeningengebied ligt op ongeveer 700 meter de A50, die wel onderdeel uitmaakt van het Basisnet. De A50 heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar. Binnen het plangebied van deze beheersverordening is ook geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Er zijn hiermee geen belemmeringen voor voorliggende beheersverordening.

Buisleidingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.3.5 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld. In de waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met het beleid en regelgeving van de waterbeheerder.

Beleid

Waterschap AA en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "Werken met water voor nu en later". Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij ruimtelijke plannen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De aandachtspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- waterkeringen en waterlopen, inclusief de bijbehorende beschermings- en onderhoudsstroken;
- (toekomstige) waterberging in pieksituaties van hemelwaterafvoer;
- de ontwikkeling van watergebonden natuurlijke functies (beekherstel, EVZ's, natuurvriendelijke oevers e.d.);

- de ontwikkeling van waterbehoefte economische functies als landbouw, scheepvaart en bepaalde industriële sectoren;
- de uitvoering van onze zuiveringstaak: de rioolpersleidingen, rioolwaterzuiveringen en effluentafvoer

Het waterschap AA en Maas draagt zorg voor het waterkeringengebied, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij nieuwe plannen dient te worden onderzocht hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Verder is het streven om het schone en verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte, maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling van het waterplan is het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Toetsing

Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen belangen van het waterschap of de gemeente in het geding zijn.

5.3.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht als er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen binnen de onderzoekszone van een weg of spoorweg. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gelet hierop zijn er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor voorliggende beheersverordening.

5.3.7 Luchtkwaliteit

Voorliggende beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer kan daarom achterwege blijven.

5.4 Kabels en leidingen

In het verordeningengebied liggen geen kabels en leidingen waarvoor een planologische bescherming nodig is.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is een beheersverordening bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen. In dit geval wordt uitgegaan van het vastleggen van het 'bestaand gebruik in ruime zin' doordat de bestaande planologische ruimte (de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan) wordt aangehouden als bestaande situatie. De bestemmingsvlakken en bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Nistelrode' zijn daarom overgenomen op de verbeelding van deze beheersverordening.

Hoewel er ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geen vormvereisten worden gesteld aan een beheersverordening, zijn de verbeelding en regels van voorliggende beheersverordening afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende planologisch regime waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de regelingen in recente bestemmingsplannen binnen de gemeente Bernheze.

6.2 Opzet van de regels

De regels van de beheersverordening zijn opgedeeld in vier hoofdstukken. In de beheersverordening zijn de volgende hoofdstukken en artikelen opgenomen.

6.2.1 Inleidende regels

De regels van de beheersverordening zijn opgedeeld in vier hoofdstukken. In de beheersverordening zijn de volgende hoofdstukken en artikelen opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn twee artikelen opgenomen. Het eerste artikel bevat de begrippen die nodig zijn voor de interpretatie van de regels. Het tweede artikel bevat de wijze van meten. In dat artikel is aangegeven hoe de maten die in de regels zijn genoemd, moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 - Gebiedsregels

In de gebiedsregels zijn regels opgenomen voor de besluitvlakken en besluitsubvlakken die zijn opgenomen op de illustratie. In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op de regels voor de verschillende besluitvlakken.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen, die gelden voor het hele plangebied van de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen. Het eerste artikel bevat het overgangsrecht, zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. In het tweede artikel is aangegeven hoe de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

6.3 Inhoud van de regels

In deze beheersverordening zijn de volgende besluitvlakken opgenomen.

Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan bestaande bedrijven in het verordeningengebied alsmede nutsvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden opgericht. Bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding. In principe zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn echter uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 toegestaan. In de regels zijn diverse bepalingen opgenomen voor de maatvoering van bouwwerken, gebouwen geen bouwwerken zijnde en bebouwingspercentages.

Centrum-1

De bestemming 'Centrum – 1' is gegeven aan het winkelconcentratiegebied van Nistelrode. In deze bestemming zijn de volgende functies aanwezig, dan wel mogelijk krachtens het plan: wonen, detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca ter plaatse van de betreffende aanduiding. De maximale goothoogte van de bebouwing is 6 meter, de maximale bouwhoogte is 10 meter.

Centrum-2

Deze bestemming is opgenomen voor de gemengde voorzieningen in het verordeningengebied. Door de doelstelling van verdergaande concentratie van voorzieningen binnen de bestemming 'Centrum – 1' dient dit gebied een meer ondersteunende functie te houden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat alle bestaande functies positief zijn bestemd. De maximale goothoogte van de bebouwing is 6 meter, de maximale bouwhoogte is 10 meter.

Horeca

In deze beheersverordening zijn de bestaande als horeca bestemde percelen gehandhaafd. De gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. In de regels zijn diverse bepalingen opgenomen met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

In deze bestemmingen is de kerk ondergebracht. Ook voor deze bestemmingen geldt dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. In de regels zijn

nadere bepalingen op genomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan alle grondgebondenwoningen in het plangebied met de daarbij behorende tuinen en erven. De bestemmingsregeling is zoveel mogelijk overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Er wordt gebruik gemaakt van vier woningtypen: aaneengebouwd, gestapeld, twee-aan-een en vrijstaand. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan.

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

Verkeer

De voor 'Verkeer' bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen, alsmede voor groenvoorzieningen. Hier mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd