

# Bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'

**Plan ROS**

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

[www.planros.nl](http://www.planros.nl)



# Bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'

## Toelichting

Gemeente Bernheze

Vastgesteld

05 - 07 - 2018

NL.IMRO.1721.BPZwarteMolen2-VG01



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	4
1.3.	Geldende bestemmingsplan .....	6
1.4.	Leeswijzer .....	6
<b>Hoofdstuk 2.</b>	<b>Huidige en toekomstige situatie .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Huidige situatie .....	7
2.2.	Toekomstige situatie .....	9
<b>Hoofdstuk 3.</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>11</b>
3.1.	Rijksbeleid .....	12
3.2.	Provinciaal beleid .....	15
3.3.	Gemeentelijk beleid .....	20
<b>Hoofdstuk 4.</b>	<b>Planologische aspecten .....</b>	<b>25</b>
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.2.	Water.....	28
4.3.	Flora en fauna.....	34
4.4.	Kabels, leidingen en straalpaden .....	36
<b>Hoofdstuk 5.</b>	<b>Milieuaspecten .....</b>	<b>37</b>
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit .....	37
5.2.	Geluid .....	38
5.3.	Luchtkwaliteit.....	40
5.4.	Gezondheid .....	42
5.5.	Bedrijven en milieuzonering .....	43
5.6.	Externe veiligheid .....	46
5.7.	Milieueffectrapportage .....	49
<b>Hoofdstuk 6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>51</b>
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	51
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	51
<b>Hoofdstuk 7.</b>	<b>Juridische planbeschrijving.....</b>	<b>53</b>
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	53
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	53
7.3.	Toelichting op de regels .....	53
<b>Bijlagen</b>	<b>.....</b>	<b>55</b>

## **Hoofdstuk 1.      inleiding**

### **1.1. Aanleiding**

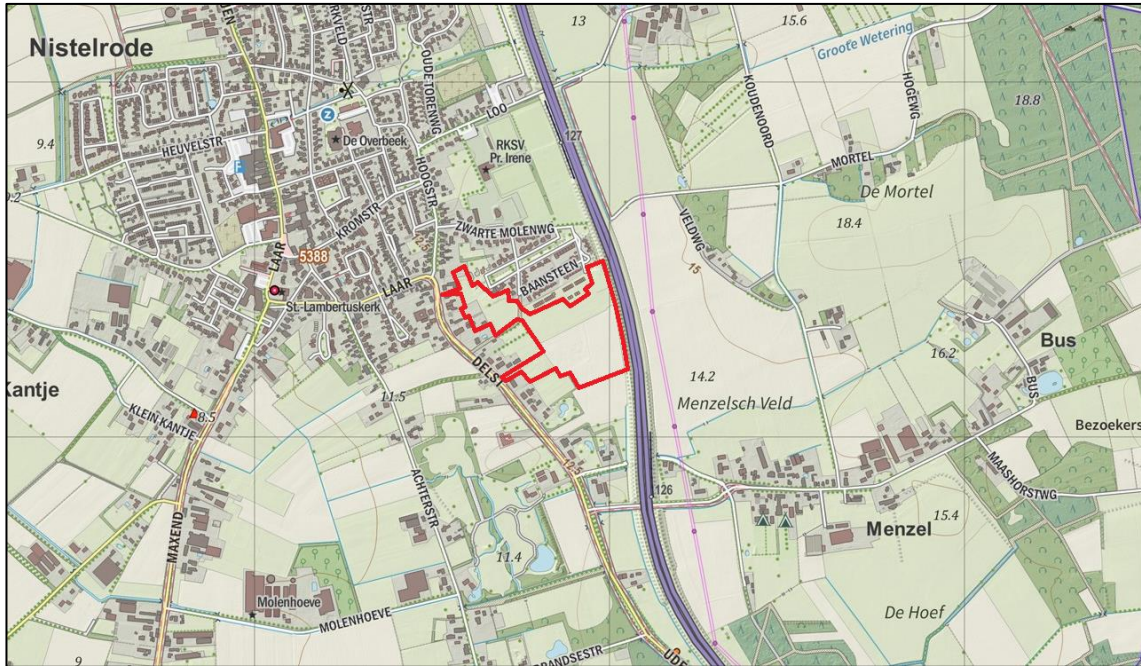
Het planinitiatief betreft de woningbouwontwikkeling van maximaal 180 woningen op de projectlocatie Zwarte Molen in Nistelrode. Daarnaast wordt op de bestaande geluidswal een geluidscherm geplaatst ter voorkoming van geluidhinder. Tevens zijn vier reeds bestaande woningen opgenomen in dit bestemmingsplan.

De uitbreidingslocatie wordt voorzien van verschillende woningbouwtypologieën: vrijstaande woningen, tweekappers, patio-woningen en rijwoningen. Deze ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan “Zwarte Molen”, omdat de gronden zijn bestemd als ‘Agrarisch gebied -Ag-’. Het bestemmingsplan biedt geen wijzigingsbevoegdheid om dit plan alsnog mogelijk te maken. Om deze planontwikkeling mogelijk te maken is daarom onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Naar aanleiding van een zienswijze van provincie Noord-Brabant op het ontwerpbestemmingsplan is een deel van het plangebied voorzien van de aanduiding ‘wetgevingszone -wijzigingsgebied - 1’. Dit betekent dat de 47 woningen die zijn geprojecteerd binnen deze aanduiding niet rechtstreeks kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor is voorafgaand een wijzigingsplan benodigd, waarin de opgenomen wijzigingsvoorwaarden worden verantwoord. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college van B&W.

### **1.2. Ligging en plangrenzen**

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Nistelrode, gemeente Bernheze. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Rijksweg A50. De westelijke plangrens wordt bepaald door de lintbebouwing aan de Delst. Ten noorden van het plangebied wordt aangesloten op de reeds gerealiseerde nieuwbouwwoningen van het woningbouwproject Zwarte Molen. Hier is tevens de Zwarte Molenweg gelegen. Het plangebied heeft een oppervlakte van bijna 8 hectare en wordt grotendeels gebruikt als agrarische grond.



Topografische kaart met plangebied



Luchtfoto plangebied

### **1.3. Geldende bestemmingsplan**

Reeds enkele jaren wordt gewerkt aan de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Zwarte Molen, gelegen ten zuidoosten van de kern Nistelrode in de gemeente Bernheze. Op 8 juli 2004 is hiervoor het vigerend bestemmingsplan 'Zwarte Molen' vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 2004. In 2013 is een wijzigingsplan vastgesteld. De reeds gerealiseerde woningen zijn middels twee voornoemde plannen juridisch-planologisch geregeld.

Deze ontwikkeling van maximaal 180 wooneenheden (waarvan 47 woningen niet rechtstreeks worden toegestaan) is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze gronden hebben ingevolge art. 10 de bestemming 'Agrarisch gebied -Ag-'. Deze gronden zijn aldus bestemd voor duurzame agrarische bedrijfsvoering, met het daarbij behorende agrarische grondgebruik. Woningbouw is niet toegestaan.

Onderhavige ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. Evenmin biedt het bestemmingsplan vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheden om het plan alsnog te realiseren. Dit nieuwe bestemmingsplan is voor de realisatie van het planvoornemen daarom onvermijdelijk.

### **1.4. Leeswijzer**

Het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

## Hoofdstuk 2. Huidige en toekomstige situatie

### 2.1. Huidige situatie

#### 2.1.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Nistelrode (circa 6.100 inwoners) maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van de kern wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van de kern loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal zijn onderbroken of versnipperd.

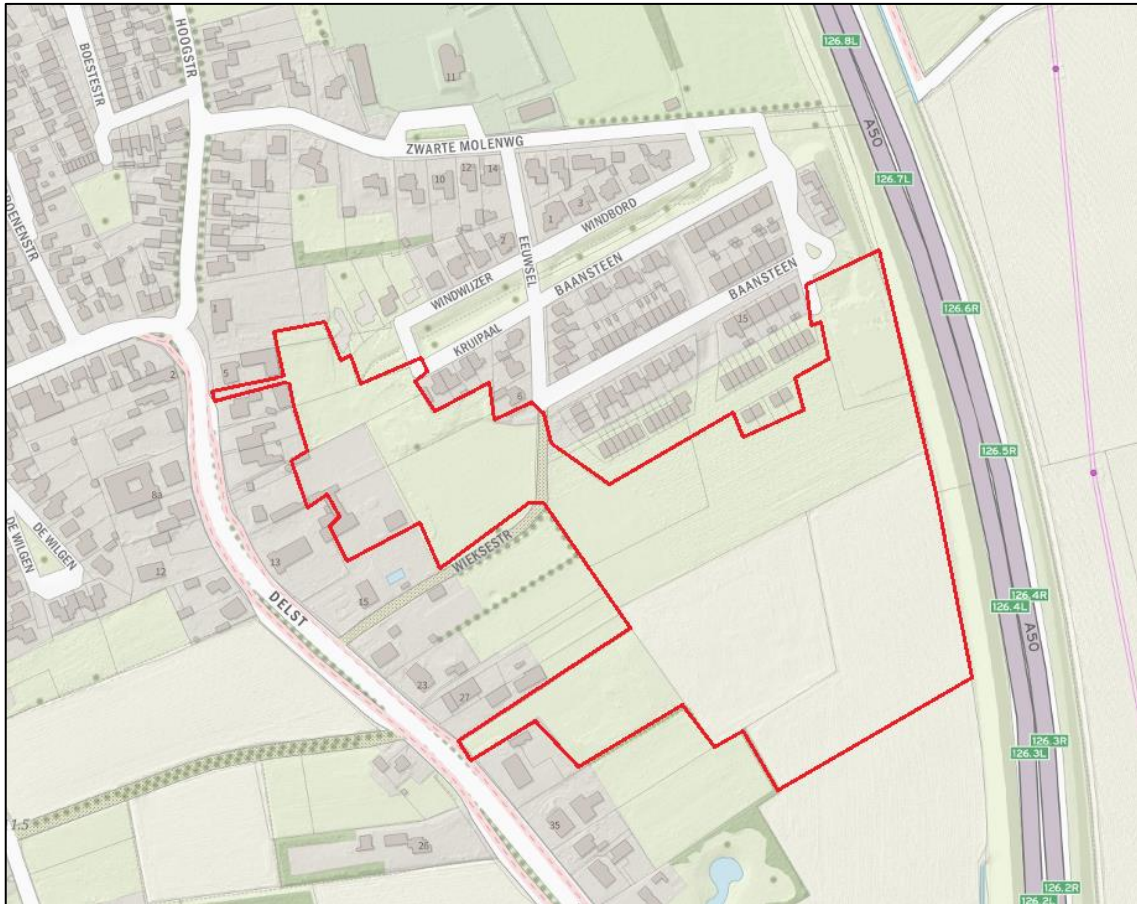
De Rijksweg A50 aan de oostkant, het bos aan de noordkant en het kleinschalige open landschap aan de westkant van de kern zorgen voor beperkingen van de groeimogelijkheden. Aan de zuidzijde liggen een aantal agrarische akkervelden die tot in de kern doordringen. Op deze akkervelden is de uitbreiding – genaamd Zwarte Molen – van de kern gepland. Daarvan is een eerste gedeelte reeds uitgevoerd. Dit bestemmingsplan sluit aan op het reeds uitgevoerde programma.



Foto project Zwarte Molen, genomen vanuit talud A50



Foto project Zwarte Molen, genomen vanuit Windwijzer



Topografische kaart plangebied

### 2.1.2. Plangebied en directe omgeving

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische akkerbouwgronden. Tevens bestaat het plangebied uit 4 twee-onder-één-kapwoningen die reeds zijn gerealiseerd aan Maalsteen 4 tot en met 8. Ook behoren enkele voormalige achtererfgebieden tot het plangebied. Daarnaast behoort een gedeelte van de huidige aardwal evenwijdig aan de Rijksweg A50 tot het plangebied.

