



# WIJZIGINGSPLAN

**Dijkstraat tussen 9 en 13a Nistelrode**

## PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1721.WPDijkstrnabij13aN-vg01



Wintraecken Advies  
planologisch adviesbureau

**Titel:** **Wijzigingsplan Dijkstraat tussen 9 en 13a Nistelrode**  
**Datum:** 02-09-2022  
**Projectnummer:** 2020.101

**Adviesbureau:** **Wintraecken Advies B.V.**  
**Auteurs:** Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken  
**Contactpersoon:** David Wintraecken  
**(Post)adres:** Harry Bolsiuslaan 13  
5481 BN Schijndel  
**Telefoon:** (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29  
**E-mail:** info@wintraeckenadvies.nl  
**Website:** www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



**Wintraecken Advies**  
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies  
planologisch adviesbureau

## Inhoudsopgave

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                            | 5  |
| 1.1 Achtergrond en doel van het plan .....                    | 5  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                    | 7  |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                            | 8  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                          | 9  |
| 2. Beschrijving bestaande situatie .....                      | 10 |
| 2.1 Huidige situatie omgeving .....                           | 10 |
| 2.2 Huidige situatie plangebied .....                         | 10 |
| 3. Visie op het plan(gebied) .....                            | 11 |
| 3.1 Inpassing en beeldkwaliteit .....                         | 11 |
| 3.2 Conclusie .....                                           | 12 |
| 4. Beleidskader .....                                         | 13 |
| 4.1 Inleiding .....                                           | 13 |
| 4.2 Rijksbeleid .....                                         | 13 |
| 4.3 Provinciaal beleid .....                                  | 17 |
| 4.4 Gemeentelijk beleid .....                                 | 21 |
| 5. Archeologie en cultuurhistorie .....                       | 28 |
| 6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof ..... | 31 |
| 7. Water .....                                                | 35 |
| 8. Fysieke belemmeringen .....                                | 37 |
| 8.1 Kabels en (buis)leidingen .....                           | 37 |
| 9. Milieu-hygiënische verantwoording .....                    | 39 |
| 9.1 Inleiding .....                                           | 39 |
| 9.2 M.e.r.-beoordeling .....                                  | 39 |
| 9.3 Bodem .....                                               | 41 |
| 9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï) .....                          | 42 |
| 9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) .....            | 43 |
| 9.6 Luchtkwaliteit .....                                      | 48 |
| 9.7 Externe veiligheid .....                                  | 51 |
| 9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen .....        | 54 |
| 10. Mobiliteit; verkeer en parkeren .....                     | 56 |
| 11. Juridische opzet .....                                    | 57 |
| 11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument .....       | 57 |



|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 11.2 Systematiek van de regels .....       | 57 |
| 12. Uitvoeringsaspecten .....              | 58 |
| 12.1 Economische uitvoerbaarheid .....     | 58 |
| 12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 58 |
| 13. Slotconclusie .....                    | 60 |

## Bijlagen

1. Bureau voor Archeologie, Rapport 1025, Dijkstraat tussen 9 en 13a, Nistelrode, gemeente Bernheze: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en deels karterende fase, 29 maart 2021
  - 1.1 Monumentenhuis Brabant, Beoordeling bureau- en booronderzoek Dijkstraat 9-13a Nistelrode
2. Blom Ecologie, Quickscan Wet natuurbescherming Dijkstraat ong. te Nistelrode, kenmerk: BE/2020/598/r, 21 september 2020
3. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Dijkstraat ong. tussen 9 en 13a Nistelrode, referentie: 20211369.v02, 9 juni 2022  
Bijlage 3.1 - AERIUS
4. MILON, Watertoets ter plaatse van de Dijkstraat (ong.) te Nistelrode, projectnummer: 20201037-1, 17 augustus 2022
5. Wintraecken Advies, vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie
6. MILON, Verkennend bodemonderzoek Dijkstraat ong. te Nistelrode, projectnummer: 20201037, 11 februari 2020
7. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Dijkstraat ong. (tussen 9 en 13a) te Nistelrode, referentie: 20200051.v02, 21 september 2021
8. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurhinder veehouderijen Dijkstraat ong. (tussen 9 en 13a) te Nistelrode, referentie: 20201230.v01, 6 oktober 2020
9. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Dijkstraat ong. (tussen 9 en 13a) te Nistelrode, Lipsgroen Tuinontwerp & Hoveniers, referentie: 20200052.v04, 7 januari 2022
10. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Dijkstraat ong. (tussen 9 en 13a) te Nistelrode, referentie: 20200053.v04, 7 januari 2022



# 1. Inleiding

## 1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer wil een bedrijfswoning met bedrijfsruimte oprichten aan de Dijkstraat ong. – tussen 9 en 13a – te Nistelrode. Initiatiefnemer heeft bij brief (principeverzoek) van 13 maart 2018 laten weten hiertoe een bedrijfsruimte van circa 200 m<sup>2</sup> te willen oprichten en hierbij een bedrijfswoning te realiseren met een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>. Beiden worden gerealiseerd binnen een bedrijfsbestemming van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> binnen een plangebied met een oppervlakte van 1345 m<sup>2</sup>. Het bedrijf dat wordt gevestigd aan de Dijkstraat ong., houdt zich bezig met landschapsverzorging. Van onderhoud en aanleg van een kleine achtertuin tot aan het onderhoud van grote projecten. De bedrijfsruimte is nodig voor de opslag en onderhoud van machines en gereedschappen ten behoeve van landschapsverzorging (voertuigen, aanhangers en kleinere gereedschappen).

Onderhavig planvoornemen is voorzien op gronden die in het vigerende bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" zijn bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de oprichting van (bedrijfs)bebouwing in deze vorm, voor de genoemde functie en in dit volume, niet mogelijk. In artikel 28.5 van het vigerende bestemmingplan is echter geregeld dat de gemeente de bestemming 'Agrarisch', onder voorwaarden, kan wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. In artikel 28.5 sub d is de wijzigingsvoorwaarde opgenomen die bepaalt dat 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. Een bedrijf zoals initiatiefnemer voor ogen heeft, kan het beste geschaard worden onder 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m<sup>2</sup>', SBI-2008: 016, en valt daarmee onder milieucategorie 2. Zodoende voldoet het plan aan de wijzigingsvoorwaarde als genoemd in artikel 28.5 sub d.

Gemeente Bernheze heeft bij brief (principebeoordeling) van 15 mei 2018 aangegeven dat het verzoek in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, maar dat op basis van de eerste beoordeling het verzoek voorstelbaar is. Gemeente heeft hiertoe enkele randvoorwaarden en toetsingsvoorwaarden ten aanzien van milieu-hygiënische aspecten gegeven en geeft in dit kader een duidelijke verwijzing naar de wijzigingsvoorwaarden, zoals gesteld in artikel 28.5 sub d en stelt voorwaarden voor het bouwen van woningen in het buitengebied.

Dit wijzigingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Ten aanzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2' en de daarmee samenhangende mogelijkheid tot wijziging van de vigerende bestemming naar de bestemming



'Bedrijf' gelden als voorwaarden dat:

- 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.

