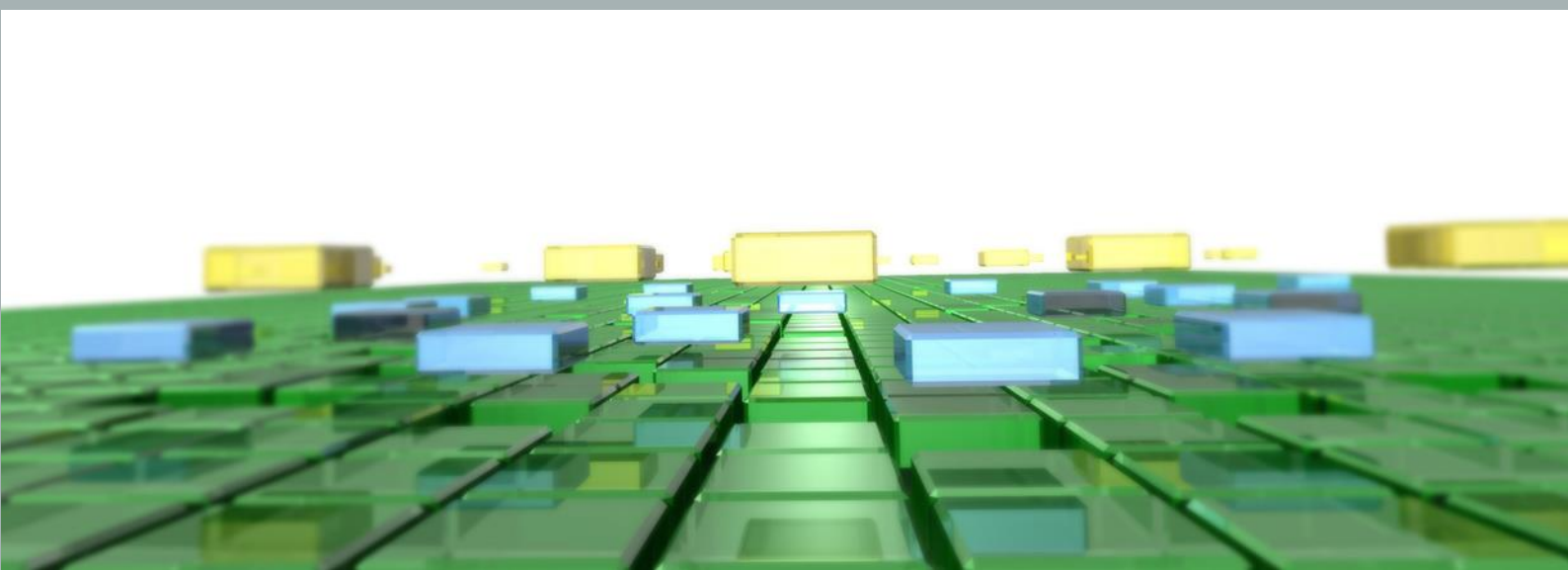


Bestemmingsplan 'Maxend 39 te Nistelrode'

Gemeente Bernheze

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Maxend 39 te Nistelrode'

Gemeente Bernheze

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08050.088235_1
IMRO-Code:	NL.IMRO.1721.BPMaxend39-vg01
Datum:	Maart 2018
Contactpersoon opdrachtgever	De Mol Exploitatie De heer Mol
Projectteam BRO	Jochem Rietbergen, Joost van der Aa, Marloes Timmers
Concept:	September 2016
Ontwerp:	Mei 2017
Vastgesteld:	15 maart 2018
Bron foto kaft:	BRO abstract 4
Beknopte inhoud:	Herziening bestemmingsplan locatie Maxend 39 te Nistelrode voor ontwikkeling woon-mantelzorgcomplex

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Herinvullingsmogelijkheden	13
2.4 Gewenste situatie	15
2.5 Landschappelijke inpassing	18
3. BELEIDSKADER	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	29
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	32
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.2 Geluid (industrielawaai)	32
4.3 Geluid (wegverkeerslawaa)	34
4.4 Luchtkwaliteit	34
4.5 Externe veiligheid	35
4.6 Bodem	37
4.7 Water	38
4.7.1 Beleid	38
4.7.2 Waterhuishoudkundige situatie	41
4.8 Flora en fauna	43
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	45
4.10 Bedrijven en milieuzonering	47
4.11 Geurhinder	48
4.12 Verkeer en parkeren	49
4.13 Kabels en leidingen	50

5. JURIDISCHE TOELICHTING	51
5.1 Inleiding	51
5.2 Systematiek van de regels	51
5.3 Toelichting op het bestemmingsplan	54

6. HAALBAARHEID	57
6.1 Financieel	57
6.1.1 Uitvoerbaarheid	57
6.1.2 Kostenverhaal	57
6.2 Maatschappelijk	57

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Ontwerpplan 'Maxend 39' en collage met sfeerbeelden
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Maxend 39
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek (industrialawaai)
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaï)
- Bijlage 5: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 6: Flora- en fauna quickscan
- Bijlage 7: Geuronderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Maxend 39 is een bestaand varkensbedrijf gevestigd. De eigenaren van het bedrijf hebben de intentie om het bedrijf te beëindigen en het perceel te transformeren tot woon-mantelzorgcomplex. Het initiatief 'woon-mantelzorgcomplex' omvat de realisatie van een bijzondere woonvorm op het perceel (maximaal acht woon-mantelzorgunits met recreatieruimte, dagbesteding) waarbij vanaf het erf zorg wordt verleend. Het planidee is met de gemeente Bernheze afgestemd en verder vormgegeven. Het plan voorziet in een ruimtelijke invulling van de toenemende vraag naar het bieden van woonvormen waarin een zekere mate van zorg kan worden aangeboden.

Aangezien de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavige bestemmingsplan planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Maxend 39 ten zuiden van de bebouwde kom van Nistelrode. Maxend is een cluster van lintbebouwing aangrenzend aan de kern Nistelrode. Deze straat loopt over in de Vorstenboscheweg welke leidt naar de zuidelijk gelegen kern Vorstenbosch. De directe omgeving van het plangebied kent een gemengd karakter met woningen, bedrijfsfuncties en agrarische functies. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Nistelrode, sectie B, nummers 2332, 2433, 2360 en gedeeltelijk 2434.

Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld in figuur 1.2 waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Close-up plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied (zie figuur 1.3). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Ook is een bouwvlak opgenomen en een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone- woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing voor Maxend 39.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om maximaal acht geclusterde woon-mantelzorgunits te realiseren binnen het bouwvlak. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt het zogenoemde woon-mantelzorgcomplex te realiseren.



Figuur 1.3: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische situatie

Nistelrode

De gemeente Bernheze is gelegen te midden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Uden en Veghel. In het noorden wordt de gemeente strak begrensd door de A59. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leijgraaf en de Aa. De gemeente is ontstaan in 1994 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode.

De kern Nistelrode is gelegen tussen twee breuklijnen van de Peelhorst. Dit zorgt voor een karakteristiek landschap met terrassen met een reliëf tot 1,5 meter. Op een aantal plaatsen is een storende laag gevormd in de bodem waardoor de inzijging van grondwater niet mogelijk is. De stuwende kracht van de peelhorst zorgt er voor dat hier het grondwater naar het oppervlakte komt en vennen zijn ontstaan. Van oorsprong is Nistelrode een lintdorp en volgde het de hoger gelegen contouren van het landschap. Hierdoor was veilige en droge bewoning mogelijk. Vanuit de hogere gronden is de kern van het dorp is op planmatige wijze richting het oosten uitgebreid. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht met de Maxend-Heescheweg als belangrijkste ontsluitingsroute.

Maxend

Het perceel Maxend 39 is door de jaren heen in perceelsvorm en bebouwing gewijzigd (zie figuur 2.1 op de volgende bladzijde). De topografische kaart van 1889 laat zien dat het huidige perceel is opgedeeld in drie kleinere percelen met vrijstaande bebouwing. De bebouwing is op afstand van het lint Maxend gesitueerd. De afstand van bebouwing tot het lint wisselt sterk. Er is bebouwing op afstand gesitueerd en bebouwing direct aan het lint. Aan de achterzijde van de percelen (de westzijde) is niet altijd een duidelijke perceelsbegrenzing aanwezig. Ter plaatse van de planlocatie Maxend 39 is er wel sprake van een perceelsafbakening. Op verschillende plekken zijn haaks op het lint toegangspaden aangelegd richting de oude akker.