De Delst loopt ten westen van het plangebied in noord-zuidelijke richting. Aan deze weg is lintbebouwing gesitueerd. Dit betreffen voornamelijk voormalige boerderijen die nu in gebruik zijn als woonhuizen. Tevens zijn er enkele bedrijven gevestigd aan deze weg en is er een bushalte aanwezig. De andere kant van deze weg is beduidend minder bebouwd en heeft daardoor een wat groenere karakteristiek.

Een gedeelte van het woningbouwproject Zwarte Molen, ten noorden van het plangebied, is reeds gerealiseerd. Dit betreffen vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen aan de straten Zwarte Molenweg, Eeuwsel, Windbord, Baansteen, Maalsteen, Windwijzer, Kruipaal en Wieksestraat. Aan de noordzijde van de Zwarte Molenweg zijn sportvoorzieningen gelegen (o.a. een tennisvereniging, voetbalvereniging en handboog- en schutterijvereniging).



## 2.2. Toekomstige situatie

Onderhavig plan voorziet in maximaal 180 woningen. De woningtypologieën betreffen vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, patio-woningen en rijwoningen. Tevens wordt een geluidscherm met een bouwhoogte van 2 meter en een lengte van 400 meter op een gedeelte van de bestaande aardwal evenwijdig aan de Rijksweg A50 geplaatst.



*Stedenbouwkundig ontwerp*

Het bestemmingsplan is flexibel van aard, zodat de exacte invulling kan variëren. Alleen de patio-woningen worden op een vooraf gespecificeerde locatie ontwikkeld. Het hiervoor weergegeven stedenbouwkundig ontwerp geeft een beeld van hoe de invulling in de toekomst er uit zou kunnen zien.

De nieuwbouw wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die haaks wordt aangesloten op de Delst. Deze weg wordt tevens aangesloten op de Wiekslag in het noorden van het plangebied. Op deze wijze wordt de eerder gerealiseerde nieuwbouw van Zwarte Molen aangesloten op de wegenstructuur van onderhavig planvoornemen. Dit geldt ook voor de weg Maalsteen. Er zal in het noorden van het plangebied tevens een weg voor langzaam verkeer richting (en haaks op) de Delst worden aangelegd.

De buurt wordt gerealiseerd met veel oog voor groen. Groen is voorzien bij de T-splitsing van de nieuwe weg aansluitend op de Delst. Ook is er groen in het oosten en noordwesten van het plangebied en worden er wadi's aangelegd. Deze groenstructuren sluiten aan op de reeds gerealiseerde groenstructuren ten noorden van het plangebied.



Stedenbouwkundig ontwerp (west)



Stedenbouwkundig ontwerp (noord)



*Stedenbouwkundig ontwerp (zuid)*



*In rood het gebied met de wijzigingsbevoegdheid*

De 47 geprojecteerde woningen in het rood aangegeven gebied zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar kunnen alleen worden gerealiseerd met een wijzigingsplan (wijzigingsbevoegdheid). Dit is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

## Hoofdstuk 3.      Beleidskader

### 3.1.   Rijksbeleid

#### *3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

##### Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:*

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:*

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving:*

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

#### Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

#### *3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

##### Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

#### Beoordeling plan

Uit het Barro vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig plan voldoet aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in het Barro.

### *3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking*

#### Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

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

#### Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 180 wooneenheden. Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Omdat sprake is van een stedelijke ontwikkeling is door Companen onderzoek gedaan naar de behoefte aan de ontwikkeling en is in beeld gebracht of er binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit onderzoek (genaamd 'Ladderonderbouwing') is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgende de belangrijkste conclusies.

#### *Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een woningbehoefte?*

Ja, de woningbehoefte van de gemeente Bernheze tot 2030 bedraagt 1.625 woningen. Daarvan zijn 434 woningen opgenomen in de harde plancapaciteit. Er is dus nog ruimte voor de toevoeging van 1.195 woningen. De ontwikkeling van maximaal 180 woningen in het plan Zwarte Molen past daar ruimschoots binnen. In de woonvisie stelt de gemeente tot 2021 niet meer dan 900 woningen te willen bouwen. Ook daarbinnen past de ontwikkeling van Zwarte Molen ruimschoots. Het plan Zwarte Molen kent een sterk gedifferentieerde opzet, die goed past binnen het woningbouwkader van de gemeente Bernheze. Daarmee speelt het plan in op de in het woningmarktonderzoek geconstateerde kwalitatieve woningvraag.

#### *Kan binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte worden voorzien?*

Nee, de binnenstedelijke capaciteit is in beeld en opgenomen in de planningslijsten van de gemeente Bernheze. De totale binnenstedelijke capaciteit die momenteel in beeld is bij de gemeente Bernheze is onvoldoende voor het voldoen aan de woningbehoefte. Voor een ontwikkeling van een plan met de omvang van Zwarte Molen is geen ruimte binnen bestaand stedelijk gebied in Nistelrode. Ook in de overige kernen van de gemeente Bernheze zijn geen geschikte binnenstedelijke locaties meer beschikbaar, waar woningbouw zoals bedoeld op de locatie Zwarte Molen ontwikkeld kan worden.

### Standpunt Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in een zienswijze gewezen op de Brabantse Agenda Wonen, een blijvende inzet op duurzame verstedelijking en op het behouden van voldoende flexibiliteit in de plancapaciteit.

Het vastleggen van een zo omvangrijk plan als Zwarte Molen 2 is niet passend in het principe van duurzame verstedelijking. Weliswaar is in de gemeentelijke woningbouwmatrix 2018 meer ingezet op woningbouw in bestaand stedelijk gebied, echter het meer in beeld brengen van het inbreidings- en transformatiepotentieel is noodzakelijk. Dit potentieel is onvoldoende in beeld en dus ook onvoldoende in de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Derhalve is door de provincie verzocht nadrukkelijk een fasering op te nemen in dit bestemmingsplan. In overleg is derhalve besloten een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden op te nemen (artikel 3.4 in de regels). De 47 geprojecteerde woningen die zijn gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 1' zijn derhalve niet rechtstreeks toegestaan. Deze woningen zijn uitsluitend met een wijzigingsplan realiseerbaar.

### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

## 3.2. Provinciaal beleid

### 3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014

#### Algemeen

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

#### Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

#### Deel B

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. de groenblauwe structuur
2. het landelijk gebied
3. de stedelijke structuur
4. de infrastructuur

In dit geval is het plangebied in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

#### Beoordeling plan

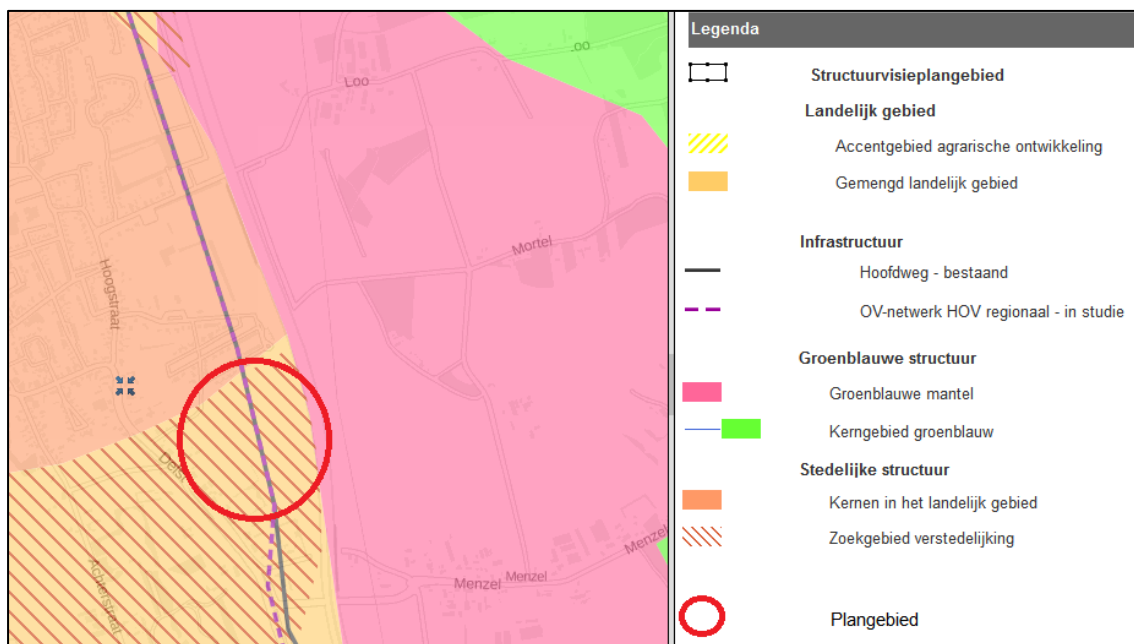
Het plangebied is gelegen in een 'Zoekgebied verstedelijking'. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. Daarnaast kan een gemeente vanwege gewijzigde inzichten verzoeken om tot wijziging van deze gebieden over te gaan. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is indien dat in het kader van de stedelijke ruimtebehoefte benodigd is. De uitwerking hiervan komt in de volgende paragraaf aan bod.

#### 3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

##### Algemeen

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' (hierna: verordening) vastgesteld. Op 8 juli 2017 is de 'Wijziging Verordening Ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld. In de verordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in vier structuren waarvoor apart beleid geldt.





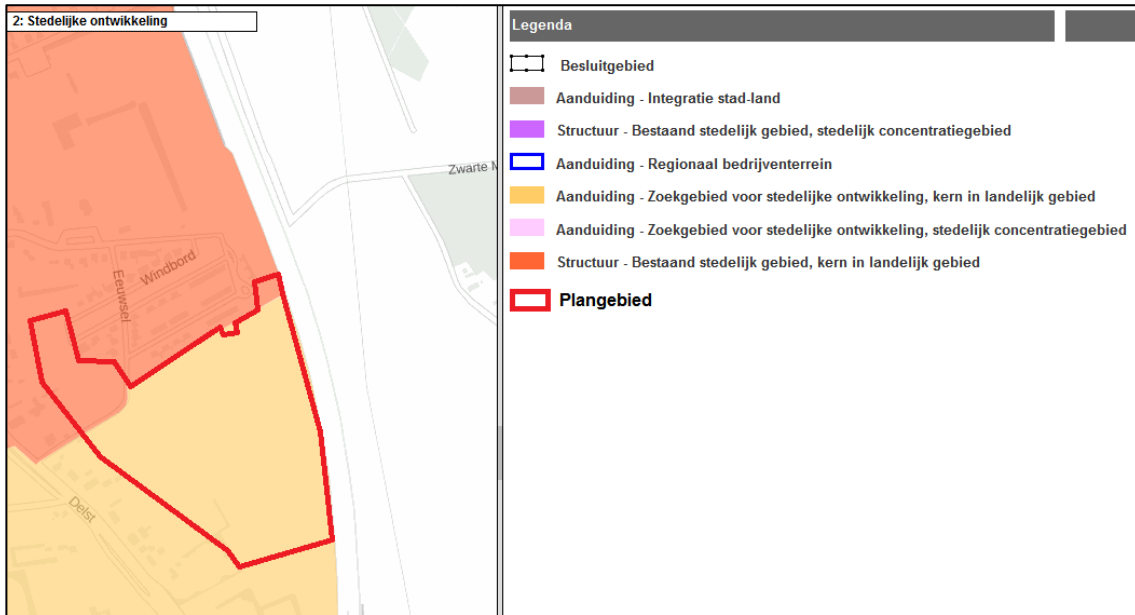
*Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014*

In de verordening zijn algemene regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Deze regels hebben betrekking op zorgvuldig ruimtegebruik en op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. In het algemeen houdt dit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Verder onderscheidt de verordening de volgende vier structuren:

- stedelijke structuur
- ecologische hoofdstructuur
- groenblauwe mantel
- gemengd landelijk gebied

Deze structuren zijn gekoppeld aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en in de gehele provincie Noord-Brabant van toepassing. Elk ruimtelijk oppervlak van Noord-Brabant valt onder één van deze structuren. Per structuur is uitgewerkt welke functies ontwikkeld kunnen worden en onder welke voorwaarden. De vier structuren staan op de hoofdkaart van de verordening.