Tot slot gelden als stedenbouwkundige randvoorwaarden dat gemeente er belang aan hecht dat de nieuwe bedrijfswoning past binnen het straatbeeld en haar omgeving. Er dient daarom rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- de afstand van de woning vanaf de voorste perceelsgrens is minimaal 11 meter;
- de hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- de massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving met een lage goot van maximaal 4 meter en nokhoogte van maximaal 9 meter;
- de kaprichting evenwijdig aan de Dijkstraat;
- een twee-onder-een-kapwoning samen met Dijkstraat 13a heeft de voorkeur;
- de bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk achter de woning/tussen de boogde bedrijfswoningen en het tuincentrum, mits milieutechnische akkoord;
- voor de bedrijfsgebouwen wordt voorgesteld aan te sluiten bij de bijgebouwenregeling met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter. Het bebouwingspercentage is 50 %.

Voorts heeft de gemeente reeds te kennen gegeven dat het perceel, dat een oppervlakte heeft van 1345 m<sup>2</sup>, voor 500 m<sup>2</sup> mag worden bestemd als 'Bedrijf'. Daarbinnen mag 350 m<sup>2</sup> worden bebouwd. De overige 845 m<sup>2</sup> zal de agrarische bestemming behouden, waarbij gemeente een inrichting en aanplant in de vorm van groenvoorzieningen voorstelbaar en wenselijk acht.

Vanwege de vigerende agrarische bestemming – zonder mogelijkheid tot oprichting van het bedrijf dat zich bezighoudt met landschapsverzorging – is de realisatie van dit planvoornemen op het moment niet mogelijk.



Doelstelling van dit wijzigingsplan om de realisatie van het onderliggende planvoornemen c.q. de oprichting van één bedrijf met woning planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan legt derhalve een planologische en juridische basis om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor de ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied aan de Dijkstraat te Nistelrode.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dijkstraat in Nistelrode en is als ongenummerde locatie gelegen naast de woningen met huisnummers 9 en 13a. Op navolgende luchtfoto (bron: Google Maps) is met rode omlijning de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



 Plangebied

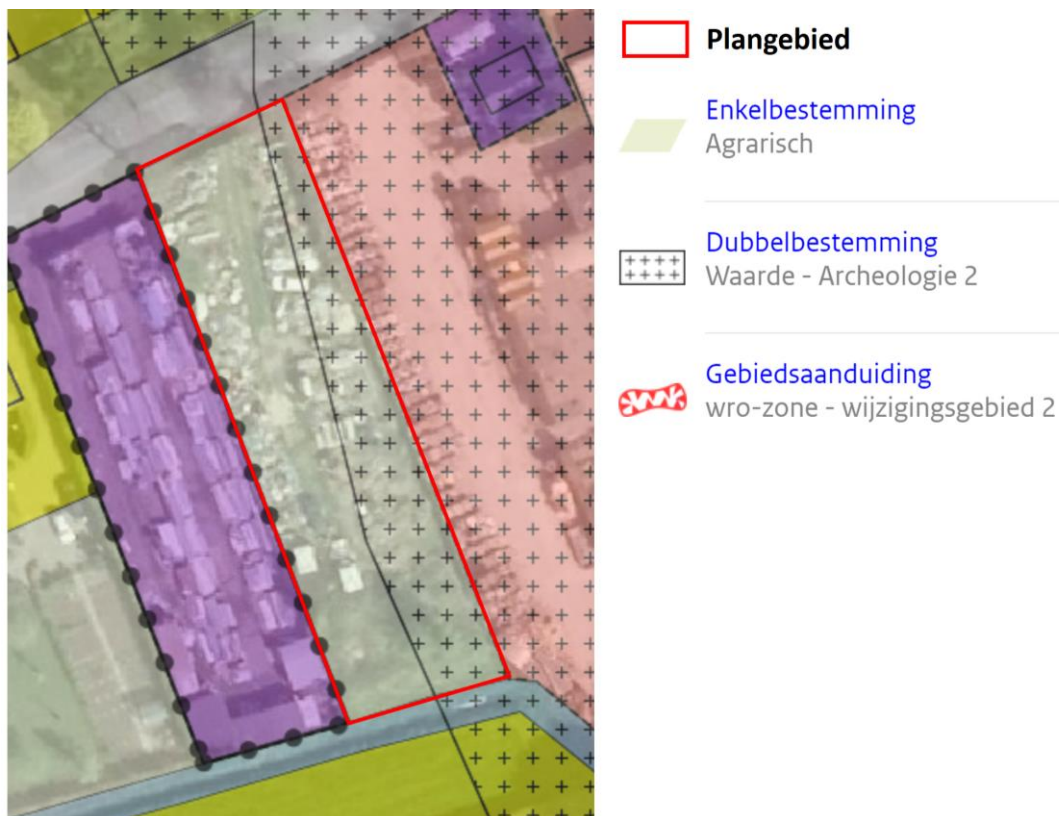




### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" rust op het perceel aan de Dijkstraat de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tevens rusten op deze locatie de reeds in paragraaf 1 behandelde gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'.

De ligging en globale begrenzing van het voorliggende plangebied is op navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" rood omlijnd aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensief veehouderij-bedrijf;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf': overige agrarische bedrijven;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie en beeldentuin' een galerie/beeldentuin; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.





De gronden zijn mede bestemd voor:

- a. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- b. behoud van landschapselementen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. wegen en paden.

Tot is ter plaatse van deze gronden de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan en is de omschakeling naar een intensieve veehouderij niet toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De regels behorende bij de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' (artikel 28.5 sub d) zijn reeds in paragraaf 1 behandeld.

De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied geen bedrijf met bedrijfswoning is toegestaan.

## 1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12. Hoofdstuk 13 tenslotte bevat de slotconclusie.



## 2. Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied ligt aan de Dijkstraat, aan de rand van de kern Nistelrode. De kern Nistelrode ligt ten oosten/zuidoosten van het plangebied. De directe omgeving wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met akkers, grasland en enkele burgerwoningen. Op korte afstand van het plangebied is een tuincentrum gelegen. Onderstaande luchtfoto, ontleend aan Google Maps, toont dit aan.



○ Globale ligging plangebied

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Er is in de huidige situatie sprake van een niet in gebruik zijnde agrarische locatie met opslag van diverse producten. Binnen het plangebied mag worden gesproken over een overwegend verhard terrein. De locatie wordt enkel aan de Dijkstraat-zijde (noordzijde) ontsloten en is afgesloten met een schuifpoort.



## 3. Visie op het plan(gebied)

### 3.1 Inpassing en beeldkwaliteit

De in paragraaf 1.1 genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de oprichting van woningen in het buitengebied worden voor onderhavige ontwikkeling in acht genomen. Initiatiefnemer heeft voor ogen om de woning aan de straatzijde te situeren. Met deze woning wordt wat positionering, vorm en karakter betreft, zoveel mogelijk aangesloten bij de bebouwing en het straatbeeld zoals dat nu aanwezig is.

Het betreft in ieder geval de volgende voorwaarden waar rekening mee zal worden gehouden:

- de afstand van de woning vanaf de voorste perceelsgrens is minimaal 11 meter;
- de hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelings perceelsgrenzen;
- de massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving met een lage goot van maximaal 4 meter en nokhoogte van maximaal 9 meter;
- de kaprichting evenwijdig aan de Dijkstraat;
- een twee-onder-een-kapwoning samen met Dijkstraat 13a heeft de voorkeur;
- de bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk achter de woning/tussen de boogde bedrijfswoningen en het tuincentrum, mits milieutechnische akkoord;
- voor de bedrijfsgebouwen wordt voorgesteld aan te sluiten bij de bijgebouwen-regeling met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter. Het bebouwingspercentage is 50 %.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Dijkstraat in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning aan de voorzijde/straatzijde en een bedrijfspand aan de achterzijde voorzien in een verbetering van de ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied. Er ontstaat, wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur met een woning die qua positionering, uitstraling en ruimtelijke karakteristiek passend is in haar omgeving. Er vindt hiermee een duidelijk koppeling plaats met de bestaande omgeving. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeer-richting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal het plangebied direct ontsloten worden op de Dijkstraat.

