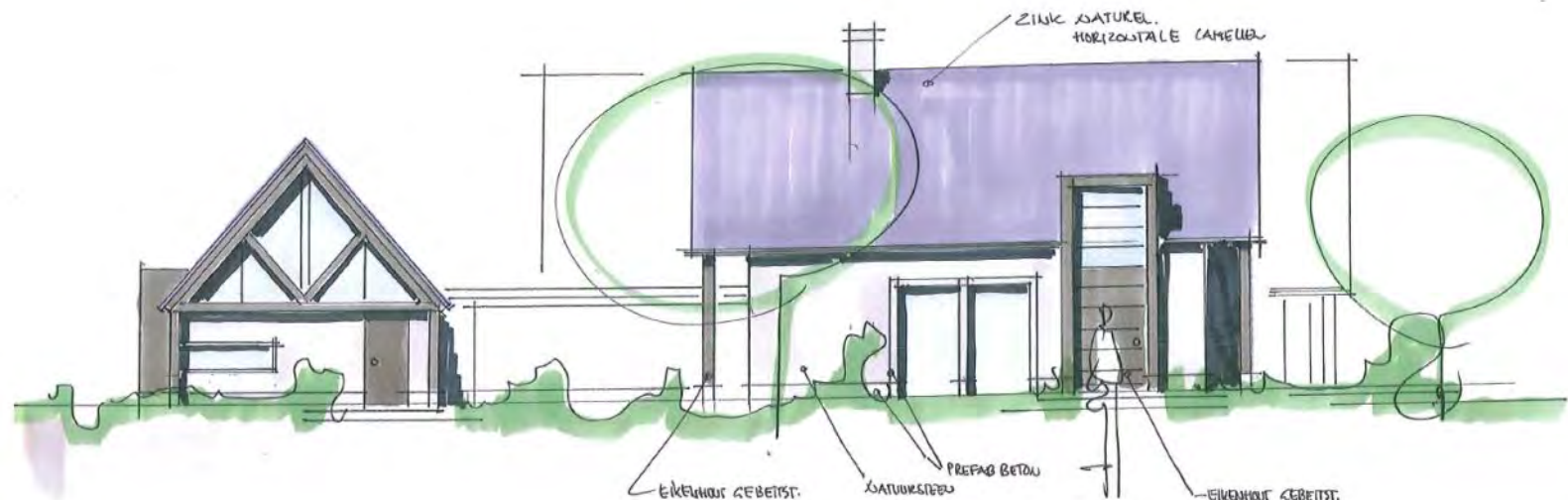


Wijzigingsplan 'Delst 30 te Nistelrode'

Gemeente Bernheze

Vastgesteld



Wijzigingsplan 'Delst 30 te Nistelrode'

Gemeente Bernheze

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08614. 088941_1
IMRO-code:	NL.IMRO.1721.WPDelst30-vg01
Datum:	24 januari 2017
Contactpersoon opdrachtgever	Hertroijs Architecten, dhr. Versteeg
Projectteam BRO	Pascal Hendriks, Marloes Timmers
Concept:	juli 2016, september 2016
Ontwerp:	oktober 2016
Vastgesteld:	24 januari 2017
Bron foto kaft:	Hertroijs Architecten - voorontwerp oostgevel Delst 30
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan Delst 30 te Nistelrode wijzigen functie naar 'Wonen'.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Gewenste situatie	10
2.4 Wijzigingsprocedure	12
2.5 Landschappelijke inpassing	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2 Geluid	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Bodem	28
4.6 Water	29
4.6.1 Beleid	29
4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie	32
4.7 Flora en fauna	33
4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden	35
4.9 Bedrijven en milieuzonering	38
4.10 Geurhinder	39
4.11 Verkeer en parkeren	40
4.12 Kabels en leidingen	40

5. JURIDISCHE TOELICHTING	41
----------------------------------	-----------

6. HAALBAARHEID	42
6.1 Financieel	42
6.1.1 Uitvoerbaarheid	42
6.1.2 Kostenverhaal	42
6.2 Maatschappelijk	42

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Externe veiligheid
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Flora- en fauna quickscan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

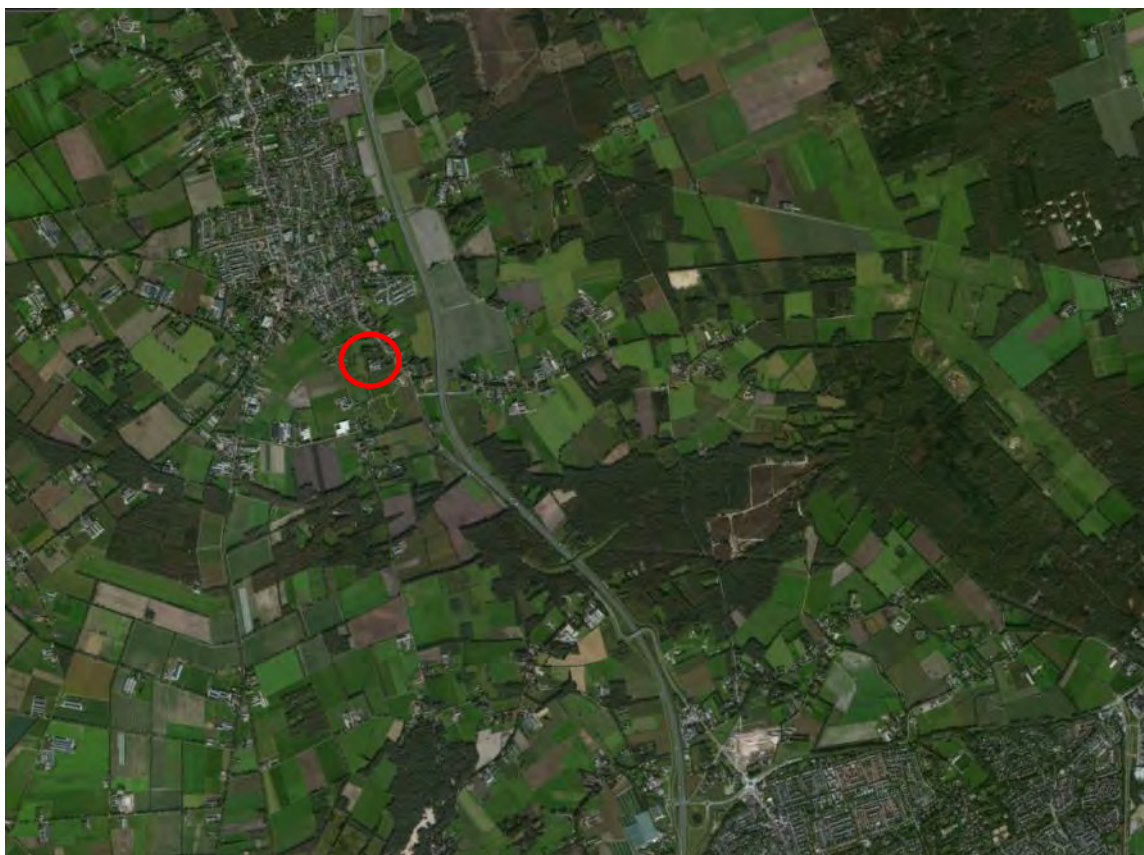
In 2014 heeft initiatiefnemer een woning gekocht aan de Delst 30 te Nistelrode. De woning maakt onderdeel uit van het voormalig agrarisch bedrijf dat tot voor kort gevestigd was op deze locatie. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De nieuwe eigenaar wil de bedrijfswoning slopen en op de oude funderingen een nieuwe woning realiseren. Het initiatief is met de gemeente Bernheze afgestemd en aan het concept plan, ontvangen op 6 mei 2016 wil de gemeente medewerking verlenen.

