

Wijzigingsplan

DIJKSTRAAT 13A, NISTELRODE

Colofon

Rapport: Wijzigingsplan Dijkstraat 13A, Nistelrode
Rapportnummer: V2
Status: Definitief
Datum: December 2018

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl



©DECEMBER 2018

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	7
2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	8
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 <i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014</i>	12
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4.3.1 <i>Structuurvisie Bernheze</i>	14
4.3.2 <i>Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof</i>	15
4.3.3 <i>Woonvisie</i>	16
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Milieu	17
4.1.1 <i>Milieuzonering</i>	17
4.1.2 <i>Bodem</i>	18
4.1.3 <i>Lucht</i>	19
4.1.4 <i>Geur</i>	20
4.1.5 <i>Lichthinder</i>	21
4.1.6 <i>Geluid</i>	22
4.1.7 <i>Externe veiligheid</i>	24
4.2 Water	26
4.3 Natuur	26
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	26
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	27
4.4 Cultuurhistorie	27
4.5 Archeologie	28
4.6 Mobiliteit	28
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	30
5.1 Opbouw	30
5.2 Wijziging	30
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

<i>Bijlage 1</i>	<i>Haalbaarheidsstudie Dijkstraat 13A te Nistelrode</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Watertoets</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Akoestisch onderzoek industrielawaai</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai</i>

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

De eigenaar van het perceel Dijkstraat 13A te Nistelrode heeft de gemeente verzocht mee te werken aan de bouw van een vrijstaande woning op onderhavig perceel. Op dit moment wordt het perceel gebruikt voor opslag en heeft het de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'opslag'.

De bouw van een woning op onderhavig perceel past niet binnen de regels van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze". De gemeente Bernheze is bereid om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, middels de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen naar de bestemming 'Wonen' passend is in de omgeving. Deze wijziging maakt het mogelijk om een vrijstaande woning met bijgebouwen te bouwen op het perceel.

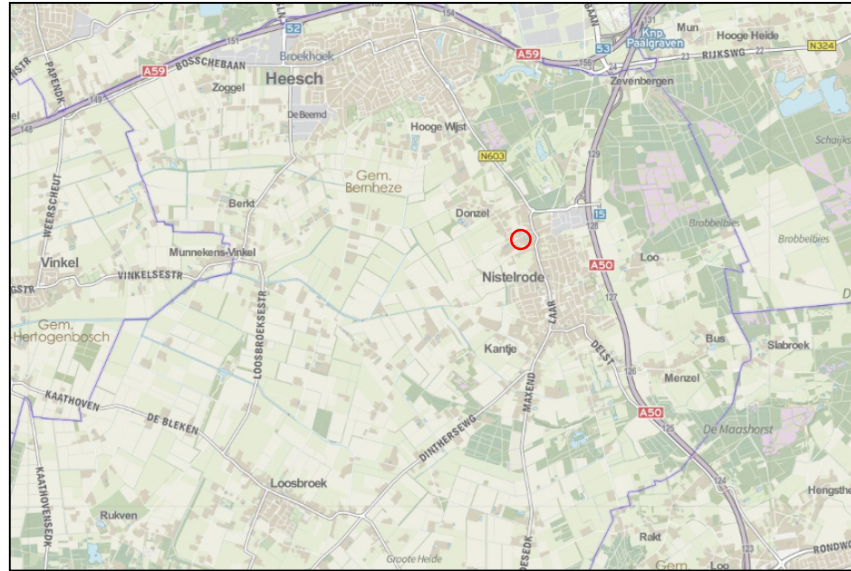
1.3

LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied omvat het perceel aan de Dijkstraat 13A te Nistelrode, kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 1240.