Binnen het plangebied krijgt minder dan de helft van de ruimte een bedrijfsbestemming, groot 500 m<sup>2</sup>. Binnen deze bestemming worden de bedrijfswoning, bedrijfsruimte en overig verhard oppervlak gerealiseerd. De overige ruimte – 845 m<sup>2</sup> – krijgt zoveel als mogelijk een groene invulling om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren en onderhavige ontwikkeling een meerwaarde te laten zijn als afronding van de dorpsrand.

In de huidige situatie heeft het plangebied duidelijk de meerwaarde voor de omgeving verloren. Het betreft een opslagruimte die niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe en verbeterde invulling gegeven aan het plangebied. Uiteraard wordt bij de verdere planvorming door architect en stedenbouwkundige, nauw contact onderhouden met de gemeente en zal ook zorg worden gedragen voor betrokkenheid van de directe omwonenden.



## 3.2 Conclusie

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en 10.



## 4. Beleidskader

### 4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Bernheze vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

### 4.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

##### **Toetsingskader**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele



besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

### **Conclusie**

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

## **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012**

### **Toetsingskader**

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het be-





sluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

### **Doorwerking plan(gebied)**

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)**

#### **Toetsingskader**

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan



11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

### **Conclusie**

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.



## 4.3 Provinciaal beleid

### **Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

#### *Concentratie van verstedelijking*

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

#### *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. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit*

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.



### Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

| Thema / kaartnaam                                  | Van toepassing |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Milieubescherming                                  | Nee            |
| Landbouw                                           | <b>Ja</b>      |
| Stedelijke ontwikkeling en erfgoed                 | <b>Ja</b>      |
| Natuur en stiltegebieden                           | Nee            |
| Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging | Nee            |
| Basiskaart Landelijk gebied.                       | Nee            |
| Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen | <b>Ja</b>      |
| Watersystemen, -veiligheid en -berging             | Nee            |

#### *Rechtstreeks werkende regels: landbouw*

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



- Plangebied
- Stedelijk gebied
- Thema: landbouw
- Gebiedsbegrenzing: exact



De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

#### Doorwerking plan(gebied)

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet op inbreiding en verdichting en op herstructurering, herontwikkeling en transformatie van een locatie. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts worden bestaande waarden en kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

#### *Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Landelijke kern'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





#### Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen betreft een intensivering van het gebruik van een bestaande locatie binnen de stedelijke zone. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een landelijke kern.

#### *Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een bedrijf met woning aan de rand van de kern Nistelrode. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

#### Doorwerking plan(gebied)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

#### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.





Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Bernheze, de Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof, het Landschapsonwikkelingsplan Bernheze, de Woonvisie 2016, het Duurzaam Mobiliteitsplan, de Bomenlijst Bernheze, het Waterplan Bernheze, de Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering en de omgang van de gemeente Bernheze met klimaat en duurzaamheid.

### **Structuurvisie Bernheze**

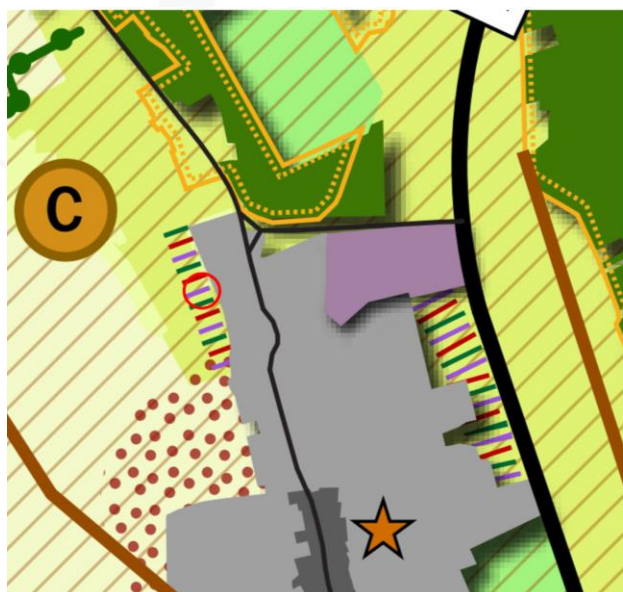
#### Toetsingskader

Mede naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008, waardoor gemeente verplicht zijn om te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie, is besloten om een nieuwe structuurvisie voor het hele gemeentelijke grondgebied op te stellen. Enerzijds vormt de nieuwe structuurvisie een herijking van de bestaande StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' (vastgesteld in december 2003). De grote lijnen die in deze structuurvisie zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie Bernheze. Anderzijds is de structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen. Daarnaast verplicht de Wro, met daarin de Grondexploitatiewet, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, dat iedere gemeente dient te beschikken over een grondgebieddekkende structuurvisie. De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma.

#### Doorwerking plan(gebied)

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van het ruimtelijk deel van de structuurvisie. Het plangebied is gekenmerkt als 'afronding dorpsrand'. Op strategische plekken is gekozen 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. Op deze als zodanig aangeduide gronden dient te worden voorkomen dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten en hierdoor een rommelig beeld ontstaat. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Ook dient er ruimte gereserveerd te zijn voor toekomstige bedrijvigheid. Dit moet aansluiting krijgen bij de bestaande bedrijven aan de dorpsrand van het dorp.





○ Globale ligging plangebied

|                                                   |                        |                             |
|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Open landschap                                    | Snelwegen              | Dorpen                      |
| Halfopen landschap                                | Provinciale wegen      | Bebouwingsclusters          |
| Beplant landschap                                 | Lokale wegen           | Centrumgebieden             |
| Ruimte voor water                                 | Nieuwe wegen           | Bedrijventerreinen          |
| Waterlopen                                        | Kanaal                 | LOG                         |
| Cultuurhistorisch waardevol landschap             | EVZ                    | Intensieve recreatie        |
| Cultuurhistorisch waardevol landschap peilafbreuk | Recreatieve verbinding | Recreatiegebieden           |
| Cultuurhistorisch landgoed                        |                        | Zoekgebied bedrijventerrein |
| Cultuurhistorisch waardevol object                |                        | Zoekgebied wonen            |
|                                                   |                        | Af ronding dorpsrand        |

Onderhavig planvoornemen betreft in de feitelijke situatie een verandering in het gebruik van de gronden ter plaatse, door toevoeging van een bedrijf met bedrijfswoning aan een bestaand lint. Er vindt door het planvoornemen een verdere afronding van de dorpsrand plaats. Hiermee worden de uitgangspunten en kernwaarden zoals opgenomen in de structuurvisie niet geschaad, en op onderdelen zelfs versterkt.

### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Bernheze.