Om de wijziging van de functie 'agrarisch bedrijf' naar 'wonen' juridisch-planologisch te verankeren wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. In dit plan wordt verder toegelicht hoe voldaan wordt aan de vigerende regels. Na het doorlopen van de wijzigingsprocedure, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van de nieuwe woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Delst 30 ten zuidoosten van de bebouwde kom van Nistelrode. Delst is oorspronkelijk een gehucht behorende bij de voormalige gemeente Nistelrode. Tegenwoordig wordt de Delst gekenmerkt als een cluster van lintbebouwing aangrenzend aan de kern Nistelrode. Deze straat loopt over in de Udenseweg welke parallel loopt aan de A50 in de zuidelijke richting naar de kern Uden. De directe omgeving van het plangebied kent een gemengd karakter met woningen, bedrijfsfuncties en agrarische functies. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Nistelrode, sectie K, perceelnummers 524 en 604.

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

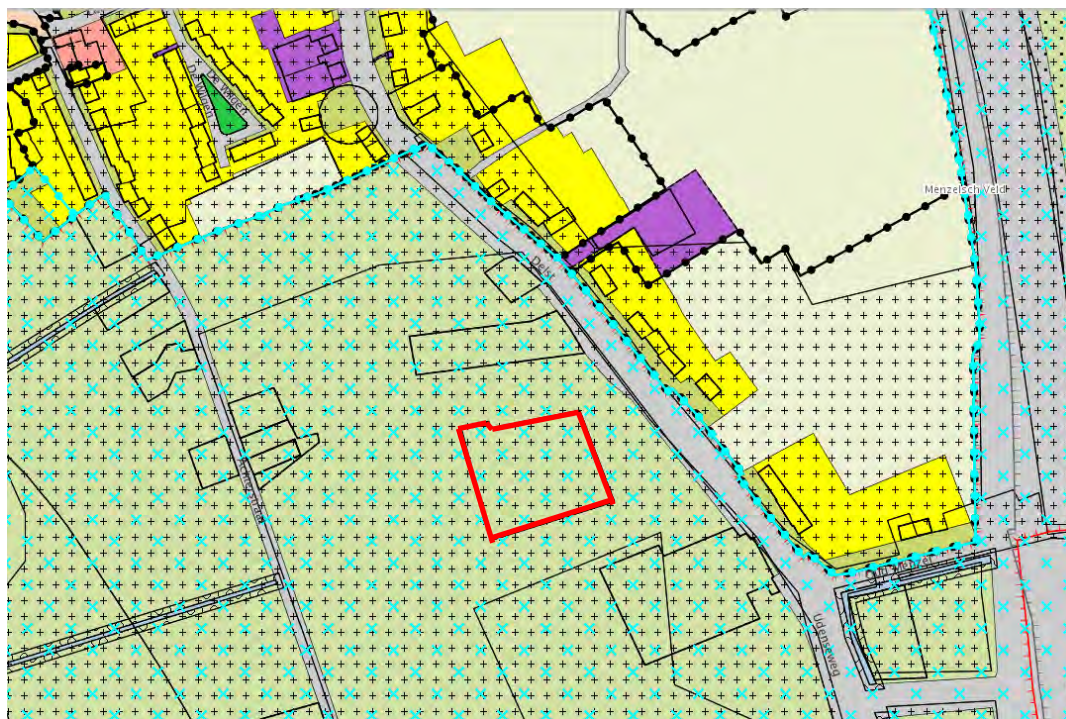


Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: Bing Kaarten)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze vigerend plan voor het onderhavige plangebied (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied'. Ook is een bouwvlak opgenomen en een functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' met de maatvoeringseis voor '1' bedrijfswoning. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone- woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing voor Delst 30.



Figuur 1.2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 5.9.1, lid f de functie 'agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen', rekening houdend met de bouwregel opgenomen in artikel 5.2, lid c. De wijziging van functie wordt mogelijk gemaakt via artikel 3.6 uit de Wro.

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische situatie

Nistelrode

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

De kern Nistelrode ligt tussen twee breuklijnen van de Peelhorst. Dit zorgt voor een karakteristiek landschap met terrassen met een reliëf tot 1,5 meter. Op een aantal plaatsen is een storende laag gevormd in de bodem waardoor de inzijging van grondwater niet mogelijk is. De stuwende kracht van de peelhorst zorgt er voor dat hier het grondwater naar het oppervlakte komt en vennen zijn ontstaan. Van oorsprong is Nistelrode een lintdorp en volgde het de hoger gelegen contouren van het landschap. Hierdoor was veilige en droge bewoning mogelijk. Vanuit de hogere gronden is de kern van het dorp op planmatige wijze richting het oosten uitgebreid. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht, de Delst was voor de komst van de A50 in 2003/2004 een belangrijke ontsluitingsroute van Nistelrode naar Uden.