Op de topografische kaart van 1956 is te zien dat de verschillende deelpercelen op het adres Maxend 39 zijn samengevoegd tot één perceel. De woning is op afstand van het perceel geplaatst. En er is een duidelijke ontsluiting te zien naar de bebouwing op het perceel. Bebouwing is er maar in beperkte mate aanwezig. Deze ligt op afstand van de weg Maxend.

Op de topografische kaart van 1967 is de verstedelijking van het lint te zien. Bestaande bebouwing op percelen wordt uitgebreid en in enkele gevallen is de oorspronkelijke bebouwing vervangen door grootschaligere massa's. Ook zijn percelen vergroot. Verschillende

toegangspaden tot de oude akker (oostzijde van het lint) zijn vervallen en op de kaart is een duidelijke begrenzing tussen de individuele percelen en de oude akker te zien. Op de locatie Maxend 39 is bebouwing toegevoegd (waarschijnlijk een schuur).

De situatie in 1978 (figuur 2.2 volgende bladzijde) laat intensieve bebouwing zien aan het lint Maxend. Verschillende schuren hebben de doorzichten vanaf het lint naar de oude akker versmald en is bebouwing dicht op het lint gerealiseerd. Er heeft een mate van schaalvergroting plaatsgevonden. Ook op het perceel Maxend 39 zijn meerdere gebouwen toegevoegd. De huidige woning is in deze periode op de locatie gerealiseerd. Deze situatie is ook op de topografische kaart van 1989 grotendeels aanwezig. Wel is de kenmerkende langere schuur aan het perceel toegevoegd.



Figuur 2.1: Historische situatie Maxend 39 - Periode 1889 tot en met 1967 (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.2 Bestaande situatie

Stedenbouwkundige structuur

In de bestaande stedenbouwkundige structuur van het lint Maxend zijn de verschillende tijdsfragmenten nog zichtbaar. Op enkele plekken staat oorspronkelijke bebouwing en is bebouwing direct, dan wel op afstand van het lint gerealiseerd (zie figuur 2.4). Het lint Maxend is intensief bebouwd. Er zijn geen grote doorzichten van het lint op de oude akker aanwezig. Het stedenbouwkundige beeld van het lint wordt voornamelijk bepaald door de

plaats van bebouwing. Daar waar bebouwing op afstand van het lint is geplaatst heeft de ruimte tussen bebouwing en straat (Maxend) een invulling als tuin/erf. Daarmee heeft het lint Maxend een afwisseling tussen 'open' en 'gesloten'. Tussen de bebouwing door zijn kleinere doorzichten naar de oude akker. Deze doorzichten lopen over percelen en erven. Soms zijn ze onderbroken door bebouwing.

Het perceel Maxend 39 is intensief bebouwd (zie figuur 2.3). Bebouwing was hier oorspronkelijk op afstand gerealiseerd. Door de jaren heen is het perceel intensiever bebouwd waarbij bedrijfsbebouwing in de lengterichting is gerealiseerd achter de woning. Aan het lint heeft de ruimte voor de woning een groen karakter, wat mede bepalend is voor de beleving van het totale lint.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7

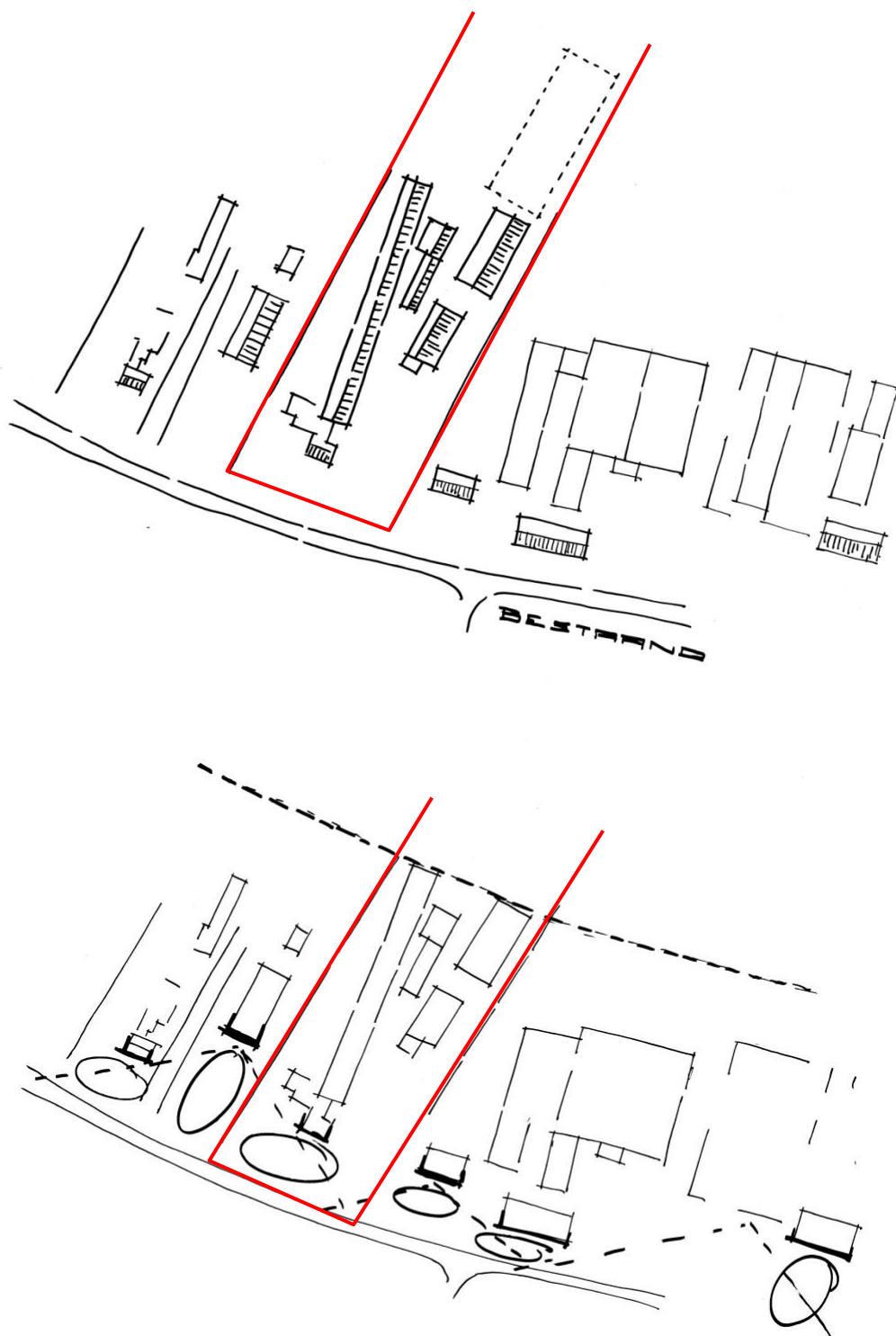


foto 8



foto 9

Figuur 2.3: Foto's bestaande situatie Maxend 39 (Bron: Van Hooft Architecten)



Figuur 2.4: Bestaande structuren Maxend 39

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden om binnen het bouwvlak nieuwe bebouwing te realiseren. Het bouwvlak loopt tot 40 meter achter de bestaande bebouwing. Daarmee heeft het perceel één van de grotere bouwvlakken binnen het gebied. Uit ruimtelijke oogpunt is het minder wenselijk dat de nieuwbouw de maximale bebouwingsmogelijkheden volgt en daarmee bebouwing dichterbij de oude akker wordt gerealiseerd. De huidige bebouwing geeft in principe de maximale contouren aan van de nieuwe bebouwing. De huidige bebouwing heeft een langgerekte vorm. Daarmee wordt de lengterichting van de percelen benadrukt en wordt afstand gecreëerd.

Kernkwaliteiten

De vraag in welke mate de voorgestelde ontwikkeling inpasbaar is binnen de ruimtelijke kwaliteiten van de planlocatie en omgeving is afhankelijk van de wijze waarop deze effect heeft op de kernkwaliteiten die horen bij het lint Maxend. Die kernkwaliteiten zijn als volgt te definiëren:

- Herkenbare erven met een duidelijke hiërarchie tussen hoofd- en bijgebouwen;
- Kleine landschapsschaal door de aanwezigheid van laanbomen langs Maxend, hagen, houtwallen en –singels;
- Boerderijen en woningen op wisselende afstanden van het lint;
- Doorzichten tussen bebouwing naar achterliggende landerijen.