## **Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof**

### Toetsingskader

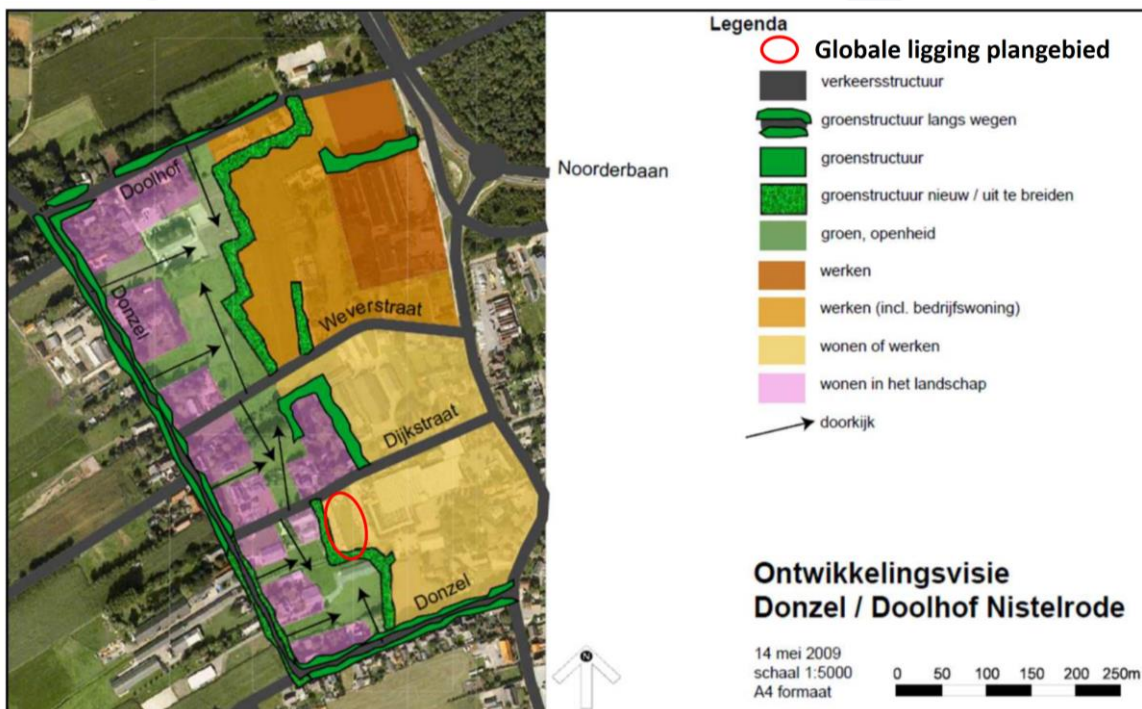
Ten westen van de Heescheweg-Weijen in Nistelrode ligt het historische lint Donzel. De bedrijvenontwikkeling aan de hoofdwegen grenst hier aan de historische boerderijen in het aanliggende kernrandgebied. De ontmoeting van de twee sferen vraagt om een duidelijke ontwikkelingsvisie. Met de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode wordt dit geboden.

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. Binnen het gebied ligt in ruimtelijke zin een confrontatie tussen de grootschaliger, veelal commerciële, functies aan Heescheweg en de kleinschalige en cultuurhistorisch interessante woonfunctie aan Donzel. De beëindiging van (agrari-sche) bedrijven biedt hier kansen voor nieuwe ontwikkelingen.

### Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig plangebied is aangeduid als ruimte waar wonen en werken mag plaatsvinden en onder voorwaarden mag worden ontwikkeld. Navolgende uitsnede van het kaartbeeld behorende tot Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof bevestigt dit. Het planvoornemen is derhalve passend binnen de uitgangspunten van deze visie.





### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof.

### **Landschapsontwikkelingsplan Bernheze**

#### Toetsingskader

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Bernheze is opgesteld voor behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten in het buitengebied van Bernheze. Deze kwaliteiten zijn onder meer verbonden aan de beleving van landschapstypen, belangrijke landschapsstructuren, cultuur-historische objecten en natuurwaarden. In het LOP worden drie landschapstypen onderscheiden: het landschap van de Peelhorst, het beekdallandschap Aa en de Leijgraaf en het dekzandruggen en -vlaktenlandschap.

Deze landschappen hebben elk hun eigen kenmerken in de vorm van typen bebouwing, beplanting, verkaveling, et cetera. De structuurvisie Bernheze vormt, samen met andere beleidsplannen op het gebied van onder meer water, natuur en recreatie, een belangrijk beleidskader voor het LOP. Daarnaast zijn er ruimtelijke trends die van belang zijn voor de ontwikkeling van het landschap. De opgaven voor het landschap zijn onder andere: behoud, herstel en versterking van de karakteristieken van de verschillende landschappen, behoud en versterking van de bestaande parels van cultuurhistorie en natuur, het ontwikkelen van een visie op beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing van erven.



De karakteristiek van de verschillende landschappen wordt enerzijds behouden en verder ontwikkeld en verbeterd en vormt anderzijds het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Erven maken een belangrijk onderdeel uit van de landschappelijke kwaliteit. Aanleg van erfbepanting en kleine landschapselementen in de omgeving van het erf wordt gestimuleerd, om de samenhang tussen erven en het landschap te vergroten. De aanleg van erfbepanting en kleine landschapselementen draagt tevens bij aan de vergroting van de biodiversiteit. Beken en waterlopen zijn belangrijke structuurdragers van het plangebied. De visie zet in op het beter zichtbaar en herkenbaar maken van deze structuren in het landschap. In het plan zijn maatregelen opgenomen om de relatie tussen de kernen en het buitengebied te vergroten, zoals het aanvullen van routenetwerken (o.a. via zandwegen), aanleg en herstel van landschapselementen en het behouden van open ruimten en zichtlijnen. Het plan wordt gerealiseerd door uitvoering van projecten en maatregelen. Er zijn zes projecten benoemd: Bernhezer erven mooi, Poelenbeheer, Realisatie droge EVZ's, Versterking zuidelijke dorpsrand Heesch, Wijst in Beeld en Behoud en ontwikkeling beekdalen de Aa en Leijgraaf (deeltraject De Meer).

#### Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig plangebied betreft de verdere invulling van een onderdeel van de dorpsrand van de kern Nistelrode. Dit geschiedt in de vorm van de oprichting van een bedrijf met woning, maar tevens door een mogelijke groene invulling van de overige ruimte binnen de plangrenzen. Wanneer onderhavig planvoornemen wordt getoetst aan de Landschapsontwikkelingsplan Bernheze, kan enkel worden gesteld dat de oprichting van de woning aansluit bij de wensen en ambities, zoals hierin opgesteld en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten.

#### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze.

### **Woonvisie 2016**

#### Toetsingskader

De gemeente Bernheze zet de eigen woningbehoefte voorop. Hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Dat leidt tot een aantal keuzes op de verschillende deelterreinen van wonen en volkshuisvesting. Ten eerste wordt er een maximale inzet tot het realiseren van het noodzakelijke bouwprogramma verwacht. Daarbij gaat het om een strategische toevoeging aan de woningvoorraad die de huidige gestagneerde woningmarkt weer vlot trekt, zo groot mogelijke doorstromingseffecten heeft en afgestemd is op wat de woonconsumenten willen en op wat zij zich kunnen veroorloven. Er wordt een keuze gemaakt voor een geëigende aanpak van de herstructurering, zowel in de huur- als in de koopsector, een doelgroepenbeleid, gericht op starters, senioren en lagere inkomensgroepen en een kernenbeleid op basis van de StructuurvisiePlus.

Bij de uitvoering van de Woonvisie wil de gemeente als regisseur optreden en in samenwerking met professionele partners (corporaties, commerciële ontwikkelaars, zorgaanbieders, bouwers etc.), woonconsumenten (seniorenraad, verenigingen dorpsbelang





etc.) en vrijwilligersinstanties de concretisering van het beleid stimuleren en coördineren.