Delst

Het perceel Delst 30 is door de jaren heen gewijzigd in perceelsvorm en bebouwing (zie figuur 2.1 op de volgende bladzijde). De topografische kaarten van ca. 1880 en 1930 laten zien dat het huidige perceel is opgedeeld in meerdere kleine percelen zonder bebouwing. Op de kaart van ca. 1970 is te zien dat de bebouwing op afstand van het lint Delst is gesitueerd. Dit komt door de Parallelweg, welke tot 1970 aanwezig was aan de westzijde van de Delst. Deze weg liep tot aan de Delst 30 in 1930. In 1970 is deze weg verder doorgetrokken voorbij de locatie. Uiteindelijk is de weg rond de 90'er jaren geheel verwijderd. De afstand van bebouwing tot het lint wisselt hierdoor erg en is op afstand gesitueerd aan het lint.

Aan de achterzijde van de percelen (de westzijde) is niet altijd een duidelijke perceelsbegrenzing aanwezig. Ter plaatse van de planlocatie Delst 30 is sinds 1990 sprake van een heldere perceelsafbakening. Op verschillende plekken zijn haaks op het lint toegangspaden aangelegd richting de oude akker. Door de jaren heen zijn verschillende deelpercelen aan Delst 30 en in omgeving samengevoegd tot één perceel. De woning is op afstand van het perceel geplaatst en er is een duidelijke ontsluiting te zien naar de bebouwing op het perceel. Verschillende toegangspaden tot de oude akker (oostzijde van het lint) zijn in de loop der tijd vervallen. Bebouwing is in tegenstelling tot de oostkant maar beperkt aanwezig aan de westkant van de Delst.

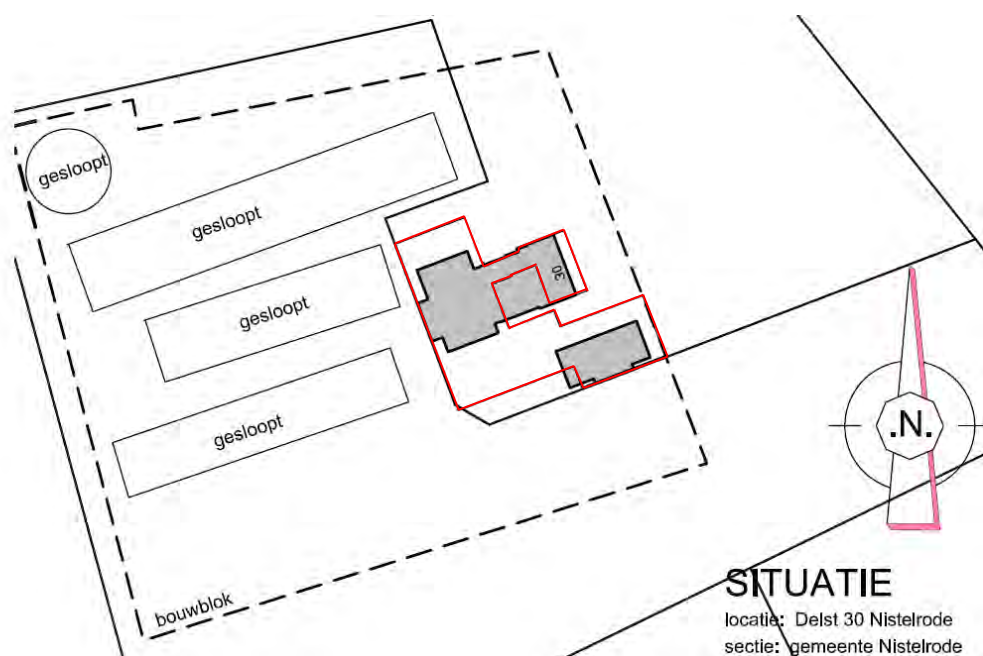


Figuur 2.1: Ruimtelijke ontwikkeling omgeving Delst 30 door de jaren heen (Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande stedenbouwkundige structuur van het lint Delst zijn de verschillende tijdsfragmenten nog zichtbaar. Op enkele plekken staat oorspronkelijke bebouwing en is bebouwing direct, dan wel op afstand van het lint aanwezig (zie figuur 2.1). Het lint Delst is voornamelijk ten westen van de weg intensief bebouwd. Ten oosten van de weg komen woningen versnipperd voor. Het lint wordt ook afgewisseld door gesloten erfbeplanting in afwisseling met open akkers. Het stedenbouwkundige beeld van het lint wordt voornamelijk bepaald door de plaats van bebouwing. Daar waar bebouwing op afstand van het lint ligt heeft de ruimte tussen bebouwing en straat een invulling als tuin/erf. Dit zorgt voor de afwisseling tussen 'open' en 'gesloten'.

Op het perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig (bouwjaar 1972). Schuin ten zuiden van de woning ligt de oude boerderij, welke in gebruik is genomen als schuur. De agrarische bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt (zie figuur 2.2).