2.3 Herinvullingsmogelijkheden

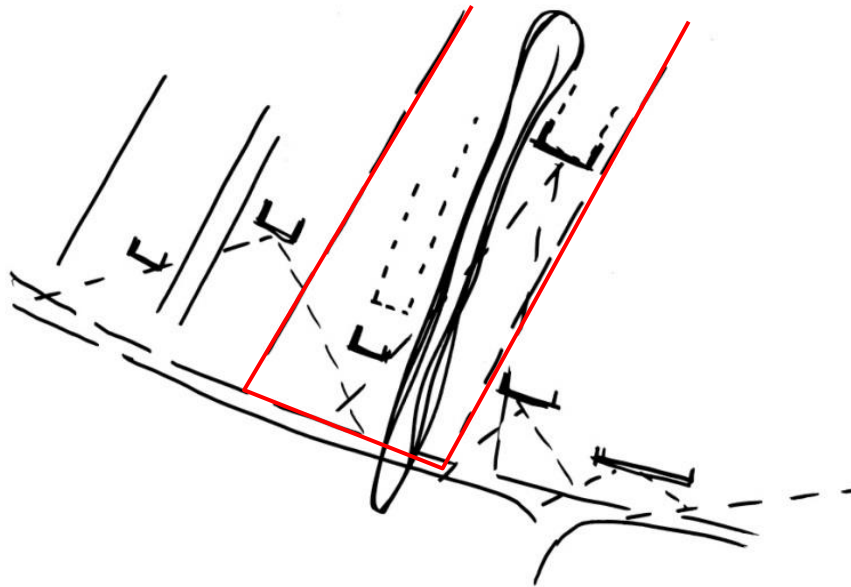
Initiatief

Het initiatief op het perceel Maxend 39 omvat de herstructurering van het agrarische erf naar woon-mantelzorgcomplex. Daarbij worden maximaal acht woon-mantelzorgunits op het perceel gevoegd met gezamenlijke ruimte voor recreatie en dagbesteding. De woning Maxend 39 fungeert daarbij als beheerderswoning.

De omschakeling van agrarisch erf naar een woon-mantelzorgcomplex kan een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Door overtollige bebouwing te slopen, de bouw mogelijkheden op basis van het huidig bestemmingsplan aan te passen én het perceel landschappelijk te herinrichten, kan de ruimtelijke kwaliteit op het perceel en aan het lint worden verbeterd.

Herinvullingsmogelijkheden

Er zijn verschillende mogelijkheden om het woon-mantelzorgcomplex op het perceel Maxend 39 vorm te geven. De herinvulling op het perceel moet in ieder geval ‘ruimte’ aanbrengen door de intensiteit aan bebouwing te verminderen (zie figuur 2.5). Daardoor kan er een robuuste zichtlijn vanaf het Maxend, over het erf naar de oude akker ontstaan. Deze doorzichten die van oudsher tussen de bebouwing door aanwezig waren, maar door de intensiteit aan bebouwing door de jaren heen verdwenen zijn.



Figuur 2.5: Concept - Herinvullingsmogelijkheid om ruimte aan te brengen

De historische ontwikkeling van het perceel biedt aanknopingspunten voor de herinvulling. Tot circa 1967 werd het perceel op het lint Maxend ontsloten door middel van één ontsluiting op het midden van het perceel. Aan weerszijden van de ontsluiting stond bebouwing. Later is in het verlengde van de ontsluiting (midden op het perceel) bebouwing toegevoegd. Door bebouwing alleen aan weerszijden van het perceel te realiseren ontstaat er een doorzicht vanaf het lint Maxend, over het erf naar de oude akker. Het buitengebied 'achter' de bebouwing aan de oostzijde van het lint Maxend wordt daarmee zichtbaar gemaakt. Ook bebouwing op het erf wordt vanaf het lint zichtbaar en verschuilt zich zo niet achter de eerste massa's aan het lint.

De positionering van de bebouwing bepaalt de breedte van het doorzicht. Lange en smalle bebouwing, evenwijdig aan het perceel gesitueerd, maakt een 'breder' doorzicht mogelijk. Kortere bebouwing, met bredere kopkanten, versmallen het doorzicht. Het doorzicht blijft daarnaast smal als deze bebouwing haaks op de perceelsgrenzen is gesitueerd. In de huidige situatie is achter de bestaande woning Maxend 39 een smalle langwerpige schuur aanwezig. Deze schuur kan bij de herinvulling op het perceel een nieuwe functie krijgen als woon-mantelzorgunits. Is daadwerkelijk hergebruik van de schuur niet mogelijk is vorm en positionering in ieder geval inspiratie voor de herinvulling.

De woon-mantelzorgunits krijgen een gezamenlijke ruimte. De bestaande langwerpige schuur is voldoende groot om een ruimte voor recreatie en dagbesteding binnen het gebouw te realiseren (of in het verlengde daarvan). De ruimte realiseren in een apart vrijstaand gebouw is eveneens mogelijk. Ruimtelijk is het wel gewenst om deze ruimte aan

de zijkant van het perceel te plaatsen zodat het toe te voegen doorzicht over het perceel vrij blijft van bebouwing. In het verlengde van de ruimte voor recreatie en dagbesteding kunnen binnen één massa nog woon-mantelzorgunits worden gerealiseerd.

Erfinrichting

Door de plaatsing van gebouwen aan weerszijden van het doorzicht ontstaat er op een logische manier een erf. Dit erf kan versterkt worden door entrees en verblijfsruimten van de gebouwen op het erf te richten en daarmee te verbinden. Het erf moet daarbij een open karakter krijgen om het doorzicht niet te belemmeren en krijgt een semi-openbaar karakter. Het is in feite de centrale ruimte op het perceel waar de nieuwe bebouwing omheen is gepositioneerd. De bestaande woning Maxend 39 blijft is gericht op het lint. De ruimte naast deze woning wordt bij de inrichting van het erf betrokken zodat het doorzicht vanaf het lint Maxend onbelemmerd blijft.

Doorwerking plangebied

Het initiatief om het agrarische perceel Maxend 39 te herinvullen tot woon-mantelzorgcomplex heeft een positieve impact op de kernkwaliteiten van het lint Maxend. Voor wat betreft de verdere invulling van het woon-mantelzorgcomplex zijn de volgende aspecten van belang:

- Ontstening en verkleining van de stedenbouwkundige korrel;
- Bebouwing op het erf vormt onderling een eenheid. In architectuur en opbouw hebben de nieuwe massa's een duidelijke relatie met elkaar;
- Realiseren van een doorzicht vanaf het lint Maxend, over het erf naar het achterliggende landschap;
- Aanleg van landschapselementen. Hierdoor komt de historische kleinschaligheid aan het lint terug.

2.4 Gewenste situatie

Op basis van de ruimtelijke analyse van het lint en de plek, de mogelijkheden op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid (hoofdstuk 3) én de analyse en onderzoeken ten aanzien van eventuele milieuhygiënische belemmeringen (hoofdstuk 4) is een inrichtingsmodel opgesteld voor herinrichting van het perceel tot woon-mantelzorgcomplex. Op de volgende pagina is een uitsnede van het model weergegeven. In de bijlage is het gehele ontwerpplan met onderbouwing opgenomen. Voor de volledige tekening en collage met sfeerbeelden van de gewenste bebouwing wordt verwezen naar de bijlagen.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige inrichting

Het inrichtingsmodel gaat uit van twee langwerpige massa's op het erf Maxend 39. De nieuwe massa's krijgen een schuurvorm waarin maximaal acht woon-mantelzorgunits, ruimte voor dagbesteding en recreatie en logeerkamer voor familieleden is gesitueerd. De bestaande woning nr. 39 fungeert als beheerderswoning. Bezoekers parkeren hun auto

ten oosten van de bedrijfswoning in een groen parkeerhof. Bewoners beschikken over een parkeerplaats bij de mantelzorgwoning.

De tweede massa met woon-mantelzorgunits wordt aan de zuidzijde van het perceel gesitueerd. De voordeuren van deze woon-mantelzorgunits zijn gericht op de begroeide schutting welke ook als geluidsscherm dient.

De ruimte tussen de twee massa's wordt ingericht als centrale groenzone. Deze kan worden ingericht als groente- en kruidentuin of als zitplek voor de zomermaanden. Het erf wordt met lage begroeiing ingericht zodat een zichtlijn vanaf het lint Maxend naar het aangrenzende weidegebied niet wordt belemmerd. Om de zichtlijn te kunnen creëren wordt de huidige tuin ten zuiden van de woning nr. 39 verkleind en behoort deze ruimte straks tot het erf. De nieuwe massa's op het perceel worden daarmee vanaf het lint Maxend 39 zichtbaar en beleefbaar.