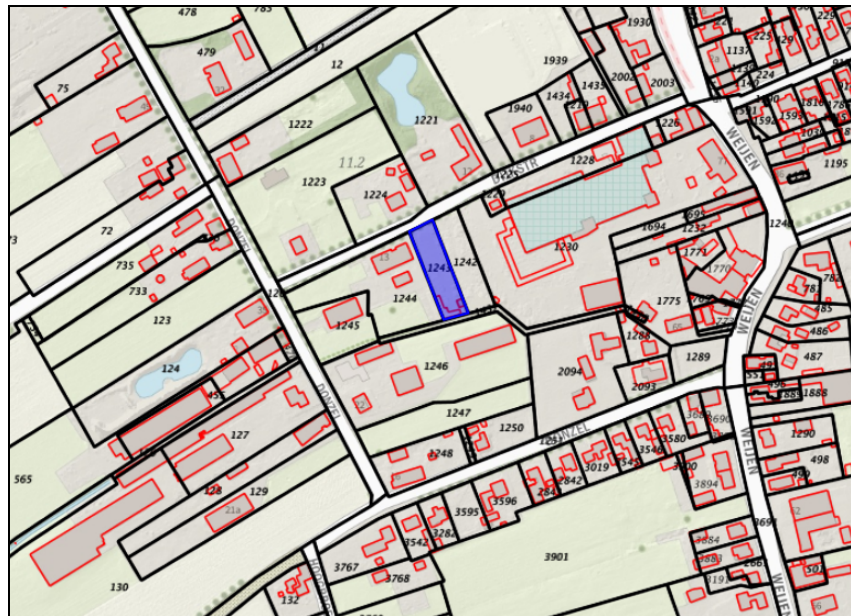
Figuur 1

Topografische ligging
plangebied Bron: J.W.
van Aalst,
www.opentopo.nl



Figuur 2

Begrenzing plangebied



1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is op 1 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag'. Daarnaast is het perceel gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn burgemeester en wethouders bevoegd om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen in onder andere de bestemming 'Wonen'.

Figuur 3
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod.

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de juridische plantoelichting. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Dijkstraat 13A in het noordwesten van Nistelrode. De Dijkstraat sluit ten oosten aan op de Weijen, de van oudsher doorgaande weg door Nistelrode. Aan de westkant sluit de Dijkstraat aan op de Donzel. De Donzel fungeert als ontsluitingsweg voor het buitengebied. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Nistelrode.

In de omgeving van het plangebied komt een diversiteit aan functies voor. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Aan de westkant van de Donzel komen agrarische bestemmingen voor. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door een bedrijfsfunctie in de vorm van detailhandel.

De woningen in de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk vrijstaande woningen. Het plangebied met een oppervlakte van 1.240 m² wordt gebruikt ten behoeve van opslag.

Figuur 4
Huidige situatie binnen
het plangebied.



2.2 NIEUWE SITUATIE

De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Op het perceel wordt vervolgens voorzien in een vrijstaande woning met garage. De als bijlage toegevoegde haalbaarheidsstudie schetst een beeld van de beoogde situatie. Deze eerste beeldvorming is indicatief. Uit deze haalbaarheidsstudie blijkt dat er een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie ontstaat, die geen afbreuk doet aan de kwaliteiten van de omgeving. De woning wordt op minimaal 5 meter afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen gerealiseerd. Daarbij is de afstand tot de weg ten minste 11 meter. De goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 4 meter, terwijl de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt.

Figuur 5
Voorgenomen situatie



2.3

TOETSING AAN WIJZIGINGSCRITERIA

Het vigerende bestemmingsplan biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan biedt echter wel de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen' middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende criteria:

- a. de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode in acht wordt genomen;
- b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
- d. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die worden veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- e. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- f. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;

- g. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
- h. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- i. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- j. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- k. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- l. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project

Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen:

- a. *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b. *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c. *blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van een functieverandering van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Deze wijziging maakt het mogelijk om één vrijstaande woning te bouwen. Dit project wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Figuur 6
Uitsnede
structurenkaart
Structuurvisie
ruimtelijke ordening



Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zone 'Kernen in het landelijk gebied'.

Voor het plangebied geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' betekent dit

dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Onderhavige aanvraag heeft betrekking op de realisatie van een woning binnen de bestaande kern. Onderhavige locatie kan aangemerkt worden als een inbreidingslocatie. Hiermee is toepassing gegeven aan het aspect zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2

Verordening ruimte 2014

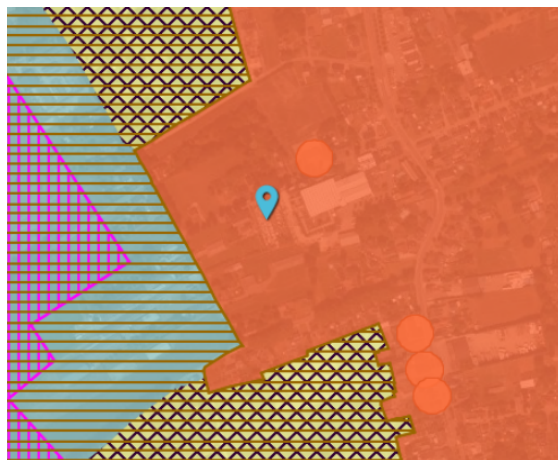
Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing behoeven. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- ▶ de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot invulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- ▶ het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derden is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Alle verdere tussentijdse veranderingen in de regels zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 01-01-2017.