Uitsnede Themakaart 2 'Stedelijke ontwikkeling' Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is grotendeels aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Hiervoor geldt ingevolge artikel 8.1 dat een bestemmingsplan kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Deze stedelijke ontwikkeling dient aan te sluiten bij het bestaand stedelijk gebied, en bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening gehouden te worden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Daar wordt mede onder begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Tevens geldt artikel 4.3, waaruit blijkt dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording moet bevatten over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente bezit, die wordt uitgedrukt in aantallen woningen en/of is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

In artikel 3.2 is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat een concreet voorstel over de invulling van de kwaliteitsverbetering onderdeel uitmaakt van het plan.

#### Beoordeling themakaart 2

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de realisatie van maximaal 180 woningen, aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke

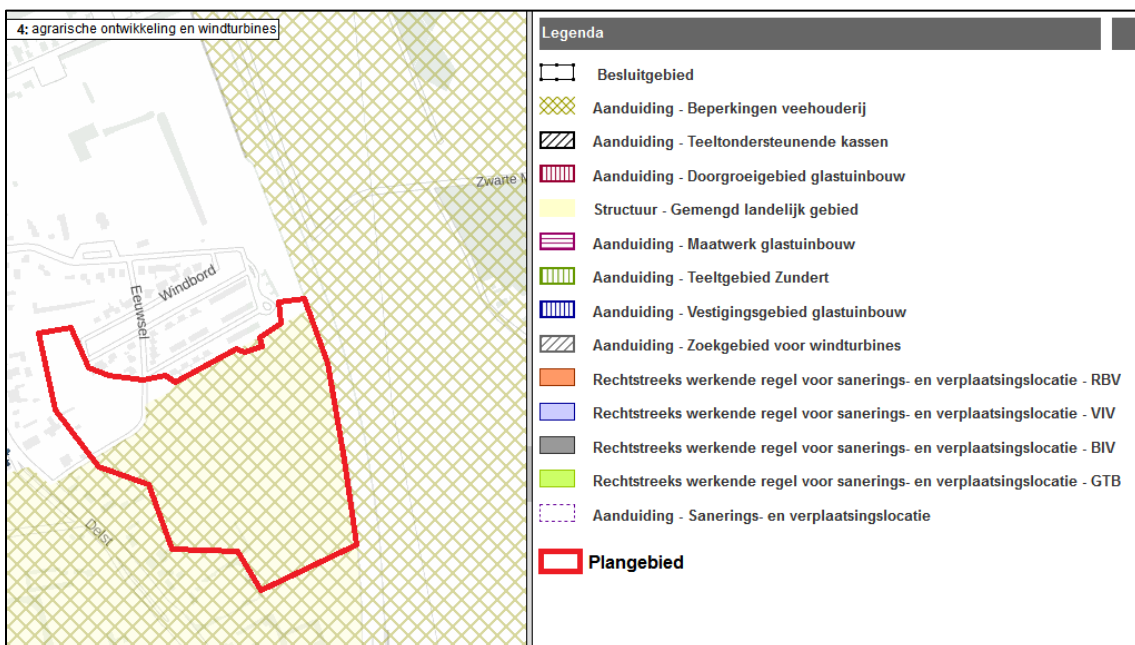
inrichting is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Bij de ontwikkeling is veel oog voor groene landschappelijke inrichting. Ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling is een inpassingsplan gemaakt en wordt 1% van de uitgifteprijs afgedragen als basisinspanning. Het inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In paragraaf 3.3.6 is het inpassingsplan verder uitgewerkt.

De afspraken vanuit het regionaal ruimtelijk overleg zijn in paragraaf 3.1.3 toegelicht. Onderhavig planvoornemen is als harde plancapaciteit opgenomen in de Structuurvisie Bernheze, zie hiervoor paragraaf 3.3.1.

#### Beoordeling themakaart 4

Het plangebied is aangeduid als 'Structuur - Gemengd landelijk gebied'. Op delen van het gemengd gebied waarop de aanduiding 'Zoekgebied stedelijke ontwikkeling' is gelegd geldt artikel 7.1 niet. Dat artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. Dat is in onderhavig geval niet van toepassing.

Tevens geldt de aanduiding 'Aanduiding - Beperkingen veehouderij'. De uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is in deze gebieden volgens artikel 25 van de Verordening ruimte niet toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen veehouderij mogelijk, waardoor aan deze bepaling wordt voldaan.



Uitsnede Themakaart 4 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' Verordening ruimte Noord-Brabant

#### Beoordeling plan

Aan de regels die voortvloeien vanuit de Verordening ruimte Noord-Brabant kan onderbouwd worden voldaan.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1. Structuurvisie Bernheze

##### Algemeen

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

De gemeente Bernheze kan gezien worden als een landelijke enclave tussen de stedelijke regio's. En dit wil de gemeente ook zo houden. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.



*Uitsnede Structuurvisie Bernheze (plangebied in rode cirkel)*

##### Uitbreiding Nistelrode

De gemeente Bernheze heeft onderhavige planlocatie reeds aangewezen als dorp ('bestaande kernen') waar aldus ontwikkelmogelijkheden liggen. Uitbreidingslocaties die reeds planologisch zijn verankerd zijn niet aangeduid als 'zoekgebied wonen', maar als 'bestaande kernen'.

De planlocatie kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat het woningbouwplan:

- aansluit bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;
- rekening houdt met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving;
- zorgvuldig omgaat met de ruimte;
- rekening houdt met de natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur;
- een nieuwe ontsluitingsweg bezit voor een goede verkeersafwikkeling.

#### Beoordeling plan

Met bovenstaande uitgangspunten is in onderhavig planvoornemen rekening gehouden. Het plan sluit aan op de reeds gerealiseerde woningen van het project Zwarte Molen. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte volgens een goede ruimtelijke ordening en er worden voldoende ontsluitingswegen aangelegd voor een goede verkeersafwikkeling. Het planvoornemen past hiermee binnen de beleidskaders van de gemeente Bernheze.

#### 3.3.2. Welstandsnota Bernheze

##### Toetsingskader

De Welstandsnota Bernheze (vastgesteld 1 oktober 2015) is opgesteld naar aanleiding van de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in de gemeente Bernheze te verminderen. Hier is invulling gegeven door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. De administratieve en bestuurlijke lasten worden hierdoor beperkt. Ook wordt de keuzevrijheid voor inwoners en bedrijven vergroot.

In de gemeente Bernheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Voor nieuwe ontwikkelingen kunnen beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld. De beeldkwaliteitsplannen gelden tijdens de bouw van de woonwijk. Na realisatie van de wijk verlies het beeldkwaliteitsplan haar status en wordt het woongebied welstandsvrij. De welstandsregels voor reclame-uitingen blijven gelden om wildgroei aan reclames te voorkomen.

#### Beoordeling plan

Volgens de kaart behorende bij de welstandsnota valt het plangebied van Zwarte Molen in een welstandsvrij gebied.

#### 3.3.3. Woonvisie Bernheze 2016-2021

Op 24 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Bernheze de woonvisie 'Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. De afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. De gemeente Bernheze streeft daarom de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij woningen worden toegevoegd en aangepast, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botst men soms tegen belemmeringen vanuit de markt of (Rijks)beleid.

De speerpunten daarbij zijn: inspelen op woonwensen, betaalbaar wonen voor wie nodig heeft, onbezorgd wonen en een duurzame woningvoorraad. Naast de algemene speerpunten is ook specifiek bekeken wat voor de verschillende kernen in de gemeente de accenten zijn. Voor Nistelrode zijn de volgende accenten aangegeven:

- *Inspelen op woonwensen:*
  - o vergroten voorraad met 185 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021;
  - o locaties voor (C)PO-projecten aanwijzen en onder aandacht brengen.
- *Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft:*
  - o nieuwbouw van 40 sociale huurwoningen.
- *Onbezorgd wonen:*
  - o kleinschalige vormen wonen met zorg bij zorglocaties;
  - o vergroten aantal levensloopgeschikte woningen (huur en koop).

#### Beoordeling plan

Onderhavig planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Woonvisie Bernheze 2016-2021, waarbij ingespeeld wordt op accenten die voor Nistelrode zijn aangegeven.

#### 3.3.4. Duurzaam bouwen 2013-2016

De gemeente Bernheze streeft bij nieuwe bouwplannen naar "duurzaam bouwen". Dit houdt in dat het volledige bouwproces zodanig wordt ingericht, dat de directe en indirecte schadelijke gevolgen voor het milieu zo beperkt mogelijk blijven. Voorts betekent het, dat de mogelijkheden voor milieu- en energiebesparende activiteiten zo breed mogelijk blijven. Duurzaamheid betekent dat een bouwplan voldoende ruimte biedt om, ook op de langere termijn, tegemoet te komen aan eventuele toekomstige woonwensen.

In het kader van duurzaam bouwen, heeft de gemeente Bernheze, samen met andere gemeenten van Omgevingsdienst Brabant Noord en bijna 40 regionale marktpartijen het regionaal convenant duurzaam bouwen afgesloten. Met dit convenant willen de deelnemende partijen duurzaam bouwen in de regio stimuleren en een hogere kwaliteit van de gebouwde omgeving krijgen, door te zorgen voor meer gelijke kwaliteitseisen voor nieuwbouwwoningen. De gemeente Bernheze wil in 2030 energieneutraal zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die binnen de grenzen van de gemeente wordt gebruikt, duurzaam wordt opgewekt. Duurzaam opwekken kan bijvoorbeeld met zonnepanelen of door gebruik te maken van energie uit de bodem. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie gebruikt het convenant de systematiek van Energielabels, de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPRgebouw versie 4.1 en 4.2) en de criteria voor Duurzaam Inkopen.

#### Beoordeling plan

Eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dienen te voldoen aan het convenant. Dit geldt ook voor de initiatieven welke in dit bestemmingsplan meegenomen worden. Deze toets vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning.

#### 3.3.5. Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022

Bernheze wil graag een prominente rol innemen als het gaat om duurzaamheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad 26 mei 2016 het Duurzaam Mobiliteitsplan vastgesteld. In het Duurzaam

Mobiliteitsplan (2016-2022 met een doorkijk naar 2030) krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en land-bouwverkeer. Een totaalplan dat diverse beleidsplannen zal vervangen. In het bijbehorende uitvoeringsplan (2016-2022) zijn alle bestaande en nieuwe beleidsvoornemens tegen elkaar afgewogen om tot een goede prioriteitstelling te komen voor de komende jaren. Zo ontstaat er een goed overzicht van wat de gemeente Bernheze de komende jaren voor ogen heeft.

#### Beoordeling plan

Binnen het plangebied worden een aantal nieuwe woonstraten voorzien, zo ook de aansluiting de Delst. De straten zijn bestemd als 'Verkeer' en bevatten maximaal 2 rijstroken voor motorvoertuigen. De daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervakken, bermen en trottoirs zijn niet gelegen binnen deze bestemming, omwille van flexibiliteit van de toekomstige daadwerkelijke inrichting.