Doelgroep

De woon-mantelzorgunits komen beschikbaar voor personen die mantelzorg nodig hebben. Volgens de Nationale Raad voor de volksgezondheid is mantelzorg *'zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie'*. Dit betekent dat mantelzorg niet wordt gegeven door professionals, maar door mensen uit de directe omgeving van degene die de hulp nodig heeft. Dit kan een familielid zijn maar kunnen ook kennissen zijn. Mantelzorgers zorgen voor iemand die een chronische ziekte, een handicap of een beperking hebben.

Woon-mantelzorgwoningen Maxend 39 te Nistelrode



Figuur 2.6; Ontwerpplan situatie

2.5 Landschappelijke inpassing

In juli 2016 heeft Leon Kerkhof een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor Maxend 39. Het ontwerp met bijbehorend beplantingsplan is opgenomen in de bijlage, evenals de kwaliteitsberekening. Op basis van de kwaliteitsverbeteringsberekening opgesteld door gemeente Bernheze dient nog € 21.170,- aan kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet te worden. Deze tegenprestatie wordt in de vorm van landschappelijke inpassing van het woon-mantelzorgunits behaald, zie het bijgevoegde landschappelijk ontwerp met beplantingsplan opgesteld door Leon Kerkhof Tuinontwerp, -aanleg en onderhoud. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt ook geborgd in de anterieure overeenkomst behorende bij het bestemmingsplan.

In de landschappelijke inpassing zijn gebiedseigen soorten opgenomen zodat het plan past in haar omgeving. Voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid, door uitvoering van dit initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenrgienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het initiatief aan Maxend 39 te Nistelrode heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

In dit geval worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Er worden maximaal acht afhankelijke woonfuncties toegevoegd, namelijk acht woon-mantelzorgunits. Een plan van acht woningen wordt gezien als een kleinschalige woningbouwontwikkeling door de Afdeling bestuursrechtspraak (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2). De Afdeling heeft hierbij aansluiting gezocht bij de minimumnorm van 12 woningen uit de Crisis- en herstelwet. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor dit initiatief. Het gaat hier om afhankelijke woonfuncties en het aantal blijft ruim onder de 12 woningen, het aantal dat gesteld wordt in de Crisis- en herstelwet.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorblik naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit.

De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De locatie Maxend

39 behoort tot de structuurvisiegebieden 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied voor verstedelijking'.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelands economie is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en dergelijke. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom de steden en de dorpen is daarbij meer ruimte voor ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de grondblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd om het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Zoekgebied verstedelijking

In de zoekgebieden voor verstedelijking wil de provincie onder andere:

- Concentratie van verstedelijking;
- Inspelen op demografische ontwikkelingen;
- Zorgvuldig ruimtegebrek;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;

De provincie vindt het belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en kernen in het landelijke gebied. Hierbij is het noodzakelijk dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk

gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

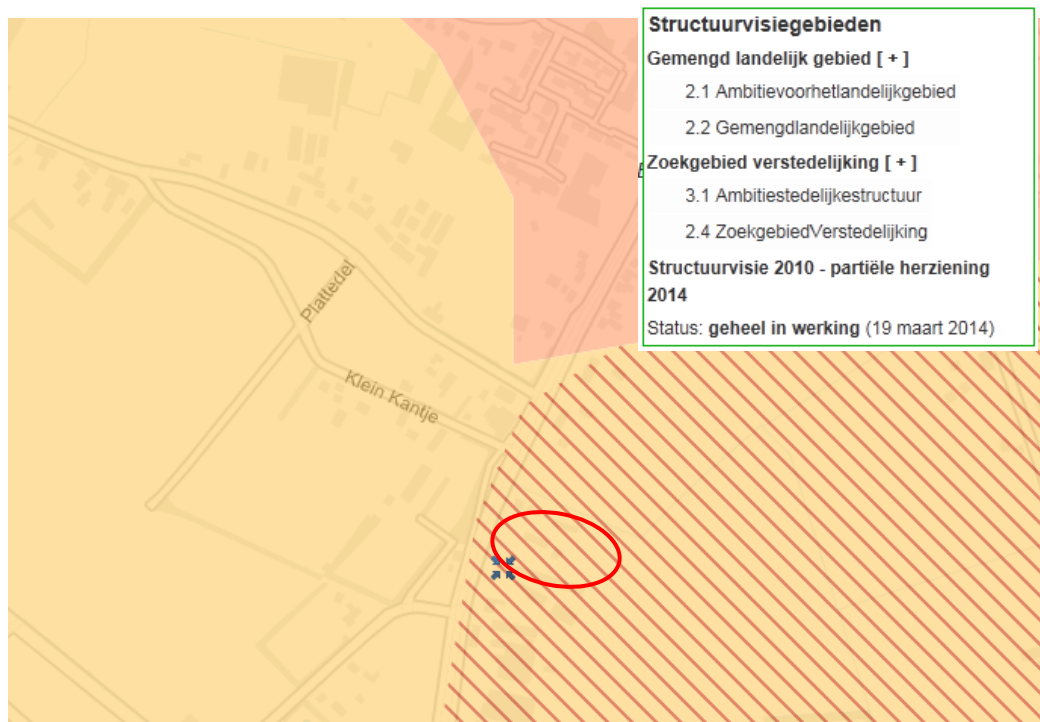
Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Doorwerking plangebied

Voor het onderhavige plan zijn de structuurvisiegebieden 'Gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking' van belang (zie figuur 3.1).

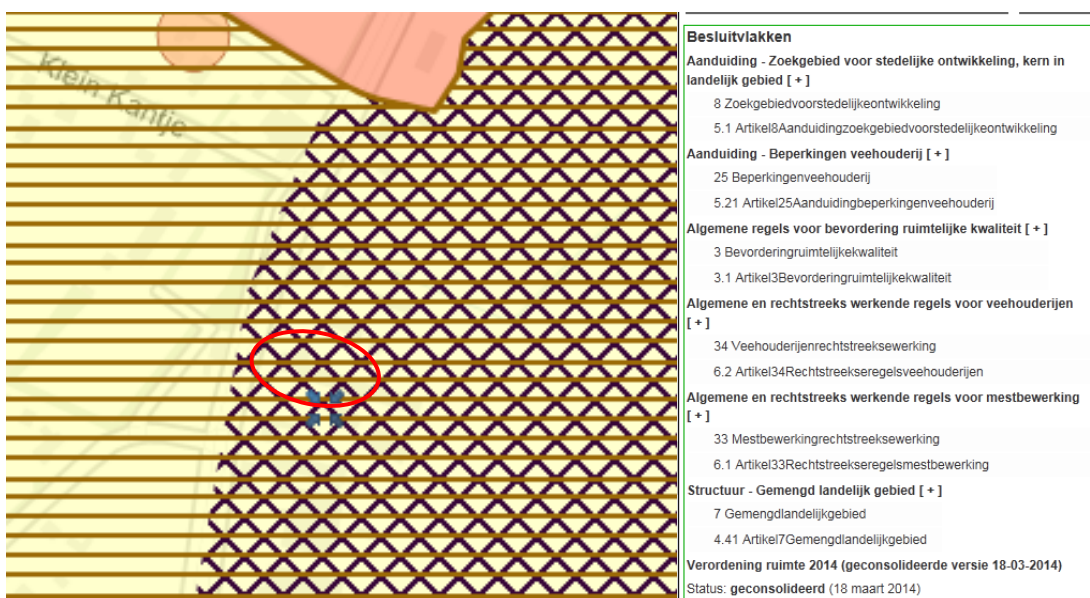
Op de structurenkaart behorende bij de provinciale structuurvisie zijn de zoekgebieden van verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Voor wat betreft het lint Maxend is er sprake van verstedelijking. Aan weerszijden van het lint zijn woningen gerealiseerd en komt kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid voor. Nistelrode is een kleine kern in het landelijke gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Daarbij vindt de provincie het belangrijk dat wordt ingespeeld op de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals zorgfuncties. Herstructurering wordt gestimuleerd en is er op de planlocatie sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierdoor wordt door de gedeeltelijke sloop en nieuwbouw én het toevoegen van een duurzame functie, kwalitatief een impuls gegeven aan het lint.