Figuur 7
Uitsnede kaart
Verordening ruimte
2014



Onderhavig plangebied is in de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Artikel 4.3 bevat regels voor de nieuwbouw van woningen in het bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

In de gemeentelijke Structuurvisie is het plangebied benoemd als gebied waar de afronding van de dorpsrand kan plaatsvinden. Dit heeft de gemeente in het vigerende bestemmingsplan ook vertaald naar een wijzigingsbevoegdheid waarmee nieuw wonen en bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast draagt de realisatie van woningen bij aan de doelstellingen van de Woonvisie van de gemeente.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Structuurvisie Bernheze

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.

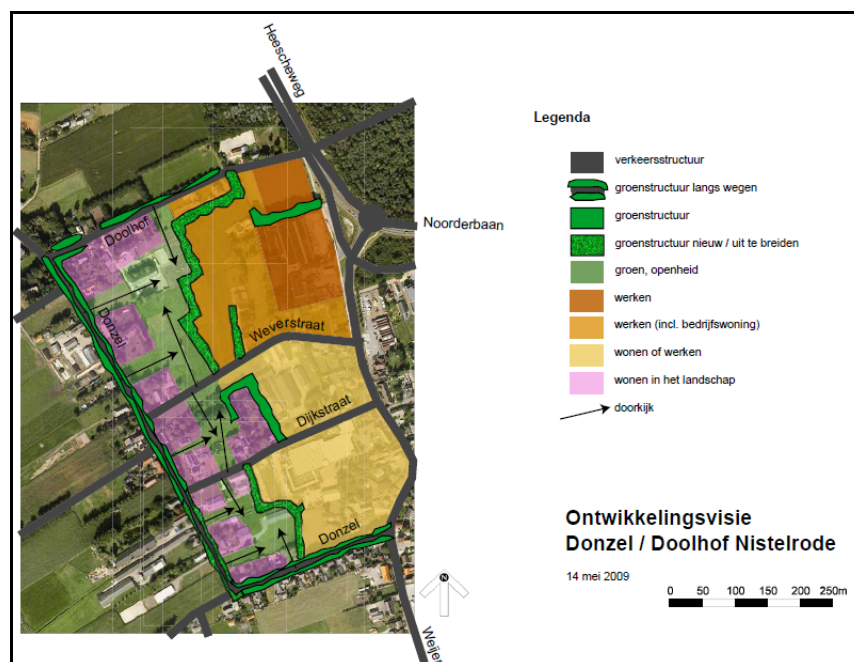
Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijk uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Onderhavig plangebied is in de Structuurvisie aangeduid als 'afronding dorpsrand'. Op strategische plekken zal er gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen. Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten en hierdoor een rommelig beeld ontstaat.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één vrijstaande woningen op de plaats welke momenteel in gebruik is als opslag. Uit hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat bij dit initiatief zorgvuldig is omgesprongen met de omgeving van het plangebied en dat de nieuwe bebouwing op een verantwoorde manier wordt ingepast in de omgeving. Hiermee vormt het beleid uit de Structuurvisie geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Voor het gebied gelegen tussen Donzel en Doolhof in Nistelrode is, op basis van de bestaande kenmerken en structuren, een strategie opgesteld die de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stelt.

Figuur 8
Ontwikkelingsvisie
Donzel / Doolhof
Nistelrode



In de toekomstige structuur van het gebied loopt het landschap tot aan de strook met gemengde bebouwing en functies langs de Heescheweg / Weijen. Hierin ligt de historische Donzel met bijzondere woonboerderijen, als een historisch lint parallel aan de Heescheweg / Weijen. De groene strook tussen de beide sferen vormt de rand van het landschap. De doorzichten daarop vanaf de Donzel maken dat dit zo kan worden ervaren.

In de strook ten zuiden van de Weverstraat, tot aan de Donzel, zijn mogelijkheden voor herontwikkeling tot wonen of werken. Als er zich op een locatie kansen voordoen zal er een nadere uitwerking plaatsvinden. Op deze manier is in te spelen op de actuele behoefte.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet er aandacht zijn voor opwaardering van de ontsluiting (met name de Weverstraat). Tevens zijn onverharde of halfverharde wegen gunstig voor de infiltratie van hemelwater en dragen zij bij aan de bijzondere sfeer van het gebied. Het vraagt nader onderzoek om te zien of deze kwaliteiten verenigbaar zijn met de nieuwe functies. De aansluiting van de Heescheweg / Noorderbaan op de Weijen zal op korte termijn worden vormgegeven als rotonde.

Onderhavig perceel is gelegen binnen de aanduiding 'wonen of werken'. Dit is het gebied waar een herontwikkeling tot wonen of werken mogelijk is.

Onderhavige ontwikkeling waarbij de bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming, waardoor de realisatie van een woning mogelijk wordt, past binnen de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof.