#### *3.3.6. Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering*

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 14 maart 2013 de 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' gewijzigd vastgesteld. Vanuit de Verordening ruimte vloeit voort dat bij elke ontwikkeling in het buitengebied aandacht moet worden besteed aan de kwaliteit van het landschap. Met de beleidsregel wordt hieraan uitwerking gegeven. De regeling is in regioverband opgesteld.

Bij planmatige ontwikkelingen wordt de bijdrage gestort in de voorziening landschappelijke kwaliteitsverbetering. Tevens geldt bij planmatige ontwikkelingen dat een vaste afdracht per m<sup>2</sup> wordt bijgedragen, te stellen op 1% van de uitgifteprijs.

#### Landschappelijke inrichting

De ontwikkeling heeft in eerste instantie een behoorlijke impact op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, de graslanden worden bebouwd en het huidige open gebied zal verdwijnen. Door echter, bij de inrichting van de groenstructuur in de wijk het groen zowel voor waterberging als beleving en speelgelegenheid te gebruiken. De ruimte wordt hierdoor optimaal benut, wordt er recht gedaan aan de behoefte van bewoners en kunnen ook natuurwaarden zich tot zekere hoogte ontwikkelen.

Er wordt tevens ingezet op actieve beleving van groen vlakbij de woningen en middels de aanleg van ommetjes worden bewoners uitgenodigd om het aangrenzende natuurgebied de Maashorst te beleven. Door zoveel mogelijk te kiezen voor (traditionele) soorten en aanplant van streekeigen groen wordt met een knipoog verwezen naar de cultuurhistorie van dit gebied.

De rapportage van de landschappelijke inrichting is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In deze rapportage is tevens een beheerparagraaf opgenomen, waarin de exploitatie van de landschappelijke inrichting is uitgewerkt.

Uit het vooroverleg is gebleken dat kwaliteitsverbetering enkel mag plaatsvinden in blijvend buitengebied. Anders dan in het inpassingsplan 'Landschappelijke inrichting Elfenboom' is

aangegeven wordt de 1% bijdrage uitsluitend ingevuld conform bestaand beleid en dus uitsluitend in blijvend buitengebied. In het inrichtingsplan is gezocht naar een mix van investeringen zowel binnen als buiten het plangebied. De 1% bijdrage wordt besteed aan de buiten het plangebied in het inpassingsplan aangegeven investeringen. De resterende bijdrage kan besteed worden aan overige groenprojecten in het buitengebied, waar onder de aanleg van EVZ's, e.d.”.



## Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

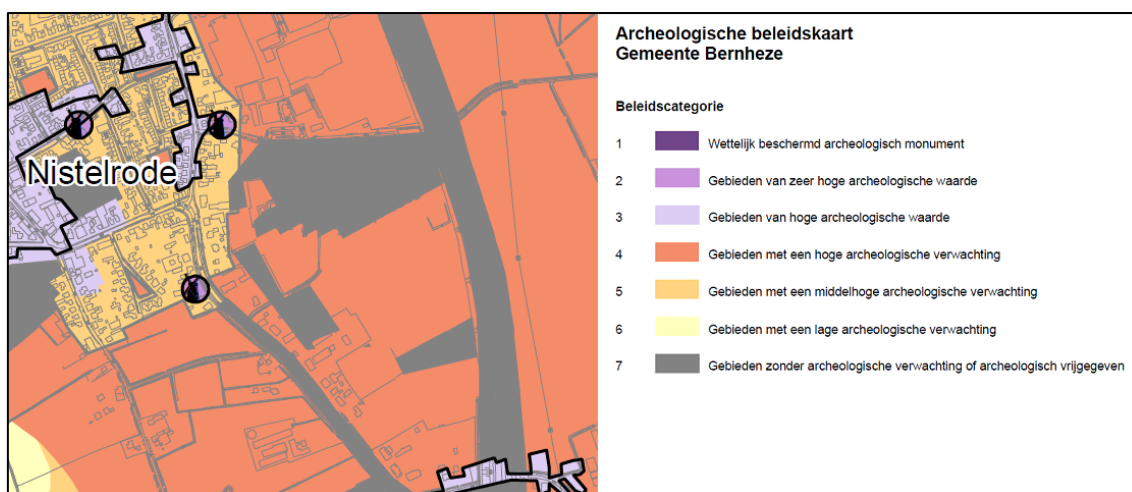
### 4.1. Archeologie en cultuurhistorie

#### 4.1.1. Archeologie

##### Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft de gemeente Bernheze in 2011 archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in de 'Archeologische beleidskaart'. Hiermee is het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.



*Uitsnede Archeologische beleidskaart, plangebied gelegen in hoge archeologische verwachting*

##### Beoordeling plan

Op basis van de Archeologische beleidskaart is vast te stellen dat het plangebied gelegen is in 'Gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Bij de realisatie van fase 1 van het woningbouwplan Zwarte Molen in 2003 bleek het gebied een bijzonder rijk bodemarchief te herbergen. De archeologische resten (omvang ruim 3 hectare) zijn destijds opgegraven en de onderzoeksresultaten gepubliceerd. In 2012 kwam fase 2 van het woningbouwplan aan bod. Uit een proefsleuvenonderzoek was gebleken dat de archeologische resten zich onverminderd in zuidelijke richting uitstreckte. Ook hier volgde een opgraving met een oppervlakte van 2,5 hectare. Sporen van bewoning vanaf de IJzertijd (800 voor Chr.) tot en met de Volle Middeleeuwen (ca 1250 na Chr.) kwamen daarbij aan het licht. De onderzoeksresultaten zijn in 2016 gepubliceerd.

In de zomer van 2017 is ter voorbereiding van de zuidelijke uitbreiding van de woonwijk, fase 3 opgegraven (ca 4,2 hectare). Ook hierbij zijn weer vele bewoningssporen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd, de Vroege en Volle Middeleeuwen opgegraven. Het veldonderzoek is eind augustus 2017 afgerond. In totaal is thans 10,4 hectare van het plangebied Zwarte Molen onderzocht. Duidelijk is dat de archeologie zich verder naar het zuiden toe doorzet.

Omdat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling is vrijgegeven wat betreft archeologie is de nu geldende dubbelbestemming voor de bescherming van het bodemarchief verwijderd. De voorgestane ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie. In de bijlage bij deze toelichting is een verdere uitwerking van archeologie bijgevoegd.

#### 4.1.2. Cultuurhistorie

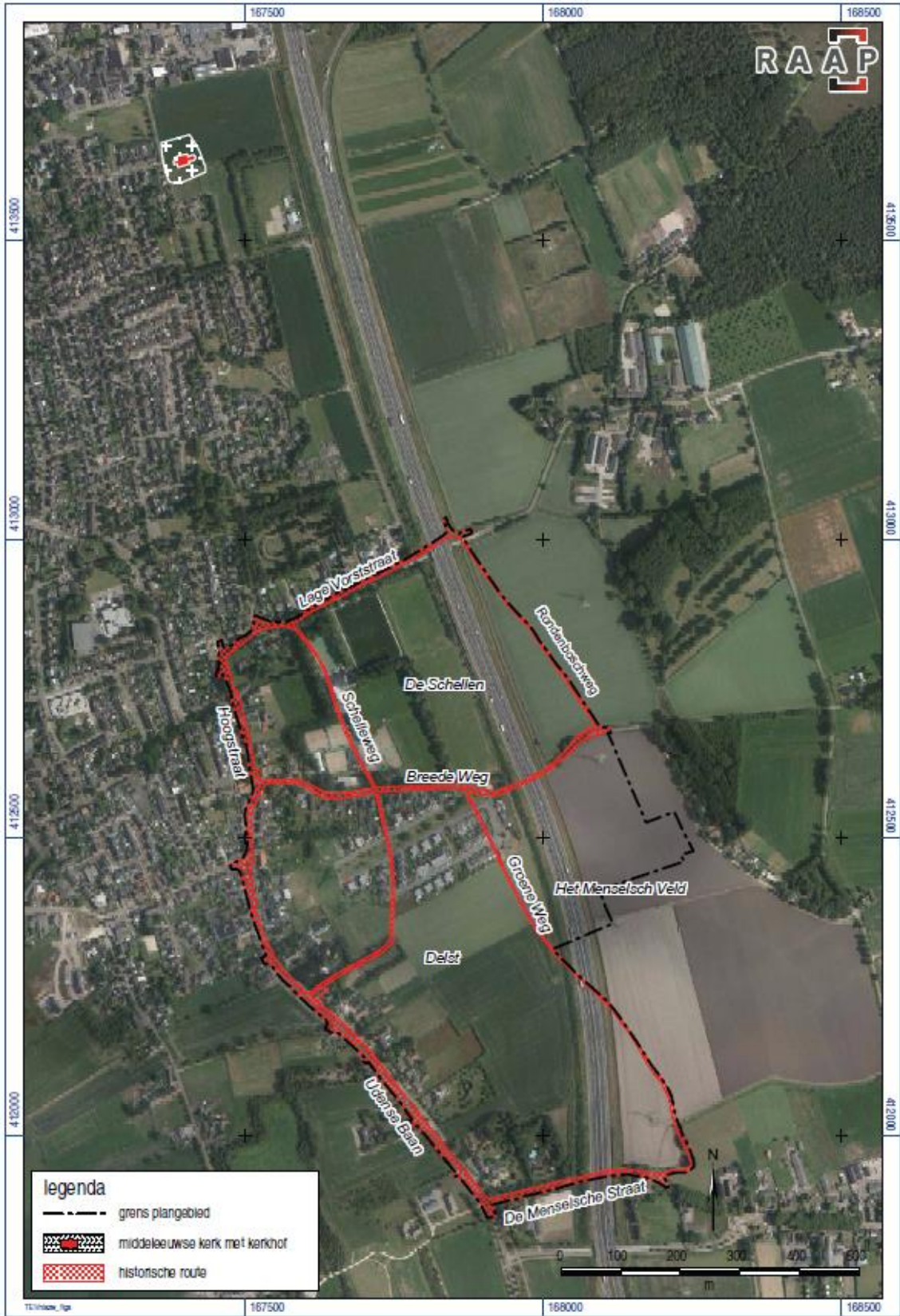
##### Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. In RAAP-rapport 2794 (2016) is het volgende over het plangebied vermeld wat betreft cultuurhistorie:

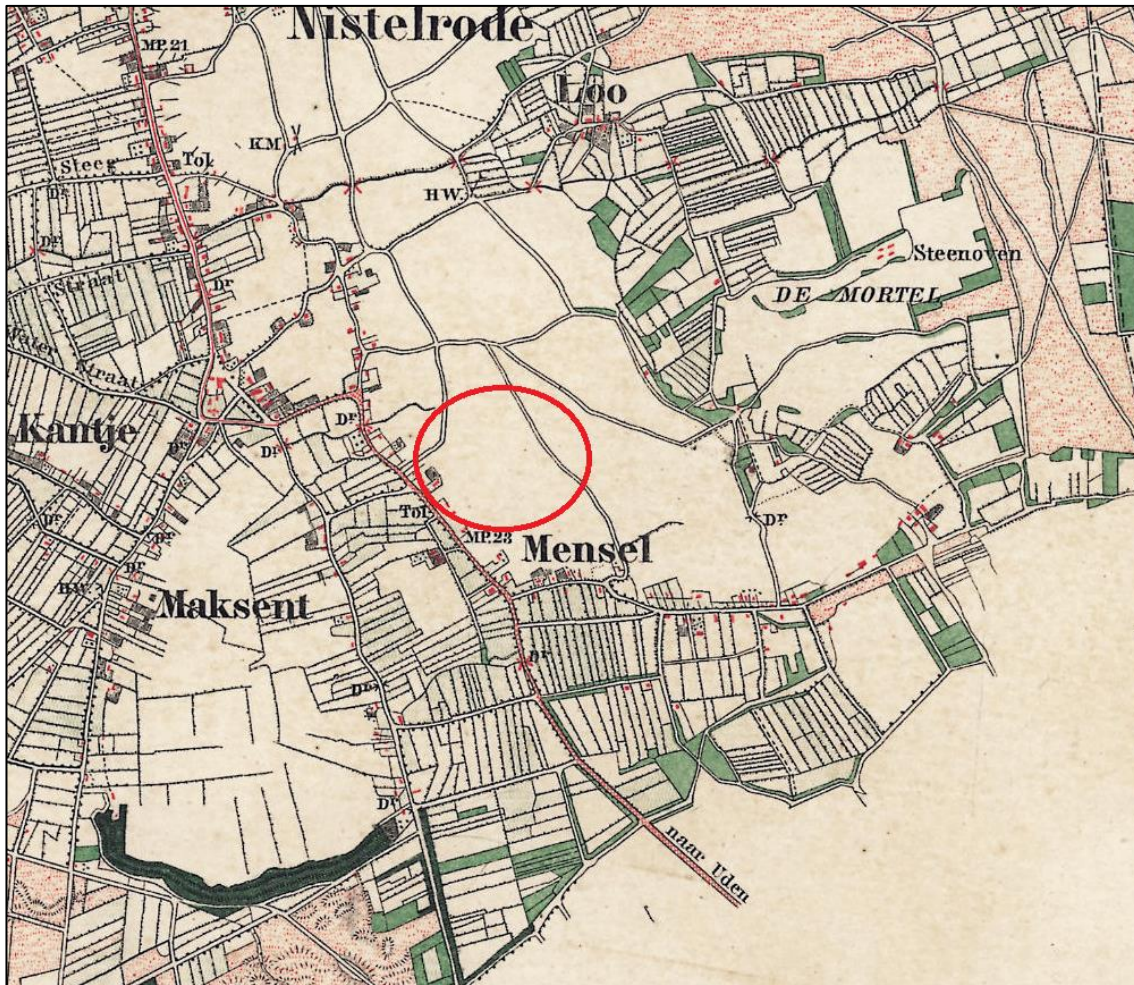
*Het woningbouwplan Zwarte Molen ligt ten zuidoosten van de historische kern van Nistelrode. Het archeologisch onderzoeksgebied bevindt zich op het akkercomplex van twee gehuchten in het dorpsgebied van Nistelrode, namelijk Delst en Menzel. Dit akkercomplex - Menzelsch Veld geheten - lag, net als dat van de kerk, op een noordwest-zuidoost georiënteerde zandrug die de ruggengraat van Nistelrode vormt. Het plangebied bevindt zich op het meest zuidelijke gedeelte, terwijl de kerk op het noordelijke deel stond.*

*De belangrijkste infrastructuur volgde het fysisch landschap, van noordwest naar zuidoost. De huidige weg Delst werd in 1832 aangeduid als de Weg van Nistelrode naar Uden, maar een halve eeuw eerder als Udense Baan. Oostelijk daarvan en deels parallel hieraan lag de Schelleweg, de huidige Eeuwse en het gedeelte van de Zwarte Molenweg dat in het noordelijke verlengde ervan ligt. Nog oostelijker lag de Groene Weg, die mogelijk opgeheven is kort voor de aanleg van de A50. De weg Oud-Menzel met het overige deel van de weg Menzel heette de Menselsche Straat. Ten noorden van het plangebied liep de Brede Weg van west naar oost, de huidige van west naar oost lopende Zwarte Molenweg.*

*Delst en Menzel lagen als langgerekte nederzettingen langs de wegen die nu hun naam dragen. Waar de beide herdgangen (buurtschappen) in elkaar overgingen, is niet helemaal duidelijk. Dat kan op het punt geweest zijn waar de wegen elkaar kruisten, bij het huidige kruispunt Delst – Oud Menzel, maar zeker is dat niet. Het kadastraal minuutplan suggereert namelijk dat de akkercomplexen van Delst en van Menzel beide een rechthoekige vorm hadden en van elkaar gescheiden werden door de Groeneweg. De akker ten westen van die weg zou in 1832 de naam Delst gedragen hebben, de akker ten oosten ervan Het Menselsch Veld. Daardoor zou de buurtschap langs de weg Oud Menzel en het verlengde ervan aan de overzijde van de A50 nog tot Delst gehoord kunnen hebben.*



Projectie historische wegen en routes en veldnamen op recente luchtfoto



Topografische kaart 1871 (plangebied rode cirkel)

### Beoordeling plan

Het planvoornemen voorziet niet in de belemmering van aanwezige cultuurhistorische waarden. Gelet op het voorgaande is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan. In de bijlage bij deze toelichting is een verdere uitwerking van de plaatselijke cultuurhistorie bijgevoegd.

## 4.2. Water

### 4.2.1. Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiertoe is door Tritium Advies een waterparagraaf opgesteld. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies uit de waterparagraaf. De volledige briefrapportage is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

#### 4.2.2. *Beleid waterschap Aa en Maas*

##### Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied in de gemeente Bernheze. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist is, is dit ook een taak van het waterschap.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het 'Waterbeheerplan 2016-2021'. Het beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. De missie van het waterschap hierbij is: "het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals reeds vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

In de Brabantkeur staat weergegeven dat het verboden is om zonder vergunning van het waterschap hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een totaal oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> of meer, op het oppervlaktewater te lozen. Het waterschap toetst een waterparagraaf op onder andere op onderstaande punten:

1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO);
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. afvoer schoon hemelwater volgens de stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.

Verder is het belangrijk om water als kans te zien in plaats van probleem.

#### Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

Het plangebied is volgens de keurkaart niet gelegen in een beschermd gebied waterhuishouding, een attentiegebied en een beekdal. Het beheer en de inrichting van deze overige gebieden is vooral gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het landbouwkundige gebruik en het realiseren van de gewenste ontwateringsbasis in het stedelijk gebied.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2.000 m<sup>2</sup> is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

#### 4.2.3. *Beleid provincie Noord-Brabant*

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021'. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

#### 4.2.4. *Beleid gemeente Bernheze*

De gemeente Bernheze heeft samen met de betrokken waterpartners het document 'Waterplan Bernheze' opgesteld met als doel het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van gronden oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: “Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze”. De volgende thema’s zijn in het waterplan gehanteerd:

1. schoon water. Hierbij geldt de voorkeursrits: voorkomen - scheiden - zuiveren;
2. zuinig met water;
3. water in de bebouwde omgeving. Hier geldt de voorkeursrits: vasthouden - bergen - afvoeren;
4. boeiend water;
5. samenwerking.

#### 4.2.5. *Plangebied*

De locatie heeft een totale oppervlakte van circa 79.842 m<sup>2</sup>, volledig onbebouwd en grotendeels gebruik als agrarisch gebied (weiland en akker). Aan de zijde van de Rijksweg A50 is een met gras en planten begroeide geluidwal aanwezig.

#### Grondwater

Op basis van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant wordt op de locatie een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) verwacht variërend van 60-80 cm-mv en 80-100 cm-mv. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (Tritium Advies, 2017) is een grondwaterstand gemeten variërend tussen 100-150 cm-mv.

Dit beeld wordt bevestigd door de grondwaterkaart die de gemeente Bernheze heeft laten opstellen. Dit betreft een isohypsenkaart van de GHG, welke is genereerd met relevante, langjarig frequent gemeten peilbuizen.

Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van de locatie geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats die een directe invloed hebben op de grondwaterstand en grondwaterstroming op de locatie.

#### Oppervlaktewateren

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een natuurgebied. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op flora en fauna.

## Bodem

Conform het door Tritium Advies uitgevoerde historisch vooronderzoek is de deklaag (eerste 2,5 meter) globaal opgebouwd uit zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus zand. De doorlatendheid van deze laag is matig tot goed.

## Uitgangspunten waterbergingsadvies

Voor de afvoer van schoon hemelwater wordt gebruik gemaakt van de voornoemde stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Voor de dimensionering van eventuele infiltratie- of bergingsvoorzieningen zijn de volgende parameters van belang:

- de k-waarden van de ondergrond;
- de afgekoppelde oppervlakken die worden aangesloten op de voorziening;
- de te verwachten neerslag, evenals de intensiteit ervan.

gebruik oppervlak	huidige situatie	nieuwe situatie
dakoppervlak hoofdgebouwen	0 m <sup>2</sup>	13.900 m <sup>2</sup>
dakoppervlak bijgebouwen	0 m <sup>2</sup>	1390 m <sup>2</sup>
verharding tuinen	0 m <sup>2</sup>	7640 m <sup>2</sup>
verharding openbaar gebied	0 m <sup>2</sup>	23.480 m <sup>2</sup>
totaal verhard oppervlak	0 m <sup>2</sup>	46.410 m <sup>2</sup>
onverhard	79.842 m <sup>2</sup>	33.432 m <sup>2</sup>
totaal oppervlak	79.842 m <sup>2</sup>	79.842 m <sup>2</sup>

*Verhard oppervlak in de huidige en nieuwe situatie (10% van de tuinen zijn als verhard beschouwd)*

### 4.2.6. Waterbergingsadvies

Voor onderhavig plan wordt gekozen voor berging en vervolgens infiltratie van het hemelwater. Hiervoor worden per woonperceel afzonderlijke voorzieningen aangelegd en worden enkele wadi's in de openbare ruimte gerealiseerd. Zowel het openbare gebied als de woonpercelen zijn voldoende groot om hierin te voorzien.

De totale toename van de verharding (daken en terreinverharding) bedraagt 46.410 m<sup>2</sup>. Omdat de toename van het verhard oppervlak meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt vanuit de Keur de verplichting om hemelwater te bergen c.q. te infiltreren (compensatieverplichting). Aansluiting op nabijgelegen sloten (oppervlaktewater) is namelijk in onderhavige situatie enkel mogelijk als eventuele noodoverloop van een wadi en hergebruik kan worden overwogen, maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling vraagt ook om een hoge investering.

De te bergen hoeveelheid hemelwater dient conform de Brabantbrede Keur 2015 te worden berekend met de rekenregel:

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

Conform het beleid van zowel gemeente als waterschap dient de uitbreiding van het verhard oppervlak namelijk hydrologisch neutraal te zijn. Een toename van de totale verharding met 46.410 m<sup>2</sup> resulteert in een maatgevende berging van circa 2.785 m<sup>3</sup>. Hiervan is circa 920 m<sup>3</sup>



benodigd vanwege het dakoppervlak en 1.865 m<sup>3</sup> vanwege hoofdzakelijk de aanleg van infrastructuur.

De aanleg van enkele ondiepe bovengrondse bergings- en infiltratievoorzieningen in het groen ligt voor de hand. In onderhavige situatie wordt er aan de realisatie van enkele wadi's gedacht en aan afzonderlijke voorzieningen per woonperceel. Een wadi is een laagte in het bodemprofiel, meestal beplant met gras, waarin het afgekoppelde regenwater zich kan verzamelen, wordt geborgen en in de bodem infiltreert. Tevens vormt een wadi een buffer bij hevige regenval.

In de rapportage is een schets opgenomen met daarop aangegeven de zoekgebieden van voornoemde wadi's. Voor de dimensionering van de wadi's wordt uitgegaan van een diepte van 0,6 meter en een talud van 1:3 (verticaal:horizontaal). De technische uitwerking vindt in een later stadium plaats.