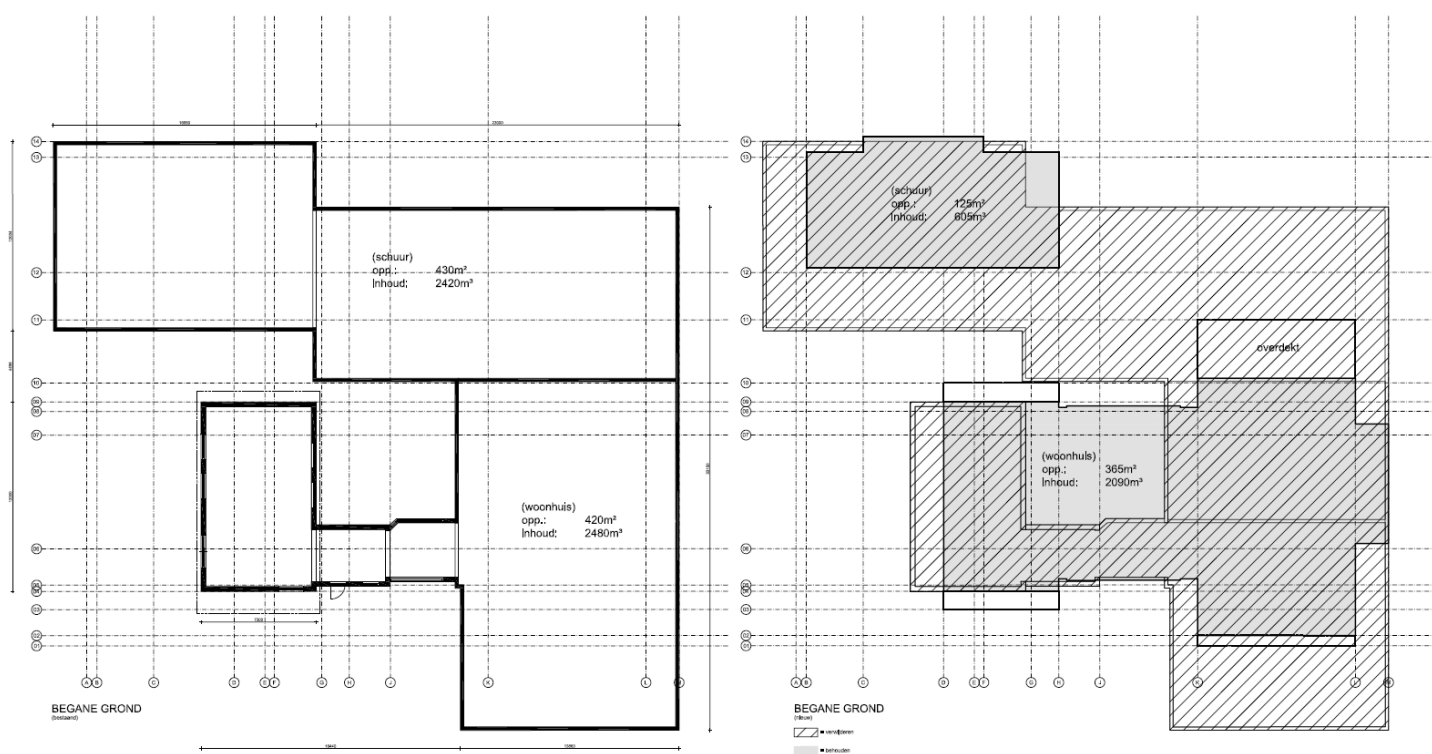


Figuur 2.2: Huidige (rood gearceerd) situatie met situering nieuwe woning (grijs gevuld) (Bron: Hertroijs Architecten)

2.3 Gewenste situatie

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen het bouwvlak nieuwe bebouwing te realiseren. Het bouwvlak is circa 60 meter van de weg Delst gelegen. Voor de nieuwe woning geldt dat de vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning is toegestaan binnen de bestaande fundamenten overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. De huidige bebouwing geeft in principe de maximale contouren aan van de nieuwe bebouwing.

De nieuwe woning wordt op eenzelfde wijze georiënteerd als de oude woning. De ruimtelijke winst bij sloop van de bestaande woning en schuur bedraagt in totaal 360 m² en 2.205 m³ minder ten opzichte van de toekomstige situatie. De agrarische bedrijfsbebouwing is hierbij niet opgeteld. Initiatiefnemer heeft een haalbaarheidstoets aangeleverd bij de gemeente Bernheze, in figuur 2.3 en 2.4 is de ontwerp-tekening opgenomen welke de uitstraling van de oost-, zuid-, west- en noordgevel laat zien.



Figuur 2.3: Huidige en toekomstige plattegrond woning (Bron: Hertroijs Architecten)



Figuur 2.4: Sfeerbeelden uitstraling Delst 30 (Bron: Hertroijs Architecten)

2.4 Wijzigingsprocedure

Gemeente Bernheze heeft aangegeven mee te willen werken aan het initiatief. Door het toepassen van de wijzigingsprocedure opgenomen in artikel 5.9.1 onder f wordt het initiatief ruimtelijk-planologisch mogelijk gemaakt.

Artikel 5.9.1, lid f

het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;

Het agrarisch bedrijf is op locatie beëindigd, de milieuvergunning is in 2013 ingetrokken.

2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;

Delst 30 is reeds aangeduid als 'agrarisch bedrijf', niet als 'intensieve veehouderij'. Daarbij is de milieuvergunning in 2013 ingetrokken. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij.

3. het aantal woningen niet toeneemt;

Het aantal woningen neemt niet toe. De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en wordt vervangen voor één nieuwe burgerwoning.

4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

In paragraaf 4.10 wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

In paragraaf 4.5 wordt aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

6. de regels in artikelen 5.2.7 (Bouwregels bestemming 'Wonen', o.a. inhoudsmaat, bouwen en goothoogten) en 29.2 (Algemene sloopregeling bijgebouwen) in acht genomen worden;

Voldaan wordt aan de maatvoeringseisen uit artikel 5.2.7 voor de woning en bijgebouwen. De inhoud van de woning wijkt af van de gestelde 750 m^3 . Hiervoor wordt verwezen naar artikel 5.2.1, lid c 'vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud'. De woning wordt binnen de bestaande fundamenteën gerealiseerd en reduceert 2.205 m^3 in inhoud, waardoor het initiatief onder de bestaande inhoud blijft en voldoet aan de gestelde regels.

Ook is het initiatief getoetst aan artikel 29.2 de algemene sloopregeling voor bijgebouwen. De huidige schuur heeft een oppervlakte van 430 m^2 . Deze wordt gesloopt en vervangen voor een schuur met een oppervlakte van 125 m^2 . In het bestemmingsplan is 100 m^2 toegestaan met ten hoogste 25% van deze meerdere oppervlakte. Dit resulteert in $((430-100)*0,25=)$ 82 m^2 extra toegestane oppervlakte (met een maximum tot 200 m^2) aan bijgebouwen. In totaal is op locatie 182 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de schuur met een oppervlakte van 125 m^2 voldoet aan de voorwaarden uit artikel 29.2.

Hiermee wordt afgeweken van de toegestane 100 m² aan bijgebouwen. Voor dergelijke locaties geldt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'. In de verbeelding is ook voor de Delst 30 deze aanduiding opgenomen, aangesloten wordt bij de regels uit het moederplan 'Buitengebied Bernheze'.

7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

In paragraaf 2.3 en 2.4 wordt ingegaan op de ruimtelijke uitstraling van het initiatief en de verbeteringen die plaatsvinden door de realisatie van de nieuwe woning.

8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

Voor onderhavig initiatief is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd en een overeenkomst aangegaan met de gemeente Bernheze.

9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Niet van toepassing, het plangebied is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'.

10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

In paragraaf 2.5 wordt aangetoond middels een landschappelijke inpassingsplan dat de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de omgeving.

2.5 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹. De kenschets van het landschap en de daarop gebaseerde landschappelijke inpassing met bijbehorende advies voor Delst 30 is opgenomen in bijlage 1.

¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

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

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

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

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

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

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;

² Vastgesteld op 13 maart 2012.

- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het initiatief aan Delst 30 te Nistelrode heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

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

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

Doorwerking plangebied

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestem-

mingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

In dit geval wordt geen nieuwe woning toegevoegd, maar de voormalige woning vervangen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

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

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De locatie Delst 30 behoort tot de structuurvisiegebieden 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied voor verstedelijking'.

Gemengd landelijk gebied

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

Zoekgebied verstedelijking

In de zoekgebieden voor verstedelijking wil de provincie onder andere:

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

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

Stedelijke structuur

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

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

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Doorwerking plangebied

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

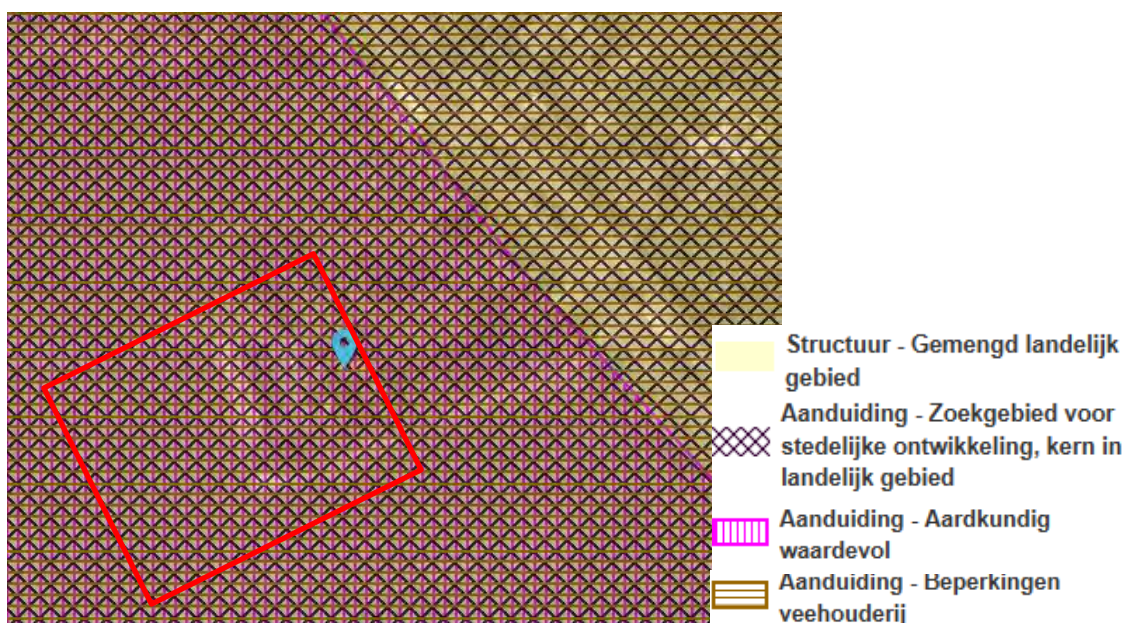
Op de structurenkaart behorende bij de provinciale structuurvisie zijn de zoekgebieden van verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Voor wat betreft het lint Delst is sprake van verstedelijking ten westen van de weg. Aan weerszijden van het lint zijn woningen gerealiseerd, ten oosten in mindere mate. In de omgeving komt kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid voor. Nistelrode is een kleine kern in het landelijke gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Herstructurering, waarvan sprake is voor Delst 30, wordt door de provincie gestimuleerd. Dit wordt gezien als zorgvuldig ruimtegebruik. Door sloop van de agrarische opstallen, de bedrijfswoning met bijbehorende schuur en in de plaats hiervoor nieuwbouw wordt kwalitatief een impuls gegeven aan het lint en kan het gebied op termijn verder als woongebied worden ingevuld (zoekgebied voor verstedelijking)..



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

Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 opnieuw de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 17 juli 2015 is de Verordening in werking getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.



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

Zoals in figuur 3.2 te zien is, ligt het plangebied in gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied', 'aardkundig waardevol' en 'beperkingen veehouderij'. Hieronder volgt een samenvatting van de artikelen die van belang zijn voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Doorwerking plangebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelands-economie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Artikel 7.7 'Wonen' lid 1, 3 en 5 zijn van belang voor het initiatief aan de Delst 30, alsmede artikel 21 'Aardkundig waardevol'

Artikel 7.7 'Wonen'

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;**
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.**

De aanwezige bedrijfswoning wordt vervangen voor een burgerwoning. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en alle bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt, waardoor geen sprake kan zijn van zelfstandige bewoning van bedrijfsbebouwing.

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:**
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;**
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.**

Er is sprake van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het aanwezige bouwvlak. De bestaande woning wordt gesloopt. De agrarische bedrijfsbebouwing is in 2015 al gesloopt. Lid 3 sub is niet van toepassing aangezien geen sprake is van het ontstaan van meerdere woonfuncties door vestiging of splitsing.

5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;**
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

De functie 'agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd in 'wonen' waardoor sprake is van een burgerwoning in de toekomstige situatie. Er is sprake van één woonfunctie en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Agrarische bedrijfsbebouwing is reeds in 2015 gesloopt.

Artikel 21 'Aardkundig waardevol'

1. In aanvulling op de 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Aardkundig waardevol' dat een bestemmingsplan:

- a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;**
- b. regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.**

2. Gedeputeerde Staten beschrijven de aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden aangewezen op grond van het eerste lid aan de hand van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

Delst 30 is binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' gelegen en op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart aangeduid als aardkundig waardevolle gebied 'Peelrandbreuk'. De Peelrandbreuk is een uniek typevoorbeeld van een actieve breuk in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie (voorkomen wijstgronden). Ook in de rest van het gebied is de invloed van breukwerking in het landschap duidelijk aan te tonen. Binnen dit aardkundig waardevolle gebied mogen geen activiteiten plaatsvinden die het aardkundig karakter van het gebied verder aantasten.

De nieuwe woning wordt binnen de bestaande fundamenteën van de voormalige bedrijfswoning gerealiseerd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waardoor weer zichtlijnen in het landschap gecreëerd worden. Door de ontstening in de omgeving vindt een verbetering plaats van het aardkundig karakter. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de gestelde eisen vanuit de Verordening.

Artikel 3.1: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Iedere ontwikkeling moet getoetst worden aan de algemene regel artikel 3.1. De ontwikkeling moet passen in de omgeving, deze bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen.