De woonvisie van de gemeente Bernheze is vastgelegd in de notitie 'Wonen in Bernheze 2008-2015'. Hierin bepaalt de gemeente de woningbehoefte voor de komende jaren. Na 2008 is de woningbouwmarkt ingrijpend veranderd, waardoor de visie 2008-2015 niet meer aansluit bij de realiteit. In aanvulling op de woonvisie is het Masterplan Wonen ontwikkeld.

In het Masterplan Wonen wordt het kwalitatief woningprogramma voor de periode 2010-2020 beschreven. Hieruit blijkt dat door de gezinsverdunding (vooral als gevolg van de vergrijzing) de huishoudensgroei en daarmee de woningbehoefte groter is dan de bevolkingsgroei. In de provinciale woningbehoefteprognose wordt voor de periode 2010-2020 een gewenste uitbreiding van de woningvoorraad voorzien van 1.525 woningen. In de provinciale raming ligt de nadruk op de eerste vijf jaar, waarin 865 woningen moeten worden gebouwd (circa 175 woningen per jaar).

De prognose laat zien dat in de periode tot 2025 nog steeds een groei van de woningvoorraad nodig is. De groei neemt wel aanmerkelijk af in de periode tot 2025: in de prognoses is de gewenste groei van de woningvoorraad in de laatste periode 60% van de gewenste groei in de eerste periode. Als de gewenste productie in de periode 2010-2020 vergeleken wordt met de gerealiseerde productie in de periode vanaf 2005 blijkt goed, hoe fors de opgave in Bernheze is. In de periode 2005-2010 zijn gemiddeld 114 woningen per jaar gerealiseerd.

De prognose laat zien dat in de periode tot 2025 nog steeds een groei van de woningvoorraad nodig is. De groei neemt wel aanmerkelijk af in de periode tot 2025: in de prognoses is de gewenste groei van de woningvoorraad in de laatste periode 60% van de gewenste groei in de eerste periode. Als de gewenste productie in de periode 2010-2020 vergeleken wordt met de gerealiseerde productie in de periode vanaf 2005 blijkt goed, hoe fors de opgave in Bernheze is.

De kwalitatieve opbouw van het programma moet aansluiten bij de te verwachten effectieve vraag. Die is deels af te leiden uit bestaande woningbehoefteonderzoeken. Correcties moeten worden toegepast voor de duurdere sector en de sociale sector (huur en koop). Het zal moeilijk zijn veel dure woningen af te zetten en corporaties gaan minder investeren in nieuwbouw.

Als de markt aantrekt zal dit vooral in de sector middeldure koopwoningen merkbaar zijn door een grote vraag naar nieuwbouwwoningen in deze prijsklasse. Naast een beperkt aandeel appartementen voor senioren gaat het vooral om grondgebonden woningen.

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van één vrijstaande woning die kan worden aangemerkt als middeldure koopwoning. Zoals uit het Masterplan Wonen blijkt moet in Bernheze een relatief groot aantal woningen gerealiseerd worden, voor een belangrijk deel in de sector middeldure koopwoningen. Onderhavig plan sluit derhalve aan bij de woonvisie van de gemeente Bernheze.

4

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Milieuzonering

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, detailhandel en dienstverlening en agrarische bedrijvigheid. In het kader van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" kan de omgeving worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing.

De in de omgeving gelegen bedrijven betreffen een tuincentrum en een installatiebedrijf. Op basis van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor deze functies in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen (milieucategorie 1 & 2). Aan deze afstand wordt voldaan. Daarmee wordt de aanwezige bedrijvigheid niet beperkt in hun functioneren en kan een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning worden gegarandeerd. Voor het bedrijf ten oosten van de planlocatie (Lips) zal door de komst van de woning niet gehinderd worden in de bedrijfsvoering. Mocht deze bedrijfslocatie uitbreidingsplannen hebben, dan zijn de bestaande woningen aan de Dijkstraat 4 en 6 dichterbij gelegen dan de Dijkstraat 13a en de reeds beperkende factoren. De Dijkstraat 4 en 6 liggen op ca. 10 meter afstand. Tevens geldt dat de woning gelegen aan de Dijkstraat 12 tegenover de inrit van het bedrijf gelegen is.

Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstanden is niet uit te sluiten dat het bedrijf gelegen aan de Dijkstraat 9 belemmerd wordt in haar mogelijkheden en dat er ter

plaats van de nieuw op te richten woningen toch geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit nader in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.1.6 en bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat de bedrijfsvoering niet belemmerd wordt en er ter plaatse van de nieuw op te richten woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Om de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe functie in kaart te brengen is door G&O Consult een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740:2009 uitgevoerd (rapportnummer; 3255bo0817, zie bijlage 3). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Dijkstraat 13a te Nistelrode wordt het volgende geconcludeerd:

- *Grondmengmonster 1 van de bovengrond bevat geen verontreinigingen;*
- *Grondmengmonster 2 van de ondergrond bevat geen verontreinigingen;*
- *Het grondwatermonster bevat lichte verontreiniging met barium, zink en naftaleen.*

In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest, puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De toetsing van barium in grond of grondwater wordt voorlopig niet getoetst als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen.