Figuur 3.1: Ligging plangebied in Structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Op 15 juli 2017 is de laatste geconsolideerde versie van de Verordening in werking getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Hieronder volgt een samenvatting van de artikelen die van belang zijn voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

De opgave is een stedelijke ontwikkeling, daarvoor gelden de volgende artikelen:

- Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied (artikel 5.1)

Ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', mag een bestemmingsplan voorzien in een stedelijke ontwikkeling:

- a) de stedelijke ontwikkeling sluit aan bij bestaand stedelijk gebied of vindt plaats in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- b) Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting houdt de ontwikkeling rekening met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren van het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder inbegrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbinden door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Uitgangspunt in een 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is zorgvuldig ruimtegebruik. Ruimte binnen bestaand stedelijk gebied moet zo goed mogelijk worden benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling of –onder specifieke voorwaarden- in de gebieden integratie stad-land. In alle gevallen is het nodig om in te gaan op de aspecten als benoemd in artikel 3 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

Tevens geldt de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a) Het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit;
- b) Het aanwijzen van bestemmingen in het gebied geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Collectief afhankelijk wonen: Woon-mantelzorgcomplex

Wat betreft de begrippen is voor het begrip mantelzorg aansluiting gezocht bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de vigerend bestemmingsplannen "Buitengebied Bernheze" en "De Kommen van Bernheze". Het begrip mantelzorg is overgenomen uit het Bor, de begrippen woning en huishouden komen overeen met het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en het begrip maatschappelijk komt overeen met het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze". Het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" is later vastgesteld dan het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze", daarom is voornamelijk aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan. Echter, het begrip maatschappelijk in het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" was meer toegespitst op het buitengebied. Daarom is ervoor gekozen om voor het begrip maatschappelijk aan te sluiten bij "De Kommen van Bernheze".

Uit het begrip woon- mantelzorgcomplex blijkt de afhankelijkheid tussen de woonfunctie en de behoefte aan zorg. Het woon- mantelzorgcomplex staat derhalve niet open voor eenieder of voor elk type huishouden. Het begrip bevat een verbijzondering van het begrip huishouden (zie toelichting begrip woon-mantelzorgcomplex). Uit het begrip 'afhankelijk woonfunctie' blijkt namelijk dat er geen zelfstandige woning is toegestaan. Immers dient er sprake te zijn van een gedeeltelijk gezamenlijke huishouding, onderlinge verbondenheid, de bewoners dienen mantelzorg-behoevend te zijn en het wonen dient gecombineerd te zijn met zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Doordat er sprake is van collectief afhankelijk wonen wordt voldaan aan de Verordening ruimte. De regeling omtrent 'Wonen' in gemengd gebied is bedoeld om te voorkomen dat zelfstandige woningen ontstaan die als afzonderlijke woonfuncties op de markt aangeboden kunnen worden. "Afhankelijk wonen" zoals het inpandige wonen in verband met mantelzorg blijft uiteraard wel mogelijk, omdat hierbij geen sprake is van een zelfstandige woonfunctie.

Artikel 3.1: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen.

Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. De provincie vraagt gemeente om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Doorwerking plangebied

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 2 waarin de planbeschrijving is terug te vinden. In dit hoofdstuk is bepaald of met de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls aan het gebied wordt gegeven en er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat het nieuwe bebouwing geheel binnen het toegestane ruimtebeslag gerealiseerd wordt.

De voorgestane ontwikkeling bevindt zich binnen de zone die primair (ook blijkens de Structuurvisie ruimtelijke ordening) is aangeduid als 'zoekgebied voor verstedelijking'. Er wordt voldaan aan artikel 5.1 van de Verordening. Tevens gelden de eisen ten aanzien van artikel

7 'Gemengd landelijk gebied'. De Verordening laat vormen van 'afhankelijk wonen' toe. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij noodzakelijk. Onder andere de sloop van overtollige bebouwing op het perceel draagt hieraan bij. In de huidige situatie is de locatie bebouwd met bedrijfsbebouwing (voormalig agrarisch bedrijf). Ook het landschappelijk inpassen van het woon-mantelzorgcomplex wordt gezien als een bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke inpassing is opgenomen als paragraaf 2.5 van deze toelichting.

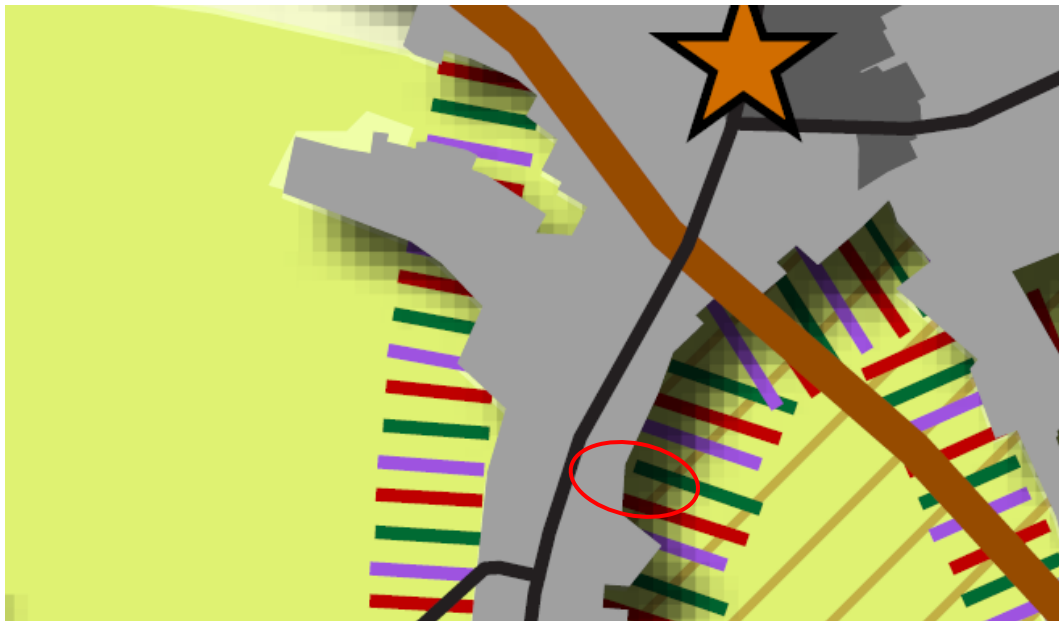
Het toegestane ruimtebeslag wordt met een nieuwe functie ingevuld waarbij milieurechten worden ingeleverd en bebouwing wordt vervangen door nieuwe hoogwaardige bebouwing. Verder zal het gebied landschappelijk verder worden ingericht (groen, natuur, landschap).

De herinvulling van het perceel als zorgerv met maximaal acht woon-mantelzorgunits draagt bij aan de versterking van de plattelandseconomie. Een bijzondere, collectieve vorm van 'mantelzorgwonen' wordt aan het bestaande aanbod toegevoegd. Met het initiatief wordt ingespeeld op de nieuwe zorgtaken waarbij kleinschalige zorgfuncties worden gestimuleerd. De kwaliteitsverbetering welke plaatsvindt is in verhouding met de behaalde bestemmingswinst.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.



Figuur 3.3: Ligging plangebied in Structuurvisie (Bron: gemeente Bernheze)

In deze structuurvisie is het gebied gelegen in halfopen landschap (lichtgroene kleur). Het halfopen landschap wordt getypeerd door oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. In het cultuurhistorisch waardevol landschap (bruine arcering) komen (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzondere betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis. Tot slot is de Maxend aangeduid als afronding van de dorpsrand (driekleurige lijnarcering). Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is hier vereist en mag in geen geval het zicht op cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de visie die is uitgestippeld voor Maxend 39. In hoofdstuk 2 is een uitgebreide toelichting opgenomen hoe rekening gehouden wordt met de historische, huidige en toekomstige situatie in relatie tot de gewenste stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten die kenmerkend zijn voor de omgeving.

Beleid woonzorginitiatieven gemeente Bernheze

De zorg verandert en dat heeft ook invloed op het wonen. Er komen steeds meer initiatieven voor woonvormen waarin op kleine schaal zorg kan worden verleend. Er is in de maatschappij een breed draagvlak voor de ontwikkeling en bouw van kleinschalige woonvormen die vanuit het landelijk zorgbeleid niet meer worden beschouwd als maatschappelijke voorziening, maar als een woonvoorziening. Ook in de gemeente Bernheze zien we deze ont-

wikkelingen terug in de verzoeken voor nieuwe kleinschalige woonzorgvormen. De behoefte bij de beoordeling van woonzorginitiatieven in gemeente Bernheze is om 'grip' te krijgen op de diversiteit van woonvormen.