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

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

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

3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Conclusie

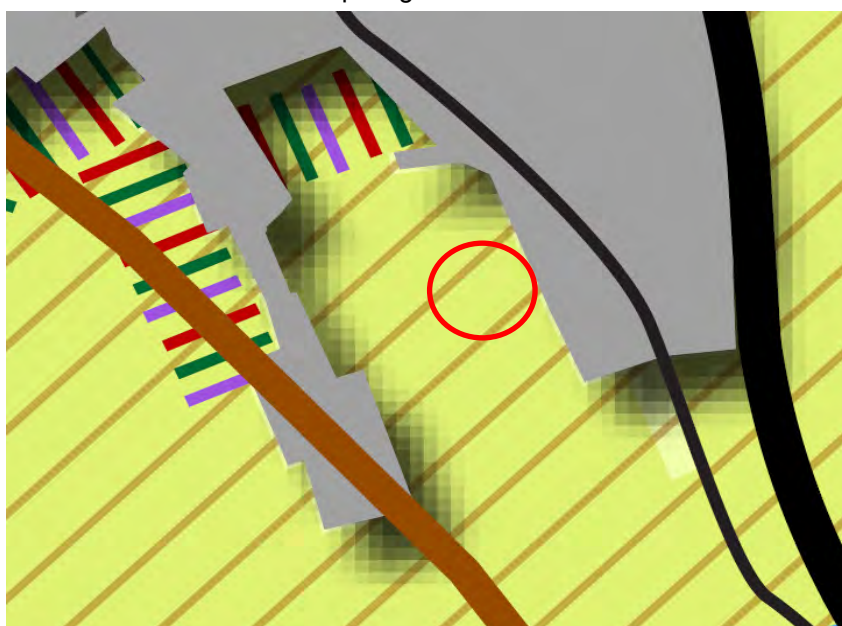
Het initiatief aan de Delst 30 voldoet aan de gestelde voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014 en kan doorgang vinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

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

In deze structuurvisie is Delst 30 gelegen in het dorp (grijze kleur) Nistelrode in een halfopen landschap (lichtgroene kleur) (zie figuur 3.3). Het halfopen landschap wordt getypeerd door oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. In het cultuurhistorisch waardevol landschap (bruine arcering) komen (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzondere betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis.



Figuur 3.3: Liqinq plangebied in structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Bernheze)

Doorwerking plangebied

Het initiatief aan Delst 30 doet geen afbreuk aan de aspecten genoemd in de structuurvisie. In hoofdstuk 2 en 3 is een uitgebreide toelichting opgenomen hoe rekening gehouden wordt met de historische, huidige en toekomstige situatie in relatie tot de gewenste stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten die kenmerkend zijn voor de omgeving.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt een burgerwoning mogelijk gemaakt op de plaats waar nu een bedrijfs-woning is gelegen. Hiermee wordt ruim onder de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. gebleven.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.7 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied, wel een aardkundig waardevol gebied (zie ook de verantwoording bij de Verordening ruimte onderdeel 'aardkundig waardevol').
3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling is sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object van een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh.

Doorwerking plangebied

K+ Adviesgroep heeft ten behoeven van het wijzigingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de Delst 30 te Nistelrode. Gekeken is naar de geluidelasting op de gevel ten gevolge van de snelweg A50, Delst en Menzel. Geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de voorgenoemde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder legt vanwege deze wegen geen restricties op het plan. Hiermee kan ook worden volstaan met gevelgeluidwering die voldoet aan de minimumeis uit het Bouwbesluit, zijnde 20 dB. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt een bestaande bedrijfswoning vervangen voor een nieuwe burgerwoning. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 825 meter een LPG-station aanwezig is. De risicocontour PR 10^{-6} , evenals het invloedsgebied is op geruime afstand gelegen van Delst 30. Er zijn verder geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de nabije omgeving.

Op circa 360 meter bevindt zich de A50. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6} -contour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied reikt echter wel over het plangebied. Er dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Verantwoording groepsrisico

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' wordt aangegeven dat in 2003 een beleidsvrije marktprognose is verschenen. Op basis daarvan kan een afname verwacht worden van het vervoer van de meeste gevaarlijke stoffen, waaronder de (zeer) brandbare vloeistoffen, die bepalend zijn voor het plaatsgebonden risico.

Voor onderhavig initiatief is sprake een vervanging van de huidige woning, als sprake is van een toename van bewoners dient rekening gehouden te worden met een toename van personendichtheden nabij de A50. Vanwege de grote afstand (> 200 meter) tot de risicobron (A50) zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Volgens het Bevt kan daarmee worden volstaan met een beperkte verantwoording. Een beperkte verantwoording gaat – conform artikel 7 van het Bevt – in op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

2. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is (verplicht) advies ingewonnen bij de Brandweer Brabant-Noord (zie bijlage 3). Voor de bestrijdbaarheid is het van belang het (de) relevante scenario('s) te onderscheiden. Gezien de afstand van het plangebied tot de A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario.

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

3. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen.

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

Voor het toxische scenario geldt schuilen als beste handelingsperspectief. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

De nieuwe woning wordt verder van de A50 gerealiseerd dan de huidige woning. Daarbij dient bij de nieuwbouw van de woning voldaan te worden aan het nieuwe Bouwbesluit. Als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit moeten woningen goed geïsoleerd zijn, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxische stoffen. Vooral in vergelijking met de woning uit 1972 en de oude schuur.

Doorwerking plangebied

Het wijzigingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voorgaande blijkt dat het groepsrisico geen belemmering hoeft te zijn voor het plangebied, omdat de rekenkundige hoogte van het groepsrisico niet toeneemt en er geen negatieve gevolgen zijn voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zoals aangegeven is het plan voorgelegd aan de Brandweer Brabant-Noord. Paragraaf 4.4 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De brandweer acht een advies niet noodzakelijk. De bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de nodige inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De bedrijfswoning wordt vervangen voor een burgerwoning, waardoor een gevoelige functie wordt gerealiseerd. In juni en juli 2016 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu. In deze toelichting zijn alleen de conclusies opgenomen, voor het totale rapport wordt verwezen naar [bijlage 4](#).

Doorwerking plangebied

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10-VROM). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen en naftaleen.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de bovengrondse huisbrandolietank is niet verontreinigd met minerale olie. Ook de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse huisbrandolietank is niet verontreinigd met minerale olie.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij de grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her) gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt afgeraden het fr4eatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Rondom de stal met asbestverdachte dakbedekking is de bodem verdacht op aanwezigheid van asbest. Geadviseerd wordt om ter plaatse na sloop een verkennend onderzoek asbest in grond (conform de NEN5707) uit te voeren.