Er zijn met de aangetroffen lichte verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de grond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden of consumptief gebruik.

Mocht in de toekomst grond vrijkomen van de locatie, dan kan deze niet zonder dit te melden worden toegepast op percelen elders. Deze vrijkomende grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit gemeld worden. Hiervoor dient contact te worden gezocht met de gemeente Bernheze. Vrijkomende grond binnen de locatie hergebruiken is zonder meer toegestaan.

Er kunnen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek geen bezwaren worden opgelegd in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van het positief bestemmen van een woonbestemming. De bodemkwaliteit staat de functie wonen niet in de weg.

Van dit onderzoek is een uitwisselingsbestand leverbaar, conform het protocol BRL SIKB 0100, versie 8.0.0. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de opsteller van het rapport.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht en staan de hoofdlijnen voor de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavige plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof 18,94 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 18,36 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

Belangen veehouderij en derden

Onderzocht dient te worden of de nieuw te bouwen woning tot beperkingen van de agrarische activiteiten kunnen leiden. In de omgeving van het perceel liggen (burger) woningen op een dichtere afstand tot de veehouderijbedrijven. Bij eventuele uitbreidingsplannen van de veehouderijbedrijven zullen deze woningen de eerst beperkende factor vormen, waardoor de bouw van onderhavige woning geen beperking vormt.

Goed woon- en leefklimaat

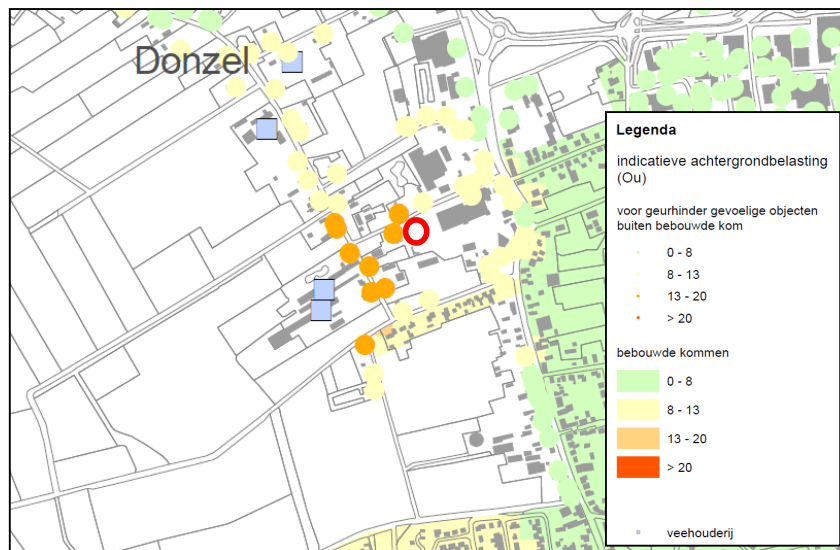
Op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' dient bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd te worden als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

	Bebouwde kom Woonkernen, Nieuwe woongebieden	Bedrijventerreinen Buitengebied
Voldoende	0 - 13	0 - 20
Onvoldoende	13 of meer	20 of meer

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

1. Is de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.
2. als de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er concreet zicht is op een verbetering van de achtergrondbelasting of er vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten is of acceptabel wordt geacht. Een nadere motivering en besluitvorming is dan wel nodig.

Figuur 9
Uitsnede achtergrond
geurbelasting,
geurgebiedsvisie
Bernheze



Uit de kaarten waarop de achtergrondbelasting in beeld is gebracht, blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woning tussen de 8 -20 OuE bedraagt. De geurbelasting zal in de toekomst afnemen gezien het huidige beleid van de provincie. Er is namelijk sprake van een overbelaste situatie in het kader van de Verordening ruimte 2014. Bij uitbreidingen zullen bedrijven maatregelen moeten treffen om hun bijdrage aan deze overschrijding af te laten nemen. De achtergrondbelasting kan hiermee geclassificeerd worden als 'voldoende'.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting en geurhinder geen belemmering behoeft te vormen voor onderhavig initiatief.