Doorwerking plangebied

Voor het buitengebied is de strategie dat voor de bebouwingsclusters het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume is toegestaan. In dit geval vindt een afname van 'rood' plaats met uitvoering van onderhavig initiatief. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Hier wordt aandacht aan besteed in paragraaf 2.5.

Er wordt voor de woon-zorgunits aan de Maxend gekozen voor een kleinschalige woonvorm voor een specifieke doelgroep een aanduiding maatschappelijk te geven. De woon-mantelzorgunits komen beschikbaar voor personen die mantelzorg nodig hebben. Volgens de Nationale Raad voor de volksgezondheid is mantelzorg *'zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie'*. Dit betekent dat mantelzorg niet wordt gegeven door professionals, maar door mensen uit de directe omgeving van degene die de hulp nodig heeft. Dit kan een familielid zijn maar kunnen ook kennissen zijn. Mantelzorgers zorgen voor iemand die een chronische ziekte, een handicap of een beperking hebben.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 M.e.r.-plicht

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit (uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw) komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid (industrielawaai)

Door initiatiefnemers is akoestisch onderzoek uitgevoerd³. Het woon-mantelzorgcomplex wordt in de directe nabijheid van het destijds gevestigde metaalconstructiebedrijf Van der Lee Stalinrichting en Voersystemen B.V. geprojecteerd. Het constructiebedrijf valt buiten de werkingssfeer van het "Activiteitenbesluit milieubeheer". Onderzocht is of de feitelijke milieubelasting ten gevolge van het bedrijf de bouw van de nieuw te realiseren woon-mantelzorgunits niet in de weg staat.

³ Akoestische consequenties in verband met de realisatie van zorgwoningen op het perceel Maxend 39 te Nistelrode in de nabijheid van Van der Lee Stalinrichting en Voersystemen B.V., Geurts Technisch Adviseurs, 11 september 2014, aangevuld in november 2017.

De vergunde geluidruimte van het bedrijf en ten opzicht van de bestaande woningen is met een rekenmodel gesimuleerd. Vervolgens is gekeken welke maatregelen er eventueel nodig zijn zodat de geluidvoorschriften gehandhaafd kunnen blijven en voor het bedrijf geen belemmering optreedt met betrekking tot de vergunde geluidruimte. Hierbij is met name ten aanzien van de optredende maximale geluidniveaus rekening gehouden met de situering van maatgevende geluidbronnen om een realistisch beeld te schetsen van de geluiduitstraling in de richting van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen.

Aanvullend is de actuele geluidbelasting bepaald aan de hand van een inventarisatie van de representatieve bedrijfssituatie voor het constructiebedrijf. In het rekenmodel is de actuele geluidsituatie gemodelleerd (inclusief toekomstvisie) en getoetst aan de richtwaarden uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening ter voorkoming van geluidhinder ter plaatse van de woon-mantelzorgunits. Vanwege directe hinder in de feitelijke actuele situatie is de mogelijke hinderbeleving in kaart gebracht.

Doorwerking plangebied

Op basis van de vergunde ruimte kan gesteld worden dat ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op basis van de vergunde geluidruimte en ten aanzien van het maximale geluidniveau op basis van de vergunde piekniveaus de woon-mantelzorgunits geen belemmering vormen voor de vergunningssituatie van het bedrijf. Ook kan ter plaatse van de woon-mantelzorgunits voldaan worden aan de normstelling.

Uit de berekening blijkt dat vanwege de actuele geluidsituatie (inclusief toekomstvisie van het bedrijf) ter plaatse van het woon-mantelzorgcomplex een overschrijding van de richtwaarde ontstaat. Uit de berekeningen blijkt verder dat in een worst-case scenario niet kan worden voldaan aan de norm uit het Activiteitenbesluit. Er vindt voor wat betreft de actuele geluidsituatie, ter plaatse van het woon-mantelzorgcomplex geen overschrijding plaats van de maximaal toelaatbare grenswaarde in de avond- en nachtperiode.

Oplossingen

Op basis van de berekeningen met het rekenmodel voor de actuele situatie zijn maatregelen onderzocht om ter plaatse van de woon-mantelzorgunits te kunnen voldoen aan de normstelling van 45 dB(A) in de dagperiode. Er wordt hierbij vanuit gegaan dat met deze normstelling voor het langtijdgemiddeld geluidniveau de hinder beperkt wordt ter plaatse van deze woon-mantelzorgunits.

Door middel van een geluidsscherm van 2 meter op de perceelscheiding wordt de hinder beperkt. Door met bovenstaande maatregel rekening te houden kan een gunstige akoestische situatie ter plaatse van het woon-mantelzorgcomplex worden gecreëerd waarbij tevens het bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en eventuele activiteiten die plaatsvinden op het achterterrein van het bedrijf. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het gebruik van ruimtes voor geluidsgevoelige functies is gekoppeld aan de aanleg van een geluidswerende voorziening.

4.3 Geluid (wegverkeerslawaaï)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de woningen mogen geluidsnormen niet worden overschreden. In deze toelichting wordt alleen de conclusie van het geluidsonderzoek opgenomen, voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Doorwerking plangebied

Voor Maxend 39 te Nistelrode is een akoestisch rekenmoedel opgesteld door Ingenieursburo Ulehake waarmee de geluidbelasting op de gevels van de maximaal acht woon-mantelzorgunits is bepaald. In april 2016 is dit onderzoek uitgevoerd. Door het wijzigen van het ontwerp is op 27 juli 2016 middels een notitie het aspect 'wegverkeerslawaaï' voor het aangepaste ontwerp opnieuw verantwoord.

De gehanteerde verkeersgegevens van het Maxend zijn aangereikt door de gemeente Bernheze. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de standaardrekenmethode II, zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woon-mantelzorgunits ten hoogste 42 dB. De berekende geluidbelasting voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Doordat de afstand in het nieuwe ontwerp tussen de weg en de westelijke bouwmassa groter wordt, zal de geluidbelasting op de gevels met circa 1 dB afnemen. De geluidbelasting op de gevels van de oostelijke bouwmassa zal in de gewijzigde situatie met circa 0,5 dB toenemen. In beide gevallen voldoet de geluidbelasting op de gevels van de woon-mantelzorgunits ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de Wet geluidhinder is de wijziging niet relevant.

Het onderdeel 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief aan Maxend 39.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht

worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Er worden maximaal acht woon-mantelzorgunits gerealiseerd. De verkeersbewegingen afkomstig uit paragraaf 4.11 ‘Verkeer en parkeren’ zijn ingevuld in de NIBM-Tool (figuur 4.1). De luchtkwaliteit wordt niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: Berekening NIBM-Tool (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2015)

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling betreft een 'zeer kwetsbaar object' en volgens de 'Circulaire effectafstanden LPG tankstations' geldt hiervoor de regel: 'in beginsel geen zeer kwetsbare objecten binnen een afstand van 160 meter'. Aangezien het woon- zorgcomplex zich op een afstand van circa 200 meter van het vulpunt bevindt is dit geen probleem (zie figuur 4.2).

In de nabijheid van het plangebied is de Rijksweg A50 gelegen. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 1160 meter. Over het dichtstbijzijnde wegvak (B80: knp. Paalgraven – afrit 14 Zeeland) wordt de stofcategorie GT4 vervoerd volgens de 'Rapportage Basisnet Weg'. Transportroutes, waarover de stofcategorie GT4 wordt vervoerd, hebben een invloedsgebied van 4 kilometer. Het onderhavig plan ligt dus volledig binnen

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

dit invloedsgebied. Hierbij zou op grond van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden, waarbij de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden hierover een advies uit te brengen.

In de 'Beleidsvisie externe veiligheid Bernheze en Landerd', vastgesteld in 2008, wordt vermeld dat het gebied rondom transportassen waarbinnen verantwoord moet worden is begrensd op 200 meter. De risico's buiten dit gebied zijn zo klein dat er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.

Externe veiligheid is geen belemmering voor de planontwikkeling.



Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: Nationale Risicokaart, 2011)

4.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De aanwezige stallen worden vervangen door maximaal acht woon-mantelzorgunits.

Doorwerking plangebied

In de bijlage is een historische bodemtoets toegevoegd. Gezien het vorenstaande kan er vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De sloop van de opstallen is een bodembedreigende activiteit. Na de sloop van de opstallen zal bij aanvraag de omgevingsvergunning bouwen een (beperkt) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.7 Water

4.7.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid.

Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verscheidende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- Voldoende water en robuust watersysteem

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buftering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

4.7.2 Waterhuishoudkundige situatie

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf moet in het kader van de watertoets door de gemeente Bernheze voorgelegd worden aan het Waterschap Aa en Maas.

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Bodem en grondwater

De grondwaterstanden zijn niet gekarteerd op de provinciale Wateratlas. Op de planlocatie zijn geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend. Derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een voldoende diep gelegen grondwaterspiegel.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

In de gemeente Bernheze wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. Dit wordt aangeduid als een gemengd stelsel.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Afname verhard oppervlak

In de nieuwe situatie wordt ca 1.350 m² aan bebouwing geplaatst. In ruil hiervoor wordt ca. 1.850 m² aan oude bebouwing gesloopt. Aangezien het verhard oppervlakte qua formaat kleiner is dan het huidige oppervlakte is sprake van afname van het verhard oppervlak.

Op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is bepaald dat bij een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Door de afname van oppervlakte is geen compensatie vereist.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Een rioolaansluiting voor Maxend 39 is te doen met een eigen drukgemaal. Gezien de afstand van de aansluiting wordt op advies van de gemeente Bernheze een drukgemaal op een nader te bepalen locatie op eigen terrein geplaatst. Afspraken over de aanleg en onderhoud van dit gemaal zijn gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer en geborgd in een exploitatieplan behorende bij dit bestemmingsplan.

Gezien de ambitie van de gemeente om (op termijn) riolering voor regenwaterafvoer aan te leggen, worden het afvalwater en (de overstort van het) hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens. Bij de hemelwaterafvoer dient rekening gehouden te worden met de opschoning van de berm sloten, wanneer het hemelwater hier op afgevoerd wordt.

Keur

In de directe omgeving van Maxend 39 zijn geen oppervlaktewateren gelegen die gekoppeld zijn aan regels van de Keur, zie ook figuur 4.3.



Figuur 4.3: Ligging plangebied in Keur 2015 (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Water in relatie tot de verbeelding en de planregels

Binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' met een functieaanduidingen worden water en waterhuishoudkundige doeleinden direct mogelijk gemaakt.

4.8 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Vooralsnog wordt uitgegaan van de vigerende wetgeving welke opgesplitst is in de drie eerdergenoemde wetten.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden⁵. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als separate bijlage.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en de groenblauwe mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemen passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

⁵ Quickscan Flora en Fauna Hoogstraat 32 te Heesch, gemeente Bernheze.

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 6 april 2016 door een ecooloog van BRO⁶ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. De complete flora- en fauna quickscan is opgenomen als bijlage, hieronder worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen vermeld.

Conclusie en aanbevelingen

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (mol, konijn, veldmuis etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de bomen bij de grasvelden, de begroeiing aan het te slopen schuurtje, de dakconstructies van de overkappingen en de varkensstallen. Tijdens het veldbezoek is er een nest aangetroffen in de linker varkensstal. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen, tuinbeplanting, begroeiing aan het te slopen schuurtje en de dakconstructies van de overkappingen en de varkensstallen kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Het aangetroffen zwaluwennest is niet jaarrond beschermd, maar inventarisatie is wel gewenst. Werkzaamheden zijn mogelijk tussen november en eind maart. Werkzaamheden buiten die periode zijn mogelijk na overleg met een ter zake kundige ecooloog en eventuele mitigerende maatregelen
- Mogelijk maakt een deel van het plangebied onderdeel uit van het foerageergebied van steenuil. Met de planontwikkeling gaat er echter geen essentieel foerageergebied verloren. Er is in de directe omgeving van de nestlocatie voldoende (alternatief) foerageergebied voor steenuil voor handen. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.

⁶ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibie-soort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, afbeelding 4.4, is te zien dat voor Maxend aangegeven is dat het groen langs de Maxend van redelijk hoge waarde is vanwege de historie. Dit gaat met name om de laanbeplanting en de groene berm. Op dit aspect heeft het beoogde plan geen invloed.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2016)

Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Het opnemen van archeologische waarden en verwachtingswaarden in de bestemmingsplannen is een belangrijk instrument bij het beschermen van archeologische waarden.



Afbeelding 4.5: Uitsnede Archeologische beleidskaart (Bron: gemeente Bernheze)

Doorwerking plangebied

Uit de archeologische beleidskaart, afbeelding 4.5, behorend bij de nota archeologiebeleid blijkt dat het plangebied aangewezen is als een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

De geplande verstoringen in het gebied zijn kleiner dan de gestelde oppervlakte van 2.500 m². Bovendien worden de verstoringen gerealiseerd op plekken die op dit moment al verstoord zijn. Een archeologisch onderzoek is hierdoor niet verplicht volgens het gemeentelijk beleid. Wel blijft de dubbelbestemming voor archeologie uit het bestemmingsplan gehandhaafd. Wanneer bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen geldt te allen tijde de meldingsplicht conform de Monumentenwet.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden

kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie *Bedrijven en milieuzonering*⁷.

Doorwerking plangebied

Doordat met dit initiatief een nieuwe gevoelige locatie wordt gerealiseerd is voor de omgeving gekeken of de realisatie van de woonfunctie zorgt voor belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven en of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In onderstaande tabel is aangegeven op welk adres een bedrijf is gelegen, wat voor soort bedrijf het is, de aan te houden afstand tot aan de ontwikkeling (vanuit de VNG lijst) en de werkelijke afstand.

Tabel 1.1 Relevante bedrijven omgeving Maxend 39 te Nistelrode

Adres	Soort bedrijf ⁸	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Werkelijke afstand ⁹
Maxend 55	Staalproductiebedrijf	3.2	30	30	100	50	78 m
Maxend 59	Klein constructiewerk	3.1	30	30	50	10	166 m
Maxend 47	Stalinrichting	3.2	30	30	100	30	17 m
Maxend 48	Varkens	4.1	100	30	50	0	330 m
Klein Kantje 5	Administratiekantoor	1	0	0	10	0	110 m
Maxend 20	LPG-station < 1.000 m ³	3.1	30	0	30	50	160 m

Het gebied kan worden aangeduid als gemengd gebied met verschillende burgerwoningen en (agrarische) bedrijvigheid. Dit houdt in dat de richtafstand met een afstandstap wordt verlaagd voor het meest kritische milieuaspect. Alleen aan de richtafstand tussen Maxend 39 en Maxend 47 wordt niet voldaan (50 meter) (zie tabel 4.1). In paragraaf 4.2 'Geluid' is de conclusie van het uitgevoerde industrielawaaionderzoek voor Maxend 47 opgenomen. In dit onderzoek wordt aangetoond dat met het doorvoeren van geluidsmaatregelen voldaan wordt aan de normen voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau. Geconcludeerd kan worden dat – mits deze maatregelen zijn getroffen – voldaan wordt aan de gestelde eisen uit de VNG-brochure en sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het gebruik van ruimtes voor geluidsgevoelige functies is gekoppeld aan de aanleg van een geluidswerende voorziening.

4.11 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

⁸ Conform de informatie op web.bvb.brabant.nl.

⁹ Bouwvlak - bouwvlak

in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

De gemeente Bernheze beschikt over eigen geurbeleid. Het geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van deze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste bewoners zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar ruimte is. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk gemaakt.

Doorwerking plangebied

Het complete geuronderzoek, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies, is opgenomen als bijlage. Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden buiten de afstandscontouren van alle veehouderijen en het woon- en verblijfsklimaat op basis van de achtergrondbelasting redelijk goed is. De geurhinder van veehouderijen vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.12 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor het aantal parkeerplaatsen is een berekening gemaakt met gebruik van kengetallen uit de Parkeernormennota van gemeente Bernheze. Er is aangesloten bij de kengetallen voor één vrijstaande koopwoning en een aanleunwoning gelegen in het buitengebied. Voor de vrijstaande koopwoning dient voor het buitengebied met 2,0 parkeerplaatsen rekening te worden gehouden. Voor de aanleunwoning wordt uitgegaan van 0,6 parkeerplaats per zorgunit. In onderhavig geval is sprake van maximaal acht woon-mantelzorgunits. Hiermee komt het totaal parkeerplaatsen uit op $2 + (0,6 * 8) = 6,8$ ofwel 7 parkeerplaatsen. De (bezoekers)parkeerplaatsen zijn direct bij de woon-mantelzorgunits gelegen, ten oosten van de bedrijfswoning.