Gezien het vorenstaande kan er vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Water

4.6.1 Beleid

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

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

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

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

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

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

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

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

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

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- **Natuurlijk water**

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingszones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

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

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

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

Waterplan Bernheze

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. Hierbij is 100% compensatie belangrijk.

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 opgenomen:

- Schoon water: Hierbij geldt de voorkeursrits: voorkomen - scheiden – zuiveren;
- Zuinig met water;
- Water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursrits: vasthouden - bergen – afvoeren;

- Boeiend water;
- Samenwerking.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' (100% compensatie) moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

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

4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Samenwerking met de waterbeheerder

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

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Bodem en grondwater

In de provinciale Wateratlas is een GHG opgenomen van 40-60 cm/mv en een GLG van 100-120 cm/mv voor de locatie. Verder is de locatie aangeduid als beekdallandschap, matig voedselrijk en vochtig tot natte bodem (pZn21). Op de planlocatie zijn geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend. Derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een voldoende diep gelegen grondwaterspiegel.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

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

Kenmerken watersysteem (toekomstige situatie)

Afname verhard oppervlak en berging hemelwater

Totaal wordt 850 m² gesloopt, bestaande uit een bedrijfswoning en een schuur. In de nieuwe situatie wordt een burgerwoning met een oppervlakte van 365 m² en een bijgebouw met een oppervlakte van 125 m² teruggeplaatst binnen de oude funderingen. Er is sprake van een afname van verhard oppervlakte aan de Delst 30.

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

satie vereist. Zoals aangegeven in het gemeentelijk beleid wordt het hemelwater dat op daken en verharding valt, geborgen op het eigen terrein van het plangebied.

Waterkwaliteit

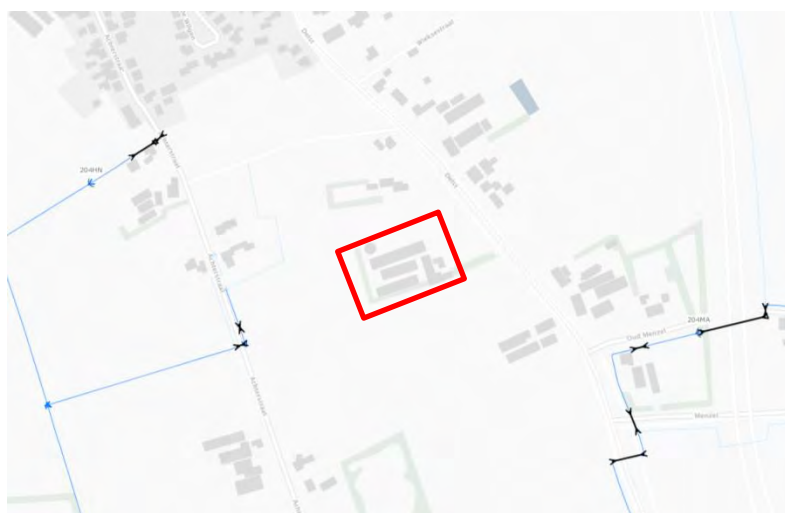
Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlopende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlopende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Het huishoudelijk afvalwater zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden aangekoppeld. Er zijn hierbij geen capaciteitsproblemen te verwachten. Gezien de ambitie van de gemeente om (op termijn) riolering voor regenwaterafvoer aan te leggen, worden het afvalwater en (de overstort van het) hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens.

Keur

In de directe omgeving van Delst 30 zijn geen oppervlaktewateren gelegen die gekoppeld zijn aan regels van de Keur, zie ook figuur 4.1.



Figuur 4.1: Ligging plangebied in Keur (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet zorgt voor belemmering van het aspect 'Water'.

4.7 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is

met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als [bijlage 5](#).

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 8 juni 2016 door een ecooloog van BRO⁴ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren en natuurwaarden zijn onderzocht. Hieruit volgen de volgende conclusies en aanbevelingen:

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, huisspitsmuis, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Met het verdwijnen van een deel van de siertuin en het grasveld gaat mogelijk een klein deel van het leefgebied voor eekhoorn en das verloren. In de directe omgeving echter blijft ruim voldoende leefgebied voorhanden. Negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, tuinbeplanting en in de begroeiing op de te slopen schuur. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen, tuinbeplanting en begroeiing op de te slopen schuur kan wel verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.
- Er zijn geen nesten aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Het plangebied kan wel onderdeel uitmaken van het foerageergebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Met de planontwikkeling gaat mogelijk wat leefgebied verloren van huismus en enkele overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Dat oppervlak is te verwaarlozen, er blijft in de omgeving voldoende (alternatief) leefgebied voorhanden. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibiesoort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

⁴ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- De bomen welke gelegen zijn aan de Delst zijn beschermd. Deze bomen mogen niet worden gekapt of beschadigd raken. Hetzelfde geldt voor de groeiplaatsen van deze bomen. Inritten moeten minimaal 2 meter van de stamvoet van de bomen af liggen. Onder de boomkronen mag geen (bouw)materiaal worden opgeslagen.

4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, afbeelding 4.2, is te zien dat voor Delst aangegeven is dat het groen langs de Delst van redelijk hoge waarde is vanwege de historie. Dit gaat met name om de laanbeplanting en de groene berm. Op dit aspect heeft het beoogde plan geen invloed.

Delst 30 is ook gelegen in regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Dragende structuren voor het gebied rondom Nistelrode de oude zandontginningen met akkercomplexen. Door de sloop van de agrarische bebouwing komt het halfopen landschap weer meer tot zijn recht en wordt bijgedragen aan de cultuurhistorische waarden van de regio.