4.1.5

Lichthinder

Op het terrein van bedrijf gelegen aan de Weijen 79 zijn lichtmasten aanwezig. Deze lichtmasten hebben een hoogte van maximaal 3 meter. Hogere masten zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. De uitstraling van masten met deze hoogte is zeer beperkt. De hagen welke rondom het perceel aanwezig zijn, hebben een afschermende werking. Daarbij zal de lichtval van een lichtbron met een hoogte van 3 meter beperkt zijn, en niet reiken tot het perceel Dijkstraat 13A. Verder staat tussen het bedrijfsperceel en de voorziene woning nog het bijgebouw. Deze is voorzien aan de zijde van het bedrijf. Het bijgebouw krijgt een hoogte van maximaal 5 meter. Dit is aanzienlijk hoger dan de lichtmasten zijn, wat voor de achtergevel van de woning een afschermende werking geeft. Tevens zijn in het activiteitenbesluit regels opgenomen ten aanzien van lichthinder (afstellen lampen, verminderen hoeveelheid licht enz). Werkzaamheden mogen buiten de inrichting geen lichthinder veroorzaken. Dit alle te samen maakt dat ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake is van lichthinder.

Aangezien er rondom het terrein al woningen aanwezig zijn die op een geringere afstand van het bedrijf gelegen zijn zal het bedrijf niet belemmerd worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Railverkeerlawaai

In de omgeving van het plangebied is geen spoorlijn gelegen.

Industrielawaai

In de omgeving bevindt zich aan oostzijde van het plangebied een bedrijfsverzamelgebouw op ca. 19 meter afstand, en 24 meter tot het bouwvlak voor de nieuw op te richten woning. Hier zit o.a. een tuincentrum, hoveniersbedrijf en een repair cafe gevestigd. Buiten het tuincentrum mogen er uitsluitend bedrijven in de categorie 1 en 2 op het terrein gevestigd zijn. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Echter, in dit geval kan gesproken worden van een gemengd gebied. Dit omdat er in het gebied sprake is van functiemenging. Naast de woonfunctie komt er een agrarische functie en verschillende bedrijfsfunctie voor, net als een horeca-voorziening (richtafstand 10 meter).

Om te bepalen of er sprake is van een acceptabel woonklimaat is door deze bedrijfsvoering door G&O Consult een geluidsonderzoek (rapportnummer: 3255oa1317 IL, zie bijlage 4) uitgevoerd. De basis voor dit onderzoek is de vergunning zoals deze op dit moment vigeert voor de locatie en overleg met de bedrijfsvoerder van de inrichting. De uitkomst van dit onderzoek luidt als volgt:

BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van initiatiefnemers is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inrichting gelegen aan de Weijen 77 te Nistelrode. Aanleiding vormt de te bouwen woning ten westen van het bedrijf.

Op basis van de inventarisatie van de gemelde activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij voor de aangevraagde situatie het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Tevens wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie overschreden. Ook vinden er geen overschrijdingen plaats met het maximale geluidsniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde. De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

6.2 MAATREGELEN

Om te voldoen aan het binnenniveau zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit van 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau dient de gevelwering van de noord-, oost- en zuidgevel tenminste 24 dB(A) te bedragen.

Gezien de woning nieuw gebouwd wordt zal de gevelwering hieraan voldoen. Mede gelet op het feit dat deze gevels enkel zullen bestaan uit bakstenen muren met spouw en enkele ramen danwel deuren.

6.3 CONCLUSIE

Uit de berekeningen volgt dat met de gemelde bedrijfssituatie de toetsingswaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) voor het maximale geluidsniveau op de nieuwe woning wordt overschreden. De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Gezien de woning nieuw gebouwd wordt zal de gevelwering van dusdanige kwaliteit

zijn dat aan het binnenniveau van 35 dB (A) etmaalwaarde voldaan kan worden. Mede gelet op het feit dat deze gevels enkel zullen bestaan uit bakstenen muren met spouw en enkele ramen danwel deuren.

Op basis van onderhavige rapportage wordt geconcludeerd dat de komst van de woning de bedrijvigheid van het naastgelegen hoveniersbedrijf niet in de weg staat. Daarnaast is als gevolg van de bedrijfsactiviteiten een redelijk woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning gegarandeerd.

Doordat er sprake is van een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met een afstandstap teruggebracht worden. Dit betekent dat de te hanteren afstand tot het bedrijf ten minste 10 meter moet bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan. Verder geldt dat het bedrijf aan de Weijen 79 in haar bedrijfsontwikkeling reeds belemmerd wordt door de woning gelegen aan de Dijkstraat 12. Deze is op een afstand van 16 meter tot de inrit en de buitenruimte van het bedrijf gelegen, wat eerder beperkingen zal geven voor de bedrijfsvoering. Ten aanzien van de huidige bedrijfsvoering kan gesteld worden dat de verkeersbewegingen niet leiden tot een overschrijding van de verkeersbelasting op de woning.