Het hemelwater wat op de verharde oppervlakken valt zal via regenwaterriolering, of over het maaiveld, worden afgevoerd naar deze voorzieningen waar het wordt geborgen en vervolgens kan infiltreren in de bodem. In de wadi dient een bovengrondse noodoverloop te worden geïnstalleerd die op het vuilwaterriool is aangesloten om zo langdurige excessieve regenbuien af te kunnen voeren en wateroverlast tot een minimum te beperken. Er dient hierbij wel te worden gewaarborgd dat geen verontreinigd (afval)water terug kan lopen in de wadi. Tevens dient er een voorziening getroffen te worden om te voorkomen dat vuil en bladeren in de wadi terecht komen en de infiltratiecapaciteit hiermee negatief beïnvloeden. Het is dan ook af te raden boven of in de directe omgeving van de infiltratievoorziening bomen of grote struiken te planten. Daar wortels juist deze "natte plekken opzoeken" en de voorziening daardoor kan dichtgroeien en verstopten, zodat de voorziening onvoldoende of niet meer functioneert.

Het hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwe grondgebonden woningen kan bijvoorbeeld ook middels het plaatsen van grindkoffers onder de regenpijp worden geborgen. Zo kan namelijk ter plaatse infiltratie van het hemelwater, afkomstig van de daken, plaatsvinden. Als alternatieve of aanvullende oplossing voor de wateropgave ter plaatse van de woonpercelen kan er ook worden gedacht aan de realisatie van zogenaamde "groene daken" (vegetatiedaken). Bij deze toepassing blijkt over het algemeen impliciet een berging van tenminste 25 mm aanwezig (in het groene dak). Voor groene daken wordt conform het van toepassing zijnde waterbeleid geen aanvullende berging gevraagd voor het deel met groen dak.

Uiteraard kan er ook voor een combinatie van oplossingsrichtingen worden gekozen. Voor alle oplossingsrichtingen geldt dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het infiltratiesysteem zal in samenspraak met alle betrokken partijen in een later stadium nader worden bepaald. Bij deze technische uitwerking zal tevens worden bekeken met welke relatief eenvoudige maatregelen (bijvoorbeeld aanpassen straatpeilen) zowel 'Zwarte Molen' als de directe omgeving klimaatbestendiger is te maken.

#### Advies Waterschap Aa en Maas

In vervolg op een eerder ontvangen advies van Waterschap Aa en Maas, waarop aanpassingen plaatsvonden, ontving de gemeente per mail d.d. 5 april 2018 aanvullende vragen. Deze vragen zijn in een overleg d.d. 14 mei 2018 besproken, evenals de uit de zienswijze van de provincie Noord-Brabant voortvloeiende aanpassingen. De vragen van het Waterschap leiden tot aanpassingen op de verbeelding. Deze wijzigingen zijn in de Nota van zienswijzen opgenomen onder wijzigingen. Waterschap Aa en Maas is hiermee akkoord.

### 4.3. Flora en fauna

#### 4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Om dit in beeld te krijgen is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd door Tritium Advies. Hieronder volgen de belangrijkste resultaten uit dit onderzoek. Tevens is de rapportage als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### 4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 is 'Vlijmens Ven Moerputten & Bossche Broek', die op circa 18 km van het plangebied is gelegen.

Het plangebied ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland, Natuurnetwerk Brabant of een belangrijk weidevogelgebied, waardoor deze gebieden geen beperking opleveren voor het planvoornemen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 300 meter ten oosten van het plangebied gelegen en betreft natuurgebied Maashorst. Dit aaneengesloten landschapspark strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Oss, Landerd, Bernheze en Uden en heeft een oppervlakte van circa 2400 hectare. Voor het planvoornemen geldt dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het natuurgebied, vanwege de ligging aan de andere kant van de Rijksweg A50.

#### 4.3.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;

- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

#### Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

#### Vogels

Er zijn geen (jaarrond beschermde) vogelnesten aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen bovendien blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijderen van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze wijze gehandeld wordt, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

#### Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

#### Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfsplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn, aangezien het plangebied slechts beperkt geschikt is. De directe omgeving is geschikter als foerageergebied. Er zijn geen vliegroutes aanwezig binnen het plangebied. Omdat de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een versturend effect op foeragerende vleermuizen eveneens uit te sluiten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

#### Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

#### *4.3.4. Zorgplicht*

Voor alle soorten en gebieden geldt altijd de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

#### *4.3.5. Conclusie*

In onderstaande vier punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

## **4.4. Kabels, leidingen en straalpaden**

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (bovengronds) betreft de lijn Oss - Uden (150 kV), gelegen op een afstand van circa 150 meter. Deze lijn heeft aan weerszijde een indicatieve zone van 80 meter. Het plangebied valt buiten deze zone.

Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

## Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

### 5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

#### 5.1.1. Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

#### 5.1.2. Beoordeling plan

Naar aanleiding van onderhavige herontwikkeling is door Tritium Advies een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit dit historisch bodemonderzoek blijkt dat een groot gedeelte van het plangebied voldoende onderzocht is ter voortgang voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Enkele deellocaties zijn echter verkennend onderzocht teneinde de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende vast te stellen. Dit verkennend onderzoek, tevens uitgevoerd door Tritium Advies, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In dit verkennend onderzoek zijn een vijftal deellocaties binnen het plangebied onderzocht. De onderzoeksresultaten ter plaatse van deellocatie D leveren beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen planvoornemen en verdienen daarom nader bodem- en asbestonderzoek om de omvang van de verontreiniging vast te stellen. Ook is een aanvullend vooronderzoek benodigd teneinde vast te stellen of en waar in het plangebied een bouwwerk aanwezig is geweest. Voor deellocatie E verdienen de gevonden puinbismengingen een nadere analyse. Deellocaties A, B en C zijn in het kader van het planvoornemen voldoende onderzocht en de milieuhygiënische bodemkwaliteit is voldoende voor het planvoornemen.

Uit het nader bodem- en asbestonderzoek blijkt dat ook de bodemkwaliteit van deellocatie E voldoende is onderzocht ter voortgang voor het planvoornemen. De bodem ter plaatse van deellocatie D blijkt echter asbesthoudende materialen te bevatten. Omdat de aangetroffen gehalten boven de norm liggen wordt de locatie als verontreinigd beschouwd. Deze deellocatie wordt gesaneerd, waarna ook deze deellocatie geen milieukundige belemmeringen heeft voor doorgang van het planvoornemen. Hiertoe dient alle aanwezige asbest in de bodem te worden verwijderd.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

## 5.2. Geluid

### 5.2.1. Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Omdat met onderhavig bestemmingsplan maximaal 180 woningen (geluidgevoelige objecten) mogelijk gemaakt worden binnen de geluidszone van de Rijksweg A50 en Delst is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om inzichtelijk te maken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.2.2. Wegverkeerslawaaï

Voor alle wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor de gezoneerde weg Delst geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de gezoneerde Rijksweg A50 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een groot aantal toetspunten overschrijdt, met name in het oostelijk gedeelte van het plangebied. De maximale ontheffingswaarde wordt ten gevolge van deze weg eveneens overschreden ter plaatse van de noord-, oost- en zuidgevel van de woningen grenzend aan de Rijksweg A50 ter hoogte van de eerste en tweede verdieping en ter plaatse van enkele toetspunten (t156, t254, t255, t286 en t287) ter hoogte van de tweede verdieping.

In met name het westelijk gedeelte van het plangebied is sprake echter van een goed woon- en leefklimaat. Deze woningen kunnen zonder bron- of geluidwerende-maatregelen gerealiseerd worden. Voor een gedeelte van het plangebied geldt dat een beschikking hogere grenswaarden moet worden verleend (conform artikel 110a, lid 5 van de Wgh). Dit betreft met name een middengedeelte in het plangebied. Voor de deze woningen zijn tevens geen bron- of geluidwerende maatregelen benodigd.

### Geluidscherm

Er is reeds een geluidwal met een hoogte van circa 4 meter aanwezig tussen het plangebied en de Rijksweg A50. Ter voorkoming van geluidhinder is een geluidscherm met een hoogte van 2 meter voorzien op de bestaande geluidswal.

Bij het verhogen van de huidige geluidwal met een geluidscherm met een hoogte van 2 meter en een lengte van 400 meter overschrijdt de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A50 alsnog de maximale ontheffingswaarde. Deze overschrijding beperkt zich echter uitsluitend tot de 2e verdieping van de noord-, oost- en zuidgevel van de meest oostelijk geprojecteerde woningen grenzend aan de Rijksweg A50. De overschrijding is weergegeven in paragraaf 4.5 van het bijgevoegde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.

Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om de woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” (conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh) uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wgh. In de regels van dit bestemmingsplan is daarom opgenomen dat bovengenoemde gevels als “dove gevel” moeten worden uitgevoerd.

Naast de toepassing van dove gevels geldt dat voor enkele gevels een beschikking hogere waarde (conform artikel 110a, lid 5 van de Wgh) moet worden vastgesteld.

Aangezien in onderhavige situatie voor een deel van de woningen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor deze woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk geacht. Bij de bepaling van de geluidwering van de gevels dient, voor de waarborging van een goed woon- en leefklimaat, uit te worden gegaan van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. Waarbij eveneens de nabijgelegen wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur zijn beschouwd. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### *5.2.3. Industrie-en spoorweglawaai*

Er is geen sprake van zowel industrie- als spoorweglawaai.

### *5.2.4. Conclusie*

De aspecten industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat voor een groot aantal woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat voor een gedeelte van het plangebied geldt dat een beschikking hogere grenswaarden moet worden verleend. Voor de genoemde woningen zijn geen geluidwerende voorzieningen (zoals het geluidscherm) benodigd. Voor de meest oostelijk geprojecteerde woningen geldt dat enkele gevels op de tweede verdieping doof moeten worden uitgevoerd, omdat de geluidsbelasting op deze gevels de maximale ontheffingswaarde overschrijdt na realisatie van een geluidscherm op de bestaande geluidwal evenwijdig aan de Rijksweg A50. Ook geldt dat voor meerdere woningen een beschikking hogere grenswaarden moet worden verleend, eveneens na realisatie van een geluidscherm. Dit geluidscherm met een bouwhoogte van 2 meter wordt gesitueerd op de bestaande geluidwal en heeft een lengte van 400 meter. Dit is tevens planologisch verankerd in dit bestemmingsplan.