Afbeelding 4.2: Ligging plangebied Cultuurhistorische Waardenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2016)

Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

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

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

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

Doorwerking plangebied

Uit de archeologische beleidskaart (zie figuur 4.3) behorend bij de nota archeologiebeleid blijkt dat het plangebied aangewezen is als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze

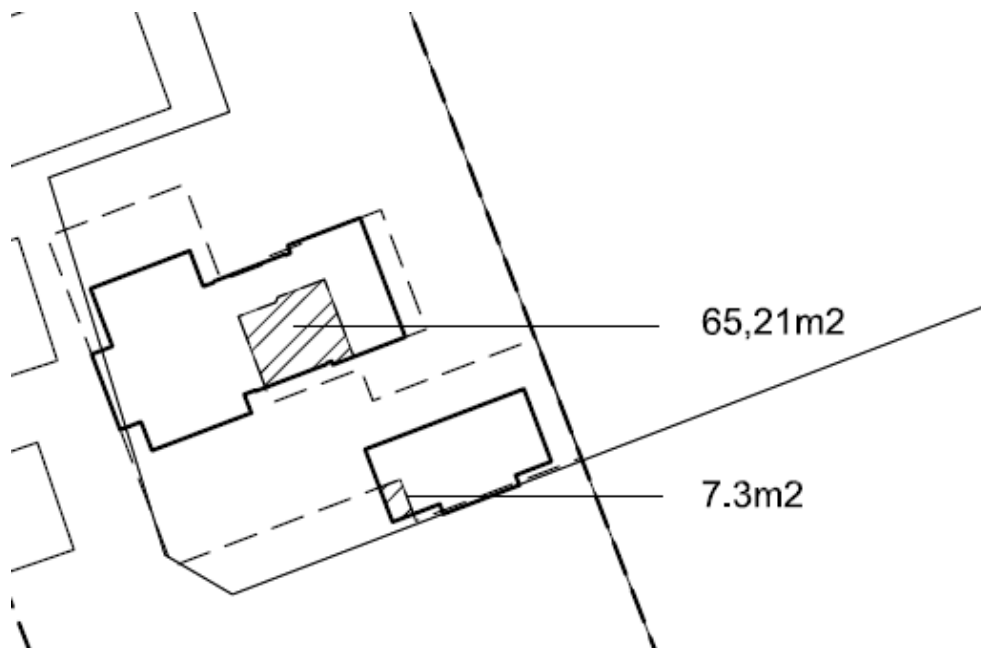
gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Figuur 4.3: Ligging plangebied in archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Bernheze)

Zoals is opgenomen in artikel 5.2.1, lid c, vindt de vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt binnen de bestaande fundamenteën. Dit wordt rechtstreeks in de regels toegestaan. Verstoringen worden al gerealiseerd op plaatsen die op dit moment al verstoord zijn.

In de huidige situatie nog de voormalige agrarische bedrijfswoning (uit 1972) met schuur aanwezig. Het huis is rondom voorzien van asphalt, waarschijnlijk om de vrachtwagens en tractoren zonder problemen het terrein op- en af te laten rijden. Ook is de tuin ten zuiden van de woning volledig bestraat. De drie voormalige stallen en een mestbassin met bijbehorende verharding zijn reeds verwijderd. De bedrijfswoning, schuur, asphalt en bestrating zijn nog aanwezig. Bij zowel de bouw (als sloop van enkele) van deze gebouwen en bestrating is de grond al geroerd.



Figuur 4.4: Nieuw oppervlakte dat geroerd wordt

Tevens is gekeken hoeveel oppervlakte reeds in gebruik is als woning (stippellijn) en hoeveel oppervlakte nu in gebruik is als bestrating (doorgetrokken lijn). Te zien is in figuur 4.4 dat in totaal 72,21 m² (gearceerde vlakken) oppervlakte, welke nu bestraat is, plaats zal maken voor de nieuwe woning en het bijgebouw. Hiermee blijft het initiatief ruimschoots onder de grens van 250 m² voor een onderzoeksplicht.

Geconcludeerd wordt dat de grond reeds grotendeels verstoord is daar waar de woning gerealiseerd wordt. Een klein gedeelte dat nu in gebruik is als bestrating zal plaats maken voor de nieuwe gebouwen, namelijk 72,21 m². Archeologisch onderzoek is hierdoor niet verplicht is. Dit volgt ook uit het gemeentelijk beleid en de regels uit het bestemmingsplan, zowel de regels voor de functie 'wonen' als de archeologiebestemmingen. De dubbelbestemming voor archeologie uit het bestemmingsplan blijft wel gehandhaafd.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

waarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie *Bedrijven en milieuzonering*⁵.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nastreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen dit type (rustige woonwijk) en het omgevingstype gemengd gebied. In het gemengd gebied is wel sprake van functiemenging. Er wordt voor onderhavig initiatief uitgegaan van het type 'rustige woonwijk'.

Doorwerking plangebied

Doordat met dit initiatief een nieuwe gevoelige locatie wordt gerealiseerd is voor de omgeving gekeken of de realisatie van de woonfunctie zorgt voor belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven en of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Aan de Delst 40 ligt een kleine rundveehouderij met 35 runderen en 8 paarden (milieucategorie 3.2, maximaal aan te houden afstand 50 meter). De afstand tussen beide locaties is 50 meter. Daarbij wordt de burgerwoning binnen de fundering gerealiseerd zoals voorgeschreven in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de afstand ruim 50 meter is. Voldaan wordt aan de wettelijke afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij, evenals de richtafstanden vanuit de VNG-brochure. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De richtafstand zorgt voor geen verdere belemmeringen van de bedrijfsvoering op de Delst 40.

De afstand tussen het agrarisch loonbedrijf (milieucategorie 3.1, maximaal aan te houden afstand 30 meter) en Delst 30 is ruim 120 meter waardoor het initiatief voor geen verdere belemmeringen zorgt met betrekking tot de bedrijfsvoering van het loonbedrijf.

4.10 Geurhinder

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

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

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

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

Doorwerking plangebied

Er wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter tot de rundveehouderij aan de Delst 40. De woning wordt binnen de bestaande funderingen gerealiseerd. Deze afstandseis wordt zowel voorgeschreven in de Wgv en de VNG-publicatie, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen zal afnemen, omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en plaats zal maken voor een burgerwoning. Het perceel is verder goed bereikbaar vanaf de openbare weg waardoor de verkeersafwikkeling niet zorgt voor belemmeringen.

Parkeren

Per woning zijn conform de CROW-publicatie N317 *Parkeren en Verkeersgeneratie* twee parkeerplaatsen benodigd. Het perceel beschikt over voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerplaatsen.

Doorwerking plangebied

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

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief aan Delst 30 te Nistelrode.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document): de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', dat op 26 juni 2012 is vastgesteld en op 8 oktober 2014 onherroepelijk is geworden.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

6. HAALBAARHEID

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

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

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

6.1.2 Kostenverhaal

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

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Delst 30 te Nistelrode' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging wel/geen zienswijzen ingediend.

Regels