Ten opzichte van de huidige situatie waar sprake is van een intensieve veehouderij met $(1.696 \Rightarrow) 1.700 \text{ m}^2$ aan bebouwing betekent dit een significante verlaging van het aantal parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke parkeernormennota (2,5 parkeerplaats buiten de bebouwde kom per 100 m² b.v.o.), oftewel $2,5 * 17 = 42$ parkeerplaatsen. Hierbij dient vermeld te worden dat 42 parkeerplaatsen een overschatting is van het daadwerkelijk benodigd aantal parkeerplaatsen, maar wel kan geconcludeerd worden dat de 7 parkeerplaatsen een verlaging van het aantal benodigde plaatsen is ten opzichte van de huidige situatie. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om dit aantal van 7 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Verkeersafwikkeling

Ook is voor beide type woningen (vrijstaand en aanleun) gekeken naar de verkeersgeneratie per woning in de publicatie van het CROW. Voor de vrijstaande woning in het buitengebied wordt uit gegaan van minimaal 7,8 en 8,6 bewegingen. In het buitengebied wordt voor aanleunwoningen van minimaal 2,2 en maximaal 3,0 bewegingen uitgegaan. In totaal wordt door deze functies $(8,2 + (8 \times 2,6) =)$ 28 bewegingen worden gegenereerd per dag. Dit betekent dat, uitgaande van verkeer tussen 07.00-19.00 uur, dat $28/12 = 2,33$, ofwel 3 bewegingen per uur vanuit Maxend 39 afkomstig zijn. De verkeersafwikkeling op de weg Maxend is hiermee niet in het geding.

Ook voor het aantal verkeersbewegingen geldt dat dit een significante verlaging is. Op basis van het CROW (bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief in buitengebied) is sprake van $((3,9+5,7)/2) \times 17 = 81,6$ 82 verkeersbewegingen per etmaal. Deze bewegingen worden voornamelijk ook gegenereerd door landbouwverkeer. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een forse verlaging van het aantal verkeersbewegingen per etmaal, 28 verkeersbewegingen kan op het Maxend goed afgewikkeld worden.

Doorwerking plangebied

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief aan de Maxend 39 te Nistelrode.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht welke nieuwe bestemmingen of wijzigingen zijn opgenomen voor de betreffende locaties en waarom.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan is dat initiatiefnemer voornemens is om een woon-mantelzorgcomplex te realiseren. Hierdoor past het plan niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', dat op 26 juni 2012 is vastgesteld. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn hier op kleine onderdelen op aangepast.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is

dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling geeft algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze bepaling geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn gebiedsaanduidingen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen, het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.

- *Slotregel:* deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op het bestemmingsplan

Bestemmingsomschrijving

Op basis van het principebesluit is de functieaanduiding 'Wonen' opgenomen. Daarbij is een extra aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van wonen – maatschappelijke vorm van wonen in de vorm van een woon-mantelzorgcomplex' voor deze gronden, met dien verstande dat de gronden exclusief zijn bestemd voor een woon-mantelzorgcomplex. In de begrippen is gedefinieerd wat onder een woon-mantelzorgcomplex wordt verstaan. De bestaande bedrijfswoning zal worden omgezet naar een bestemming waarbinnen tevens wonen is toegestaan.

Gebruik

Wat betreft de begrippen is aansluiting gezocht bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de vigerend bestemmingsplannen "Buitengebied Bernheze" en "De Kommen van Bernheze". Zo is het begrip mantelzorg overgenomen uit het Bor, de begrippen woning en huishouden komen overeen met het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en het begrip maatschappelijk komt overeen met het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze". Het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" is later vastgesteld dan het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze", daarom is voornamelijk aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan. Echter, het begrip maatschappelijk in het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" was meer toegespitst op het buitengebied. Daarom is ervoor gekozen om voor het begrip maatschappelijk aan te sluiten bij "De Kommen van Bernheze".

Uit het begrip woon- mantelzorgcomplex blijkt de afhankelijkheid tussen de woonfunctie en de behoefte aan zorg, zoals bedoeld is bij het afhankelijk wonen. Het woon- mantelzorgcomplex staat derhalve niet open voor eenieder of voor elk type huishouden. Het begrip bevat een verbijzondering van het begrip huishouden (zie eerste bullet begrip woon-mantelzorgcomplex). Uit het begrip blijkt namelijk dat er geen zelfstandige woning is toegestaan. Immers dient er sprake te zijn van een gedeeltelijk gezamenlijke huishouding, onderlinge verbondenheid, de bewoners dienen mantelzorg-behoevend te zijn en het wonen dient gecombineerd te zijn met zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Begrippen

De volgende begrippen zijn in het bestemmingsplan 'Maxend 39 te Nistelrode' opgenomen om de functie en het gebruik van een woon-mantelzorgcomplex juridisch-planologisch te borgen:

Maatschappelijk

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

Woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Huishouden

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

Mantelzorg

Zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

Woon- mantelzorgcomplex

Complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens, met dien verstande dat:

- deze huishoudens in afwijking van het bepaalde in het begrip 'huishouden' gedeeltematig een gezamenlijke huishouding voeren;
 - sprake is van onderlinge verbondenheid;
 - deze huishoudens aantoonbaar mantelzorg behoeven;
 - wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- waarbij tevens ter ondersteuning van deze functies kleinschalige, ondergeschikte dienstverlening en/of een kantine met recreatieve ruimte en logeerkamer(s).

Woon-mantelzorgunit

Onderdeel van een woon-mantelzorgcomplex voor één huishouden welke aantoonbaar mantelzorg behoeft

Bouwen

De eenheden ofwel woon-mantelzorgunits zijn in oppervlakte en hoogte begrensd zodat geen sprake is van zelfstandige woningen, maar afhankelijke woningen. Daarnaast is de totale oppervlakte begrensd door een maximum oppervlakte en een bouwvlak. Bijgebouwen per unit zijn niet toegestaan. Vergunningsvrij zijn wel bijbehorende bouwwerken toegestaan, maar dit wordt uitsluitend berekend over het totale complex.

Bouwregels woon-mantelzorgunits

- Maximale grondvloeroppervlakte per woon-mantelzorgunit (150 m²).
- Totale oppervlakte gebouwen (1.500 m²): inclusief gezamenlijke ruimtes, logeerkamer(s), gebouwde parkeervoorzieningen, (gezamenlijke) bergingen.
- Twee bouwvlakken opnemen ten behoeve van waarborging zichtlijnen.
- Maximaal aantal woon-mantelzorgunits (8).
- Maximale goot- en bouwhoogte 3 respectievelijk 6,5 meter.
- Geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

6. HAALBAARHEID

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

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. Onderdeel van deze overeenkomst zal het verhalen van planschade zijn.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Maxend 39 te Nistelrode' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen welke doorgevoerd zijn in het vastgesteld bestemmingsplan:

- Mede naar aanleiding van het akoestisch onderzoek, is artikel 4.5.2 in de regels van het bestemmingsplan als volgt aangescherpt:
'Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat wordt de volgende voorwaardelijke verplichting gesteld:
 - a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - aandachtsgeluid' geldt dat binnen deze aanduiding geen geluidgevoelige functies en/of ruimtes zijn toegestaan, tenzij ter plaatse van de in Bijlage 2 aangegeven plaats een geluidwerende voorziening met een minimale lengte van 77 m. en een minimale bouwhoogte van 2 m. is gerealiseerd.
 - b. De onder a bedoelde voorziening dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.'

De situering van de geluidwerende voorziening conform het akoestisch onderzoek is als nieuwe bijlage 2 bij de regels toegevoegd.

Op deze manier worden de belangen van Maxend 47 beter geborgd.

- Het woord 'horeca' is vervangen door 'kantine' in artikel 1.63 (na hernummering) van de regels in het bestemmingsplan. Tevens is de begripsbepaling 'kantine' toegevoegd als artikel 1.37 aan de begrippen na hernummering. Deze wijziging is ook elders in het plan doorgevoerd (artikelen 1.41, 1.64 en 4.5.4). Met deze wijziging is gewaarborgd dat er geen zelfstandige horecavoorziening mogelijk is.
- In paragraaf 2.4 in de toelichting is figuur 2.6, het ontwerpplan, aangepast en de daarbij horende tekst.
- In de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 4.2, is de tekst aangepast. Daarnaast is aan bijlage 3 het nieuwe akoestische onderzoek toegevoegd.
- In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is paragraaf 4.12 aangevuld met het huidige aantal verkeersbewegingen dat gegenereerd wordt door de huidige activiteit.