## 5.3. Luchtkwaliteit

### 5.3.1. Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

### Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

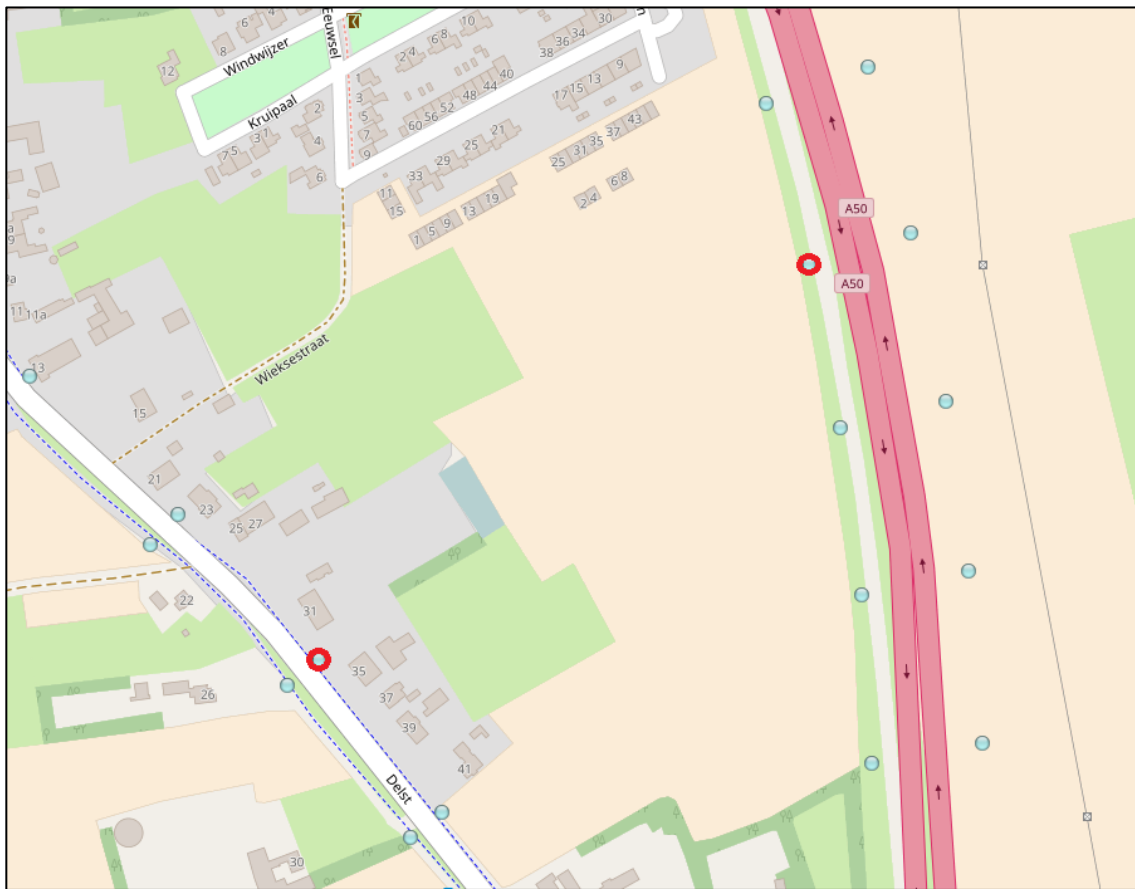
Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

### 5.3.2. Beoordeling plan

In onderhavig geval gaat het om de ontwikkeling van maximaal 180 woningen. Zowel gezien de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen valt het project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met de NSL-monitortool van de Rijksoverheid de actuele en toekomstige luchtkwaliteit in beeld gebracht. Twee significante meetpunten zijn hiervoor gebruikt, namelijk



een meetpunt ter hoogte van Delst 31 en een meetpunt ten westen van de Rijksweg A50. De meetpunten en de meetresultaten zijn op navolgende afbeelding en tabel weergegeven.



Uitsnede NSL-monitoringtool Rijksoverheid, met meetpunten in rood omcirkeld (bron: [www.nsl-monitoring.nl/viewer](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer))

	NO2-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-overschrijdingsdagen	PM2,5-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
<b>Goed</b>	< 35	< 35	< 35	< 20
<b>Λ</b>	35 - 38,5	35 - 38,5	35 - 37	20 - 23,5
<b>I</b>	38,5 - 40,5	38,5 - 40,5	37 - 38	23,5 - 25,5
<b>V</b>	40,5 - 42,5	40,5 - 42,5	38 - 39	25,5 - 27,5
<b>Slecht</b>	> 42,5	> 42,5	> 39	> 27,5
<b>Rekenresultaten meetpunt 223433 (Delst t.h.v. huisnummer 31, Nistelrode)</b>				
	NO2-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-overschrijdingsdagen	PM2,5-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
<b>2015</b>	21,3	20	7,6	11,9
<b>2020</b>	16,6	21	8,7	12,8
<b>2030</b>	11,5	18,8	6,7	10,7
<b>Rekenresultaten meetpunt 682518 (Rijksweg A50 t.h.v. het plangebied)</b>				
	NO2-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10-overschrijdingsdagen	PM2,5-concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
<b>2015</b>	23,9	20,4	8	12,3
<b>2020</b>	18,9	21,4	9,2	13,1
<b>2030</b>	12,2	19	6,8	10,9

De meetwaarden ter plaatse van deze meetpunten zijn in voorgaande tabel weergegeven, met daarbij de kwalificatie van de luchtkwaliteit (gradiënten van slecht tot goed). Hieruit blijkt dat

de huidige en ook toekomstige (2020 en 2030) luchtkwaliteit t.a.v. de stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> te kwalificeren is als goed. Ter plaatse is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

#### **5.4. Gezondheid**

Op basis van de notitie 'Veehouderij en volksgezondheid: mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' (MOLO-werkgroep, 2014) kan worden geconstateerd dat het aspect volksgezondheid nadrukkelijk meegewogen dient te worden in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts beperkt verankerd in de wet. De milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof.

Bij ontwikkeling of planvorming van veehouderijbedrijven is het daarom belangrijk om deze gezondheidseffecten in een risico-inventarisatie en -evaluatie af te wegen, rekening houdend met de lokale omstandigheden.

##### *5.4.1. Beoordeling plan*

Onderhavig planvoornemen behelst de realisatie van maximaal 180 wooneenheden met bijbehorende infrastructuur en groen- en watervoorzieningen. Er wordt geen veehouderij gerealiseerd, waardoor geen risico-inventarisatie en -evaluatie benodigd is.

Rondom het plangebied zijn 2 veehouderijen gevestigd. Het betreft een kleine rundveehouderij aan Delst 40 op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied en een kleine gemengde veehouderij aan Menzel 22 op circa 350 meter ten zuidoosten van het plangebied. De gegevens van deze veehouderijen zijn in op de navolgende afbeeldingen weergegeven. De conclusie is dat deze veehouderijen geen geurinvloed uitoefenen op het plan vanwege de afstand. Binnen 1 kilometer radius rondom het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen. Vanuit het oogpunt van gezondheid is er geen belemmering voor het planvoornemen.

### 5388 SV, Delst 40, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 10-02-2009

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

#### Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	21	86	0	5	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	14	62	0	4	0	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	8	40	0	12	0	0
<b>Totalen</b>						<b>43</b>	<b>188</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### 5388 SZ, Menzel 22, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 18-01-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

#### Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	8	28	8	1	284,80	0
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	17	105	0	10	0	3
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	5	10	2	1	94	0
<b>Totalen</b>						<b>30</b>	<b>143</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>378,80</b>	<b>3</b>

Actueel vergunde situatie

## 5.5. Bedrijven en milieuzonering

### 5.5.1. Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

### 5.5.2. Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 180 wooneenheden. In de directe omgeving komen andere functies dan wonen voor, zoals een detailhandelsfunctie, een cursuscentrum, een drietal andere bedrijfslocaties in de categorie 1 en/of 2 en een bed & breakfast. Deze functies zijn allen gelegen aan de Delst, waarachter het plangebied zich bevindt. Daarnaast is het plangebied gelegen direct ten westen van de Rijksweg A50 en circa 100-200 meter ten zuiden van sportverenigingen. Omdat het in dit geval gaat om de uitbreiding van een nieuwe woonbuurt is de omgeving van het plangebied aangemerkt als 'rustige woonwijk', waardoor de oorspronkelijke richtafstanden van kracht blijven.

In onderstaande tabel zijn alle bedrijven of functies (volgens het bestemmingsplan) weergegeven die in de omgeving liggen van het plangebied. De gemeten afstand is van het bouwvlak van niet-woonfunctie tot bouwvlak van de bestemming Woongebied in het plangebied.

Tabel richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven en niet-woonfuncties

Activiteit	SBI 2008 code	Omschrijving	Originele richtafstanden (in m)				Richtafstand -1 afstandsstap	Afstand tot plangebied
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	(in m)	(in m)
Detailhandel*; Delst 5	47	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	0
Bedrijf cat. 1 & 2 Delst 7	n.v.t.	Categorie 1 en 2	30	30	30	30	30	0
KLING Opleidingen; Delst 8A	n.v.t.	Categorie 1 en 2	30	30	30	30	30	85
B&B De Zeven Berken; Delst 15	5510	Pensions met keuken	10	0	10	10	10	12
Delst 29**	n.v.t.	Categorie 1 en 2	30	30	30	30	30	0
RKSV Prinses Irene; Loo 8	931; G	Veldsportcomplex	0	0	50	0	50	180
TC Telro; Zwarte Molenweg 11	931; F	Tennisbanen	0	0	50	0	50	160
Handboog schutterij O.G.; Zwarte Molenweg 9	931; A	Buitenbanen met voorzieningen: Boogbanen	0	0	30	30	30	150
KLING Opleidingen; Delst 8A	9609; B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10	100

\* = het bedrijf op dit adres is gestopt

\*\* = bedrijfslocatie is verwijderd en wordt bestemming 'Woongebied' ingevolge onderhavig bestemmingsplan

Zoals in bovenstaande tabel te zien is wordt niet aan alle richtafstanden voldaan. In het navolgende worden deze locaties en bijbehorende richtafstanden specifiek toegelicht. Voor het overige kan aan de richtafstanden worden voldaan.

#### Delst 5

Op perceel Delst 5 (waar Nelissen Drankenhandel was gevestigd) geldt volgens het bestemmingsplan de bestemming Detailhandel. De richtafstanden voor detailhandel zijn maximaal 10 meter voor het aspect geluid.

Omdat het bouwvlak van de detailhandel locatie grenst aan het plangebied is het bouwvlak van onderhavige bestemming 'Woongebied' met 10 meter verschoven. Ter plaatse zal het hoofdgebouw daarom minimaal 10 meter afstand worden gesitueerd van dit perceel. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

#### Delst 7

Op perceel Delst 7 geldt volgens het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf. Op deze gronden mag een bedrijf worden gevestigd in de categorieën 1 en 2 zoals is aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage van bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. De maximale richtafstand voor bedrijven in de categorie 2 is 30 meter.

Omdat het bouwvlak van de bedrijfslocatie grenst aan het plangebied is het bouwvlak van onderhavige bestemming 'Woongebied' met 10 meter verschoven. Hierbij wordt afgeweken van de richtafstand van 30 meter. De reden hiervoor is dat er in de huidige situatie geen activiteiten meer plaatsvinden op dit bedrijfsperceel. Tevens staan meerdere woningen op kortere afstand in vergelijking met de nieuw te realiseren woningen, en het bedrijfsgebouw is gelegen op de achterste perceelsgrens. Het bedrijfsgebouw heeft hierdoor een afscherpende werking richting de nieuw te realiseren woningen. Met voorgaande motivatie wordt derhalve afgeweken van de richtafstanden.

#### Delst 29

Ook wordt niet voldaan aan de richtafstand bij Delst 29. Echter is deze bedrijfslocatie gesaneerd en wordt de bestemming gewijzigd naar Woongebied ingevolge dit bestemmingsplan.