In de omgeving van de woonbestemming komen verder een installatiebedrijf voor. Het bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 150 meter van het plangebied. Dit bedrijf zal geen overlast veroorzaken ter plaatse van de woning. Tevens zal het bedrijf niet belemmerd worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden. De om dit bedrijf gelegen woningen zijn eerder belemmerend voor de bedrijfsvoering.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere agrarische bedrijven. Voor het deelaspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4. Hieruit blijkt dat er voor dit aspect ter plaatse van de woning een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook worden de omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Voor het geluidsaspect geldt dat de richtafstand voor een gemengd gebied 10 meter bedraagt. Aan deze afstand wordt met meer dan 100 meter ruimschoots voldaan (agrarische bedrijven aan de Donzel).

De afstand tot de eerder genoemde horeca voorziening bedraagt meer dan 160 meter. Met een richtafstand van 10 meter kan gesteld worden dat dit bedrijf niet belemmerd wordt door de voorziene ontwikkeling. Verder geldt dat ter plaatse van de woning een acceptabel woon- en leefklimaat geldt.

Wegverkeerslawaaï

Om de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï op de woningen te bepalen is door G&O Consult hiernaar een onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 3255ao1317, zie bijlage 5). De resultaten van de onderzoek zijn als volgt:

Bespreking resultaten

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het oprichten van een woning aan de Dijkstraat 13a te Nistelrode.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens door de gemeente Bernheze is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen Dijkstraat, Donzel en Weijen.

Voor de wegen Dijkstraat en Donzel geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur. De Weijen is gelegen op een afstand van 220 meter van de planlocatie. De beoogde woning hierom is niet gelegen binnen een geluidzone overeenkomstig het gestelde in de Wet geluidhinder. Het oprichten van de woning is derhalve mogelijk.

Bespreking geluidsbelasting irt bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een nieuwe woning ten minste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd.

De gecumuleerde geluidbelasting van de omliggende wegen bedraagt ten hoogste 49 dB exclusief aftrek art. 110g Wgh. Aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB kan derhalve worden voldaan. Een onderzoek naar de karakteristieke gevelwering wordt hierom niet noodzakelijk geacht. Aan het gestelde in het Bouwbesluit kan derhalve worden voldaan.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijfsruimte in de tuin dan wel terras kan is sprake van een "Goede" milieukwaliteit. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

Figuur 10
Dijkstraat



Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering behoeft te vormen voor onderhavig initiatief.

4.1.7

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

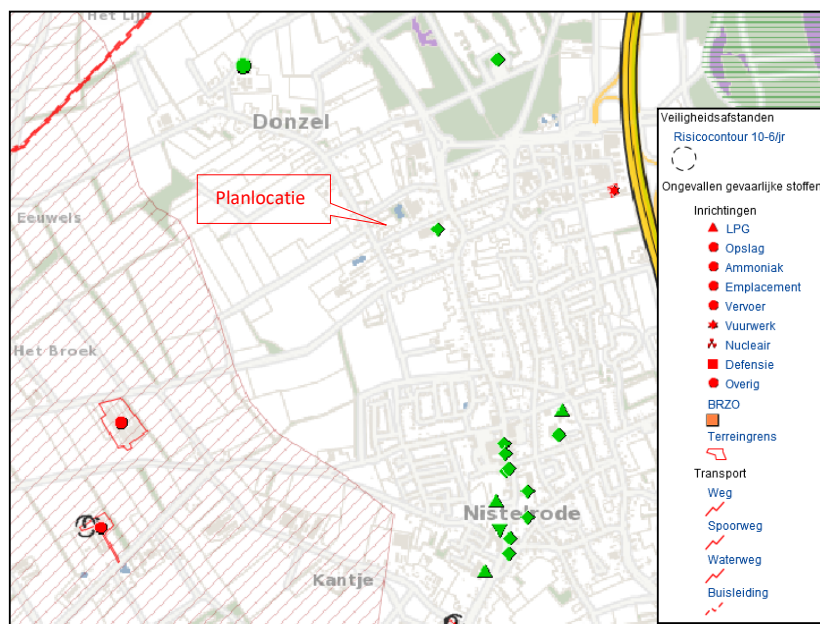
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 11
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Bovenstaande uitsnede van de risicokaart laat zien dat het projectgebied zich niet bevindt in de nabijheid van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook is de ontwikkeling zelf geen risicovolle inrichting. Gelet hierop behoeft het voornemen geen verantwoording voor wat betreft

het plaatsgebonden risico en/ of het groepsrisico. Ten aanzien van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2

WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aan de zuidzijde van onderhavig perceel is een A-watergang gelegen. Het is aan beide zijde niet toegestaan om binnen 5 meter vanuit de insteek van deze A-watergang (de beschermingszone) obstakels te plaatsen of te hebben. Deze beschermingszone is vastgelegd in de regels. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze watergang. Voor onderhavig project is de digitale Watertoets van het waterschap Aa en Maas ingevuld. De uitkomst is als bijlage opgenomen.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten.