De Woonvisie bevat een uitvoeringsprogramma dat bestaat uit het woningbouwprogramma voor de gemeente als geheel en de onderscheiden kernen. In dit woningbouwprogramma is de eigen woningbehoefte als uitgangspunt genomen. Daaraan zijn elementen als vervangende nieuwbouw, de opvang van statushouders en de extramuralisering van de zorg, toegevoegd.

De belangrijkste wijziging die heeft plaats gevonden is dat de gemeente in de uitwerking en in het operationeel maken van het woonbeleid een gewijzigde, aangescherpte koers vaart, waarin prioriteit wordt gegeven aan de sociale doelstellingen en het bieden van relatief goedkope woningen. Met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw, zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn. De sturing van de gemeente is in onderhavig plan derhalve beperkt.

#### Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de In het eerste hoofdstuk van deze plantoelichting is reeds geconcludeerd dat de oprichting van één woning voorstelbaar is, maar dat een tweede woning niet passend is binnen het beleid zoals opgenomen in de Woonvisie.

#### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie.

### **Duurzaam Mobiliteitsplan**

#### Toetsingskader

In het Duurzaam Mobiliteitsplan is in het algemeen naar voren gebracht dat alle vervoerwijzen een rol moeten krijgen in de verkeersstructuur ter ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast wordt er ingezet op een Duurzaam Veilige wegencategorisering. Een functionele driedeling van het wegennet gericht op verkeersveiligheid wordt hiervoor gehanteerd:

- de stroomfunctie;
- de gebiedsontsluitingsfunctie;
- de erftoegangsfunctie.

#### Doorwerking plan(gebied)

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe wegen voorzien. De (hoofd)infrastructuur hoeft niet te worden aangepast om het verkeer van de nieuwe woning op te vangen.

#### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Duurzaam Mobiliteitsplan.



## **Bomenlijst Bernheze**

### Toetsingskader

In de gemeente Bernheze is sinds 15 juli 2008 de Bomenlijst Bernheze van kracht. Bomen die op deze Bomenlijst staan vermeld zijn vergunningplichtig ten aanzien van het kappen. Om na te gaan of een omgevingsvergunning nodig is, dient de Bomenlijst te worden geraadpleegd. Van kappen kan ook sprake zijn als er zeer drastisch wordt gesnoeid, bijvoorbeeld het verwijderen van de kroon uit een boom.

De gemeente Bernheze verbindt in de regel een herplant aan een verleende omgevingsvergunning voor het kappen van bomen. In geval de houtopstand onder werking van de Boswet valt, moet het kappen worden gemeld bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

### Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling hoeven geen bomen gekapt te worden waarvoor een vergunningplicht geldt.

### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Bomenlijst Bernheze.

## **Waterplan Bernheze**

### Toetsingskader

Het doel van het integrale waterplan Bernheze luidt als volgt: 'het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord'. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

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

- 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.

### Doorwerking plan(gebied)

In het kader van het onderhavig planvoornemen is een watertoets uitgevoerd. De (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Waterplan Bernheze, zijn hierbij in acht genomen. Hoofdstuk 7 van deze plantoelichting gaat nader in op de uitgevoerde watertoets die als bijlage 4 bij deze plantoelichting is opgenomen.





### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Waterplan Bernheze.

### **Klimaat en duurzaam**

De gemeente Bernheze wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Bernheze verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.



## 5. Archeologie en cultuurhistorie

### Toetsingskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De opsteller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aan-



wezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Archeologie*

Navolgend is een uitsnede van de archeologische beleidskaart Bernheze opgenomen met blauw omlijnd de globale ligging van het plangebied.



|   |                                                                                                                                           |                                                                                                                              |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 |  Gebieden van hoge archeologische waarde                | Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .  |
| 4 |  Gebieden met een hoge archeologische verwachting       | Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .  |
| 5 |  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting | Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> . |
| 6 |  Gebieden met een lage archeologische verwachting       | Geen onderzoekplicht.                                                                                                        |

Ten behoeve van het planvoornemen is door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en deels karterende fase uitgevoerd. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Het Monumentenhuis Brabant heeft het uitgevoerde archeologische onderzoek akkoord bevonden; zie bijlage 1.1. Het selectiebesluit luidt dat het plangebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

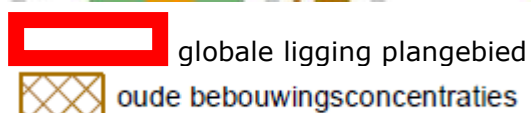
In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

#### *Cultuurhistorie*

Volgens de Cultuurhistoriekaart Bernheze valt het plangebied deels binnen een gebied met aanduiding 'oude bebouwingsconcentratie' (oude dorpskern Nistelrode); zie navol-



gende uitsnede. Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan deze aanduiding en komt er in zekere zin aan tegemoet, aangezien met het toevoegen van bebouwing de oorspronkelijke bebouwingsconcentratie weer verder wordt hersteld.



Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

### **Conclusie**

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (wijzigings)plan.



## 6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof

### **Toetsingskader**

#### *Wet natuurbescherming (Wnb)*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Flora en fauna*

Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie een quickscan soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 2](#) opgenomen.

---

#### *Samenvatting*

##### *(a) Soortenbescherming*

*De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.*

##### *(b) Gebiedsbescherming*

*De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en*





de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Aerijs-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.  
(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap. (a) algemene broedvogel en cat. 5 soorten, (j) jaarrond beschermde nesten, cat. 1 t/m 4 soorten.

|                                               |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|------------------------------|-----------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|
| Legenda                                       |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| Soortenbescherming                            |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| - = ongeschikt                                |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| + = geschikt                                  |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen)              |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
|                                               | vaatplanten | grondgebonden<br>zoogdieren | vleermuizen | insecten en<br>ongewervelden | amfibieën | reptielen       | vissen | broedvogels (a) | broedvogels (j) |
| Geschikt habitat <i>Vogelrichtlijnsoort</i>   |             |                             |             |                              |           |                 |        | +               | -               |
| Geschikt habitat <i>Habitatrichtlijnsoort</i> | -           | -                           | -           | +/-                          | -         | -               | -      |                 |                 |
| Geschikt habitat <i>Andere soort</i>          | -           | +/-                         |             | -                            | +/-       | -               | -      |                 |                 |
| Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk         | n           | n                           | n           | n                            | n         | n               | n      | n               | n               |
|                                               |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| Gebiedsbescherming                            | afstand     |                             | effecten    |                              |           | nader onderzoek |        |                 |                 |
| Natura 2000                                   | 17,4 km     |                             | geen        |                              |           | n.v.t.          |        |                 |                 |
| Natuurnetwerk Brabant                         | 430 m       |                             | geen        |                              |           | n.v.t.          |        |                 |                 |
|                                               |             |                             |             |                              |           |                 |        |                 |                 |
| Houtopstanden                                 | aanwezig    |                             | kap         |                              |           | melding         |        |                 |                 |
| Struiken                                      | ja          |                             | ja          |                              |           | n.v.t.          |        |                 |                 |
| Bomen                                         | ja          |                             | ja          |                              |           | n.v.t.          |        |                 |                 |

#### Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (n het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

#### Conclusie

De ontwikkeling aan de Dijkstraat ong. te Nistelrode is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).