#### 5.5.3. Conclusie

Het woon- en leefklimaat van de te realiseren wooneenheden wordt niet verstoord door omliggende niet-woonfuncties. Anderzijds worden niet-woonfuncties niet geschaad in de bedrijfsvoering door onderhavig planvoornemen. Op enkele locaties, zoals hiervoor omschreven, is het bouwvlak op 10 meter afstand gesitueerd om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

## 5.6. Externe veiligheid

### 5.6.1. Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

### 5.6.2. Wettelijk kader

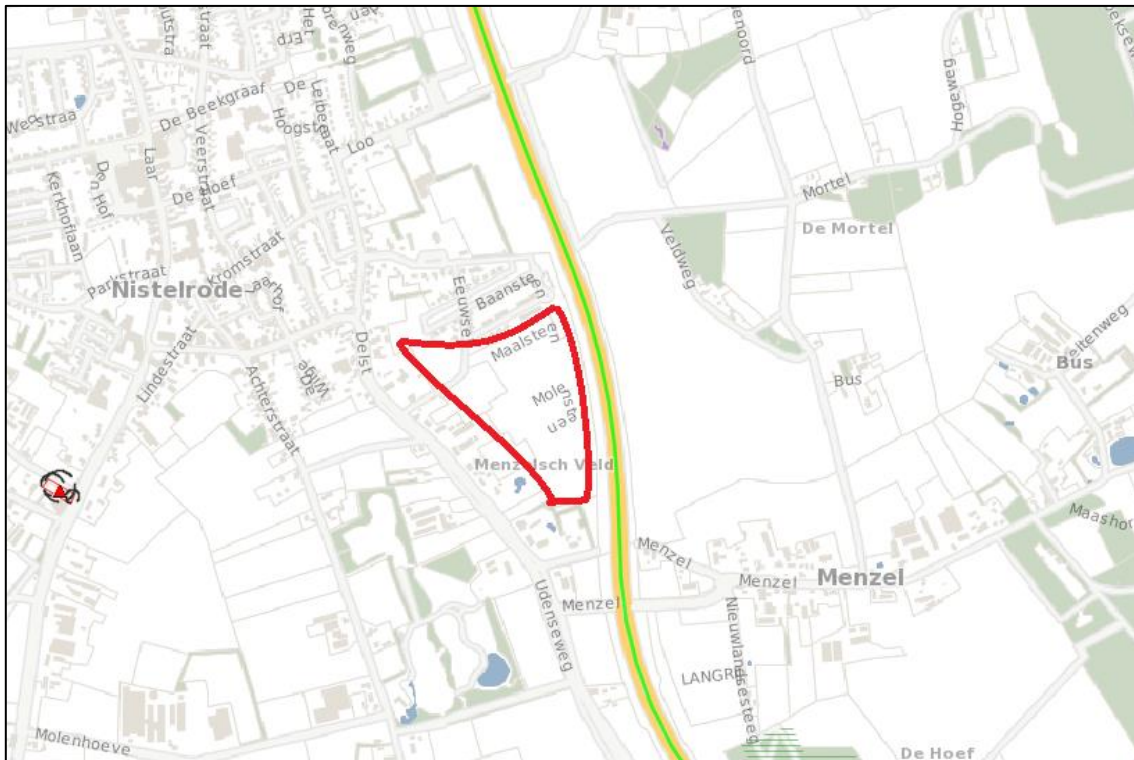
Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

#### Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.



Uitsnede risicokaart, plangebied met rood omlijnd (Bron: risicokaart.nl)

### 5.6.3. Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de 'Risicokaart Nederland' ([www.risicokaartnederland.nl](http://www.risicokaartnederland.nl)). Hierbij zijn de volgende risicobronnen aangetroffen:

- Rijksweg A50: knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland), wegvak B80;
- Tankstation, Kantje 1: tankstation met LPG.

#### Tankstation, Kantje 1: station met LPG

Het LPG-tankstation valt onder de werkingsfeer van het (Bevi). De vergunde doorzet bedraagt 999 m<sup>3</sup>/jaar. De aan te houden afstand (grenswaarde 10<sup>-6</sup>/jr) vanuit het Bevi voor kwetsbare objecten bedraagt 35 meter. De afstand van de woningen tot aan de terreingrens van het LPG-tankstation bedraagt circa 880 meter. In het kader van een eventuele verantwoording van het groepsrisico bedraagt de afstand voor het invloedsgebied 150 meter.

Per 1 juli 2016 is de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations op het LPG-tankstation' in werking getreden. Deze circulaire vraagt om een effectbenadering toe te passen wanneer nieuwe kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden. De circulaire stelt, dat in beginsel geen kwetsbare of beperkte kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden binnen een afstand van 60 meter van het LPG-vulpunt. Voor zeer kwetsbare objecten geldt een afstand van 160 meter. Aangezien het plangebied op circa 880 meter is gelegen, wordt voldaan aan alle bovengenoemde aan te houden afstanden.

## Rijksweg A50

Op basis van het Basisnet weg kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de Rijksweg A50.

Een analyse van het groepsrisico horende bij rijkswegen kan worden uitgevoerd aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over een rijkswegen zijn in de handleiding vuistregels opgenomen. Voor de stof GF3 wordt een maximale effectafstand van 355 meter gehanteerd, de stof LT1 heeft een maximale effectafstand van 730 meter, de stof LT2 een maximale effectafstand van 880 meter en de stof GT4 een maximale effectafstand van > 4000 meter. Het plangebied ligt binnen de effectafstanden van deze stoffen van de Rijksweg A50.

## Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1. Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBMII toe.	De vervoerstroom bevat stoffen in de categorieën GT4.
Vuistregel 2. Wanneer het aantal tankwagens in de categorie GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in tabel 4 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.	Het aantal tankwagens in de categorie GF3 bedraagt 1500. De drempelwaarde bedraagt 14.130. Het aantal tankwagens is minder dan 10 maal de drempelwaarde.

Door de aanwezigheid van de stofcategorie GT4 dient het groepsrisico berekend te worden. Deze berekening is gerapporteerd en in dit rapport is tevens een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de berekening blijkt dat na realisatie van het planvoornemen het groepsrisico toeneemt. Het groepsrisico blijft echter wel onder de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied is gelegen, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk waarbij ingegaan wordt op de mogelijke scenario's. Deze verantwoording is onderdeel van bovengenoemde rapportage en is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### 5.6.4. Beoordeling plan

De gemeente Bernheze neemt bij vaststelling van het bestemmingsplan een besluit ter verantwoording vanwege de verandering van het groepsrisico. In het kader van artikel 9 Bevt is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen, na verantwoording van de toename van het groepsrisico.



## 5.7. Milieueffectrapportage

### 5.7.1. Algemeen

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekking in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zijn drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming (artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer);
2. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Voorts is per 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd en dient bij elke aanvraag waarbij een vormvrij m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

Bovenstaande is niet het geval indien de initiatiefnemer het bevoegd gezag is.

### 5.7.2. Beoordeling plan

Er dient beoordeeld te worden of sprake is van een van de bovengenoemde situaties. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waarvoor de Wet natuurbescherming van toepassing is. Het planvoornemen vindt plaats op de rand van bestaand stedelijk gebied.

Deze activiteit is aan te merken als activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Een m.e.r.-beoordeling zou verplicht zijn in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Het planvoornemen heeft betrekking op een oppervlakte van circa 8 hectare en maximaal 180 wooneenheden. Dit is ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Omdat de activiteit is aan te merken als activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r., maar omdat de activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. In hoofdstuk 4 en 5 zijn alle ruimtelijk en milieukundig relevante

aspecten aan bod gekomen en daaruit is gebleken dat het planvoornemen geen aanzienlijke milieugevolgen heeft op de omgeving of omgekeerd de omgeving op het plangebied. Hoofdstuk 4 en 5 van onderhavige toelichting vormen in dit geval de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Geconcludeerd kan worden dat daarom geen m.e.r.-beoordeling benodigd is.

In onderhavig geval is de gemeente Bernheze initiatiefnemer, waardoor geen aanmeldnotitie benodigd is en daardoor hoeft geen apart besluit genomen te worden om te beoordelen of er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

## Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1. Exploitatieplan

##### Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

##### Beoordeling plan

Het onderhavige project betreft een gemeentelijk project, in samenwerking met enkele ontwikkelaars. In dit kader wordt kostenverhaal verdisconteerd in de uitgifte van de bouwrijpe grond. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

#### 6.1.2. Planschade

##### Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

##### Beoordeling plan

In onderhavig geval is de gemeente de initiatiefnemer, zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig

bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Op d.d. 27 februari 2017 heeft Waterschap Aa en Maas advies uitgebracht over de waterparagraaf. In vervolg hierop ontving de gemeente per e-mail d.d. 5 april 2018 aanvullende vragen. Deze vragen zijn in een overleg d.d. 14 mei 2018 besproken, evenals de uit de zienswijze van de provincie Noord-Brabant voortvloeiende aanpassingen. De vragen van het Waterschap leiden tot aanpassingen op de verbeelding. Deze wijzigingen zijn in de Nota van zienswijzen opgenomen onder wijzigingen. Waterschap Aa en Maas is hiermee akkoord.

#### *6.2.2. Zienswijzenprocedure*

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 maart 2018 gedurende zes weken tot en met 18 april ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en analoog raadpleegbaar bij in het gemeentehuis.

Gedurende deze periode zijn 50 zienswijzen kenbaar gemaakt. Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en bij de besluitvorming betrokken. Naar aanleiding van deze zienswijzen is in het bestemmingsplan voor een deel van het plangebied een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het opnemen van deze bevoegdheid van het college van B&W met voorwaarden zorgt voor meer flexibiliteit in de toekomst, zodat mede invulling wordt gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Brabantse Agenda Wonen.

Daarnaast is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd.

In de 'Nota zienswijzen en wijzigingen', welke als bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd, zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord. Ook is puntsgewijs aangegeven op welke onderdelen dit bestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd.

## Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

### 7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.1721.BPZwarteMolen2-VG01.

### 7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

### 7.3. Toelichting op de regels

#### *7.3.1. Inleidende regels*

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

#### *7.3.2. Bestemmingsregels*

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

#### [Artikel 3: Agrarisch](#)

Deze bestemming omvat het zuidelijk gedeelte van het bestemmingsplan waar, zoals in de huidige situatie, agrarisch grondgebruik is toegestaan.

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat de geprojecteerde woningen die zijn gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1' in het

meest zuidelijk gedeelte van het plangebied niet rechtstreeks kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor is voorafgaand een wijzigingsplan benodigd, waarin de opgenomen wijzigingsvoorwaarden worden verantwoord. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college van B&W.

#### Artikel 4: Groen

Deze bestemming omvat de groenvoorzieningen, zoals bermen, beplanting, speel- en parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, wegen en straten. Ook zijn in deze bestemming waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, het geluidscherm en eventueel noodzakelijke nutsvoorzieningen. Het te realiseren geluidscherm op de bestaande geluidswal evenwijdig aan de Rijksweg A50 is met een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

#### Artikel 5: Verkeer

De bestemming verkeer is uitsluitend opgesteld voor de wegen en straten met een maximum van twee rijstroken, exclusief fietspaden, trottoir en dergelijken.

#### Artikel 6: Woongebied

Deze bestemming omvat de te realiseren woningen. De bestemming is ruim en flexibel opgezet. Per bouwveld zijn bouwvlakken aangeduid, waarbinnen per bouwperceel één hoofdgebouw (woning) gebouwd mag worden. Per hoofdgebouw is de mogelijkheid opgenomen drie vrijstaande bijgebouwen op te richten en er is de mogelijkheid een carport te realiseren. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen beperkt is, conform de gebruikelijke regeling die ook elders geldt in de kernen van de gemeente Bernheze. Binnen de woonbestemming wordt ook de openbare ruimte bestemd, met uitzondering van de straten.

Voor de meest oostelijk geprojecteerde woningen geldt dat er maatregelen genomen moeten worden ter voorkoming van geluidhinder van de A50. Deze maatregelen zijn weergegeven in paragraaf 5.2.2 en in de rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (bijlage).

#### Artikel 7: Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is – behalve voor de andere daar voorkomende bestemming – opgenomen voor de berging van water.

##### *7.3.3. Algemene regels*

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

##### *7.3.4. Overgangs- en slotregels*

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

## Bijlagen

1. Ladderonderbouwing, Companen
2. Landschappelijke inrichting, Elfenboom
3. Archeologie en cultuurhistorie, Gemeente Bernheze
4. Waterparagraaf, Tritium Advies
5. Quicksan flora en fauna, Tritium Advies
6. Historisch bodemonderzoek, Tritium Advies
7. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Tritium Advies
8. Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek, Tritium Advies
9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Tritium Advies
10. Quicksan externe veiligheid, Tritium Advies
11. Aanvullende rapportage Externe Veiligheid, Tritium Advies
12. Nota van zienswijzen en wijzigingen