Figuur 12
Uitsnede legger
waterschap Aa en Maas



4.3

NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) is gelegen om circa 17 km afstand. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Daar het plangebied zich niet bevindt in het NNN, vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoeklocatie

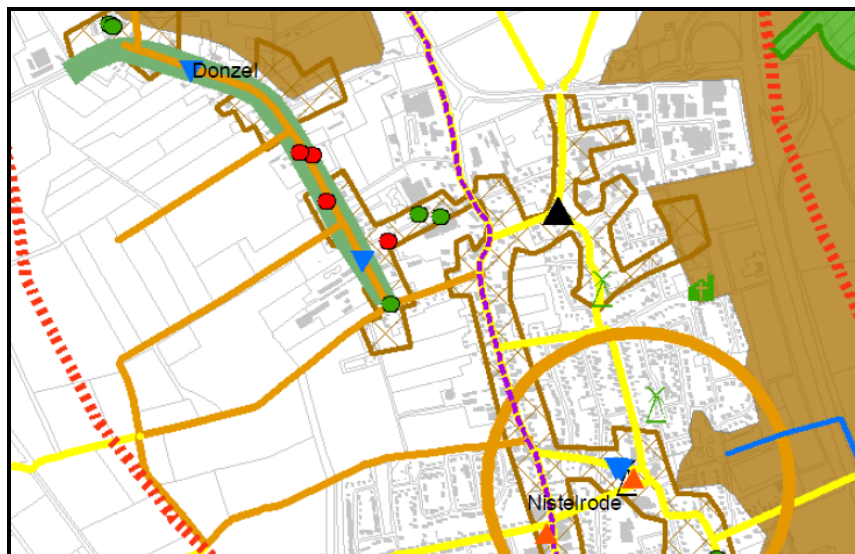
De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden heeft de gemeente Bernheze een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Onderhavige planlocatie is deels gelegen binnen de aanduiding 'oude bebouwingsconcentratie'. Het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarmee de opslag wordt verwijderd, heeft een positieve invloed op de identiteit van de omgeving.

Figuur 13
Uitsnede
cultuurhistorische
waardenkaart Bernheze



Onderhavig perceel behoort niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.5

ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Onderhavige locatie is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarden. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de gemeente.

4.6

MOBILITEIT

Mobiliteit

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' kan gesteld worden dat er door de woning een toename van 7 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal zijn te verwachten. Daartegenover daalt het aantal voertuigbewegingen door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten. Een eventuele verkeerstoename is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische aanpassingen aan openbare wegen noodzakelijk zijn.

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Bernheze dienen er bij de nieuwe woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Binnen het bestemmingsvlak is hier voldoende ruimte voor beschikbaar. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Dijkstraat.

4.7

VOLKSGEZONDHEID

Op de locatie wordt een nieuwe gevoelig op object, te weten een woning, mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er gekeken moet worden naar de invloed van omliggende agrarische bedrijven.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxinekader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van ca. 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies nodig is voor dit plan. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen van geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

5

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende aanduidingen, zones, bouwvlakken, maatvoeringen, ed. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 WIJZIGING

Dit plan voorziet in een wijziging van het geldende bestemmingsplan “De Kommen van Bernheze”. Dit bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, waardoor de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt. In dit wijzigingsplan zijn de regels uit de bestemming ‘Wonen’ van overeenkomstige toepassing verklaard.

6

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 oktober gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er een zienswijze binnen gekomen, van het Waterschap Aa en Maas. Deze zienswijze heeft geleid tot een wijziging van het plan, en wel als volgt:

1. De plancontour van het wijzigingsplan komt niet overeen zoals ingetekend bij de digitale watertoets, opgenomen in bijlage 2. Hierdoor lijkt het alsof het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen van het waterschap valt, terwijl er een A-watergang is. Dit is aangepast in de verbeelding (beschermingszone wordt opgenomen).
2. De watergang is wel benoemt in de toelichting. In de toelichting dient echter verder te worden ingegaan op de beschermingszone en het verbod om binnen 5,00 meter (beschermingszone) breedte uit de insteek aan beide zijden van leggerwateren obstakels te plaatsen of te hebben. Dit is aangepast in de toelichting.