### Vervolgstappen

*De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarde (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.*

### Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

---

### Stikstof(depositie)

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van het plan aan de Dijkstraat tussen 9 en 13a te Nistelrode de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening van de aanlegfase met eigenrekenpunten blijkt dat de stikstofdepositie ter plekke van deze rekenpunten niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Uit de berekening van de aanlegfase met natuurgebieden blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt dus geen belemmering voor het plan. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.



### **Conclusie**

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (wijzigings)plan.



## 7. Water

### **Toetsingskader**

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. De huidige en toekomstige situatie van het plangebied en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. Hierna is de conclusie van de watertoets letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.



---

*In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting.*

*Tabel 3. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie*

|                           | Huidige m <sup>2</sup> (circa) | Toekomstig m <sup>2</sup> (circa) |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Woonbestemming            | 0                              | 120                               |
| Bedrijfsbestemming        | 0                              | 200                               |
| Verhard (klinkers/tegels) | 0                              | 180                               |
| Onverhard                 | 1.345                          | 845                               |
| Totaal perceel            | 1.345                          | 1.345                             |

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met maximaal 500 m<sup>2</sup>. De gemeente Bernheze hanteert geen grenswaarde voor de verplichting tot het realiseren van waterberging.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De benodigde compensatie bedraagt 30 m<sup>3</sup> (545 m<sup>2</sup> x 0,06).

Door bij het concretiseren van de plannen ruimte vrij te laten voor waterberging kan eenvoudig worden voldaan aan de bergingseis van het waterschap. Een mogelijkheid is bijvoorbeeld om naast het bedrijfsgebouw een greppel te graven. Het water kan eventueel via een noodoverstort ter hoogte van het maaiveld afwateren op de sloot aan de achterzijde van het perceel, zodat het water in eerste instantie wordt vastgehouden op eigen terrein.

Geadviseerd wordt om de greppel tot de GHG (circa 1 m-mv) aan te leggen om maximale bergingscapaciteit te benutten. Bij deze diepte is het wenselijk om een strook van circa 80 m<sup>2</sup> te reserveren voor de greppel zodat deze landschappelijk ingepast kan worden en rekening kan worden gehouden met het talud. Op deze wijze infiltreert een gedeelte van het hemelwater in de bodem en wordt het water op eigen terrein vastgehouden alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater.

---

### **Conclusie**

Vanuit hydrologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het (wijzigings)plan.





## 8. Fysieke belemmeringen

### 8.1 Kabels en (buis)leidingen

#### Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

#### Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.



Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

#### *Overige zonering*

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.



## 9. Milieu-hygiënische verantwoording

### 9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen gronden aan de Dijkstraat. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

### 9.2 M.e.r.-beoordeling

#### Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).



Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

#### **Doorwerking plan(gebied)**

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst 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 de realisatie van een bedrijf met een woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.

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. 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.



3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

De planlocatie zal wat bebouwing en gebruik betreft worden geïntensiveerd. Echter, gelet op het kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van de planlocatie (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. Onderliggend plan wordt derhalve niet gezien als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. (onderdeel D, categorie D.11.2) en daarmee is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

Voor de opgestelde vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie wordt verwezen naar [bijlage 5](#).

## **9.3 Bodem**

### **Toetsingskader**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Ten behoeve van het planvoornemen is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn een deel van de samenvatting en de conclusies van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als [bijlage 6](#) bij de plantoelichting opgenomen.

---

#### *Verkendend bodemonderzoek*

*Ter plaatse van de onderzoekslocatie is op het zuidelijke gedeelte van de locatie een verharding aanwezig van menggranulaat. Uit navraag bij de opdrachtgever blijkt dat het puin volgens hem is aangebracht omstreeks 2005-2006 en afkomstig is van het bedrijf Gebr. Van den Brand en van Oort. Door de opdrachtgever is een certificaat aangeleverd. Op basis hiervan is de puinverharding niet verdacht op het voorkomen van*



asbestverontreiniging.

De boven- en ondergrond bestaat overwegend uit zwak tot matig humeus, zwak grindig, zwak siltig, matig fijn zand. Zintuiglijk is bij diverse boringen in de bovengrond een beperkte bijmenging met baksteen aangetroffen. Voor het overige zijn geen bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Specifiek wordt vermeld dat geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. In tabel 8 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 8: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

| Bodemlaag  | Parameter*                    | Toetsing       |
|------------|-------------------------------|----------------|
| bovengrond | -                             | niet verhoogd  |
| ondergrond | kwik en lood                  | licht verhoogd |
| grondwater | nikkel, zink, cadmium, barium | licht verhoogd |

\*: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven

#### Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten en concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

## 9.4 Geluid (wegverkeerslawaaai)

#### **Toetsingskader**

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.





### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Wegverkeerslawaaï*

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 7 bij de plantoelichting opgenomen.

---

#### Hogere waarde

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure niet nodig is. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege een gezoneerde weg bedraagt 33 dB.

#### Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel bedraagt maximaal 16 dB. Het Bouwbesluit 2012 geeft aan dat de karakteristieke geluidwering  $G_{a;k}$  ten minste 20 dB dient te bedragen. Een aanvullend gevelweringsonderzoek vanwege het geluid door wegverkeerslawaaï is niet nodig.

#### Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit ter plaatse van de gewenste (bedrijfs)woning wordt geclassificeerd als 'goed' tot 'zeer goed'. Daarnaast heerst ter plaatse van de mogelijke buitenruimten een aanvaardbaar geluidniveau. Gesteld kan worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

---

#### *Spoorweglawaaï*

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Vliegtuiglawaaï*

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Stiltegebieden*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

### **Conclusie**

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

## **9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaaï)**

### **Toetsingskader**

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:



1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

Voor de omgeving van het plangebied wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied door de matige tot sterke functiemenging in de omgeving (bedrijf, detailhandel, horeca en wonen).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

**Doorwerking plan(gebied)**

*Geurhinder (Wgv)*

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. Hierna is de conclusie van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 8 bij de plantoelichting opgenomen.

---

*In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan Dijkstraat tussen 9 en 13a in Nistelrode onderzocht.*



*In deze conclusie wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 1.2.*

*In paragraaf 4.4 van dit rapport is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met de afstandseisen, de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.*

*In paragrafen 4.1 en 4.2 is uitgegaan is toegelicht dat bestaande woningen maatgevend zijn voor de mogelijkheden van de betrokken veehouderijen. Bestaande woningen (in dezelfde windrichting) liggen op kortere afstand van de veehouderij dan de te realiseren woningen. De belangen van de veehouderijen worden door deze ontwikkeling niet geschaad.*

---

#### *Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

##### **Door bedrijfswoning ondervonden**

De gewenste ontwikkeling maakt een bedrijfswoning mogelijk. Omdat de bedrijfswoning een milieugevoelige functie betreft worden de richtafstanden behorende bij milieubelastende functies in de omgeving beoordeeld.

In de directe omgeving van de gewenste bedrijfswoning zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig, namelijk:

- Detailhandel bestemming (tuincentrum) aan de Weijen 77.
- Bedrijfsbestemming (opslag) aan de Dijkstraat 9.

Overige functies liggen op dermate afstand dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

##### **Bedrijfsbestemming Dijkstraat 9**

De maximale richtafstand voor de bedrijfsbestemming aan de Dijkstraat 9 (maximaal milieucategorie 2) bedraagt 10 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand tot de gewenste bedrijfswoning bedraagt circa 22 meter. Er wordt aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar voldaan. Gesteld kan worden dat de bedrijfswoning niet zorgt voor een belemmering voor de bedrijfsbestemming aan de Dijkstraat 9 en ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

##### **Detailhandelbestemming (tuincentrum) Weijen 77**

De richtafstanden behorende bij een tuincentrum bedragen respectievelijk 0 meter (geur, stof en gevaar) en 10 meter (geluid) in een gemengd gebied. Voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt voldaan aan de richtafstand (0 meter). In het kader van de aspecten geur, stof en gevaar vormt de gewenste bedrijfswoning geen belemmering voor het tuincentrum aan de Weijen 77 en ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Voor het aspect geluid wordt niet aan de richtafstand voldaan, de werkelijke afstand bedraagt circa 3 meter. Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid is een nader onderzoek industrielawaai uitgevoerd.



### *Geluid*

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd in het kader van geluidniveaus afkomstig van omliggende bedrijven (wanneer deze binnen de richtafstand gelegen is/zijn voor het aspect geluid). Hierna zijn de conclusies van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 9 bij de plantoelichting opgenomen.

---

*Getoetst is of ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en of het naastgelegen bedrijf in haar belangen wordt geschaad.*

### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveaus*

*Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan, met uitzondering van beoordelingspunt Tp02 (oostgevel van de gewenste (bedrijfs)woning). Maatregelen aan de bron en in de overdracht worden niet doelmatig geacht. Maatregelen bij de ontvanger zijn daarentegen wel mogelijk.*

*Geconcludeerd kan worden dat, wanneer de oostgevel van de gewenste bedrijfswoning uitgevoerd wordt als 'dove' gevel, ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning (inclusief mogelijke tuin) sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het naastgelegen bedrijf aan de Weijen 77 niet in haar belangen wordt geschaad.*

### *Indirecte hinder*

*Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning (inclusief achtertuin en terras) sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het naastgelegen bedrijf aan de Weijen 77 niet in haar belangen wordt geschaad.*

*De indirecte hinder wordt niet getoetst in het kader van het Activiteitenbesluit.*

*Industrielawaai afkomstig van naastgelegen bedrijf vormt, na maatregelen bij de ontvanger, geen belemmering voor het gewenste plan.*

---

### *Conclusie*

Gelet op bovenstaande is voldoende aangetoond dat de gewenste bedrijfswoning niet zorgt voor een belemmering van omliggende bedrijven en dat ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning (inclusief tuin) sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

### **Door hoveniersbedrijf veroorzaakt**

De gewenste bedrijfsbestemming valt in de categorie 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.  $\leq 500 \text{ m}^2$ '. Dit is een milieucategorie 2 bedrijf. De bijbehorende richtafstanden in een gemengd gebied bedragen 10 meter voor geur & geluid en 0 meter voor stof en gevaar.

Binnen de richtafstand (10 meter) gemeten vanaf de gewenste bedrijfsbestemming is enkel het bouwvlak van de woning aan de Dijkstraat 13a te Nistelrode gelegen. De kort-



ste afstand bedraagt circa 4 meter. De richtafstanden voor geur en geluid worden overschreden. Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstanden worden de aspecten geur en geluid nader beschouwd/onderzocht.

#### *Geur*

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de toekomstige werkzaamheden van het gewenste (kleinschalige) hoveniersbedrijf enkel zullen bestaan uit (lichte) voertuigbewegingen, opslag en het (in pandig) verrichten van licht onderhoud aan materiaal en materieel. De daadwerkelijke bedrijfsmatige activiteiten zullen daarnaast enkel plaatsvinden vanaf circa 10 meter afstand gemeten vanaf het bouwvlak aan de Dijkstraat 13a. Het deel van de bedrijfsbestemming dat dichterbij is gelegen zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfswoning.

Er wordt niet verwacht dat deze activiteiten tot de emissie van geur zullen leiden. Er kan daarom worden gesteld dat ter plaatse van milieugevoelige functies in de omgeving sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat in het kader van het aspect geur.

#### *Geluid*

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd vanwege het beoogde bedrijf in relatie tot de bestaande woningen in de omgeving. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 10 bij de plantoelichting opgenomen.

---

*Getoetst is of ter plaatse van woningen van derden in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en of het gewenste bedrijf inpasbaar is in de omgeving.*

#### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*

*Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het bedrijf inpasbaar is in de omgeving.*

#### *Maximaal geluidniveau*

*Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het bedrijf inpasbaar is in de omgeving.*

#### *Indirecte hinder*

*Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. De indirecte hinder wordt niet getoetst in het kader van het Activiteitenbesluit.*



*Daarnaast is in de tuinen van omliggende woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximaal geluidniveau en de indirecte hinder.*

*Industrielawaai vormt geen belemmering voor het gewenste plan.*

---

Overige milieugevoelige bestemmingen liggen op een afstand die (ruim) groter is dan 10 meter. Ter plaatse van deze milieugevoelige bestemmingen is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Voor de aspecten stof en gevaar wordt overal voldaan aan de richtafstand (0 meter). In het kader van de aspecten stof en gevaar is ter plaatse van alle milieugevoelige functies sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande is voldoende aangetoond dat de gewenste bedrijfsbestemming inpasbaar is in de omgeving en dat ter plaatse van milieugevoelige functies in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

## **9.6 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegenomen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;





- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling 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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende 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 aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim



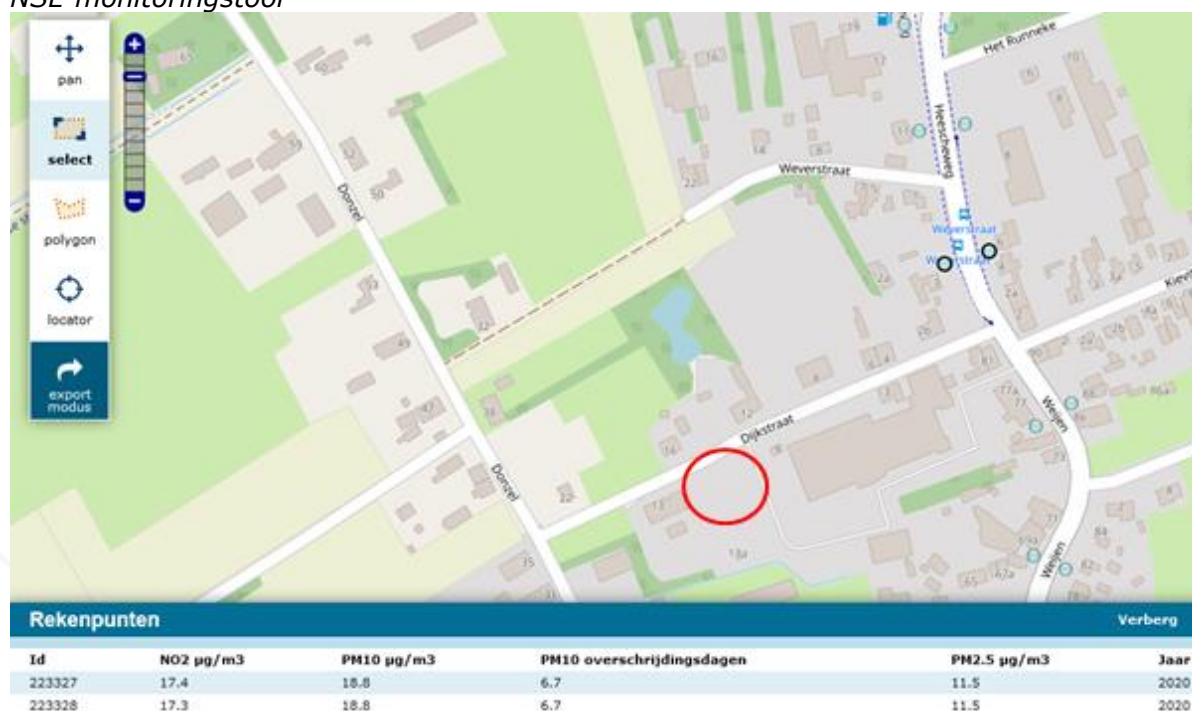
onder de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Op navolgende afbeelding, afkomstig van de NSL-monitoringstool, zijn de concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> nabij het plangebied weergegeven. Uit de afbeelding blijken de volgen maximale concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>.

#### NSL-monitoringstool



De immissienormen voor deze stoffen volgen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer en bedragen:

- NO<sub>2</sub>: 40,0 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>10</sub>: 40,0 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>2,5</sub>: 25,0 µg/m<sup>3</sup>



Het wijzigingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Bernheze ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) boven 50 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m<sup>3</sup>
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

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

|                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          | 2020  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     | 30    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  |       |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,05  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,01  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |       |

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

## **9.7 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de  $10^{-6}$  contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

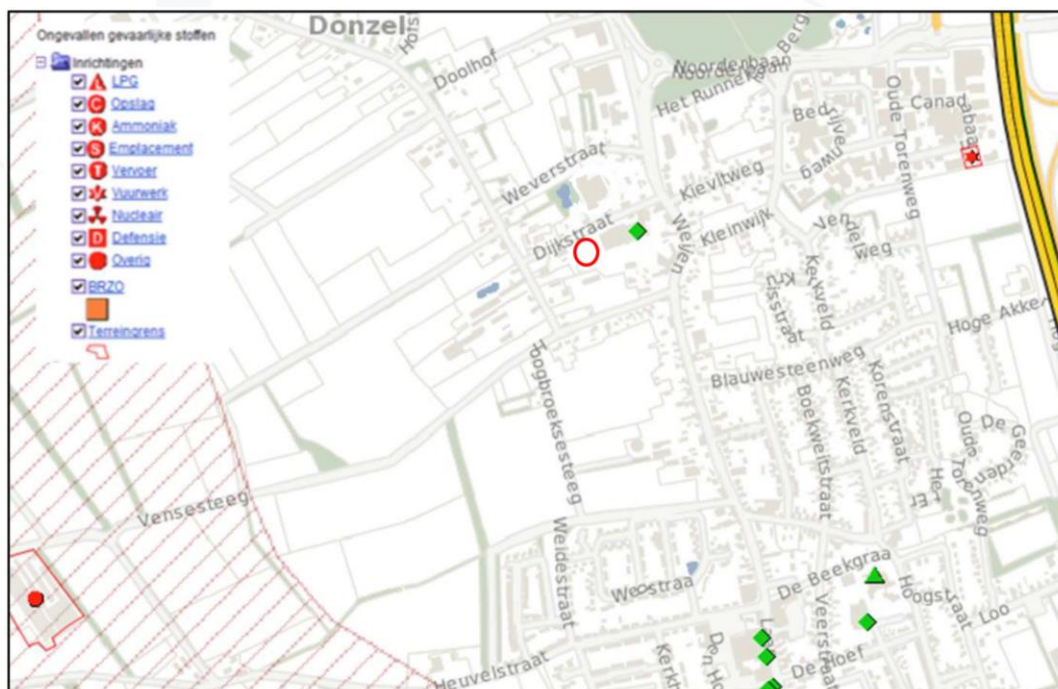
#### **Doorwerking plan(gebied)**

##### *Risicovolle inrichtingen*

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.







○ Globale ligging plangebied

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied is direct gelegen aan de Dijkstraat. Voor deze weg is de PR-contour 10<sup>-6</sup>/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook



de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

### **Conclusie**

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten.

## **9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen**

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

### *Stap 1 Endotoxine*

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in de planlocatie voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m<sup>3</sup>. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

### *Stap 2 Emissies*

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

### *Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader*

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

### *Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat*

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

### *Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij*

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

### *Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf*

De afstand tussen de planlocatie en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

### *Stap 5a, b en c*

### *De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen*

De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen. De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf, maar wel gelegen binnen 250 meter van overige veehouderijen: Donzel 31 (konijnen) en Donzel 27 (vleesvarkens) (stap 5c).

De gemeente Bernheze moet een afweging maken over of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico ten aanzien van het realiseren van de woningen. Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.





Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

*Stap 6 Mestbewerking*

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

*Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid*

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan blijkt dat het niet nodig is om advies van de GGD in te winnen. Initiatiefnemer neemt verder het risico op zich dat de gemeente een lopende procedure stopzet, indien uit aanvullend wetenschappelijk onderzoek blijkt dat sprake is van verhoogde risico's van het wonen in de omgeving van een geitenhouderij en de oorzaken te herleiden zijn tot de aanwezigheid van een geitenhouderij.



## 10. Mobiliteit; verkeer en parkeren

### Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Dijkstraat. Deze blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toenemen ten opzichte het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt in ieder geval niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Dijkstraat.

### Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Bernheze naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De Parkeernormennota van de gemeente bepaalt dat er voor woningen > 60 m<sup>2</sup> een parkeernorm geldt van 2,0. Het beoogde plantsoendienst/hoveniersbedrijf kan het beste gerangschikt worden onder de functie 'loods, opslag, transportbedrijf'. Voor dit soort bedrijvigheid geldt een parkeernorm van 0,7 per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. (in de bebouwde kom). Bij een oppervlak van 500 m<sup>2</sup> voor de bestemming 'Bedrijf' geldt derhalve een parkeerbehoefte van 3,5 – afgerond: 4,0 – parkeerplaatsen. Op het eigen terrein, bij voorkeur tussen de woning en de bedrijfsloods, is voldoende ruimte om de benodigde 6,0 parkeerplaatsen aan te leggen.



## 11. Juridische opzet

### 11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het wijzigingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige wijzigingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

### 11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.



## 12. Uitvoeringsaspecten

### 12.1 Economische uitvoerbaarheid

#### Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Omdat het een ontwikkeling betreft die wordt gerealiseerd door een private partij is de gemeente wettelijk verplicht om kostenverhaal toe te passen. In beginsel dient dat te geschieden op basis van een exploitatieplan zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro. Van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien met de ontwikkelende partij (exploitant) een anterieure overeenkomst is gesloten in de zin van artikel 6.12 lid 2a jo 6.24 Wro. Omdat in onderhavige situatie niet hoeft te worden overgegaan tot een fasering c.q. koppeling noodzakelijk is (art. 6.11 lid 1b Wro) of het stellen van eisen, regels of de uitwerking van regels (art. 6.12 lid 2c Wro), is met het aangaan van de anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst het wettelijk kostenverhaal in voldoende mate geborgd.

Het voorliggende wijzigingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van het uit te werken inrichtings-/bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

### 12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart.

Op het ontwerpwijzigingsplan is een reactie binnengekomen van het Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van deze reactie, die hieronder integraal is opgenomen, is de watertoets (bijlage 4) aangepast. Zo is op pagina 16 van de watertoets opgemerkt dat uit de keurkaart van waterschap Aa en Maas is gebleken dat ten zuiden van de onderzoekslocatie een A-watergang is gelegen. Deze watergang heeft een beschermingszone van 5 meter aan weersijden. Het aanbrengen van bijvoorbeeld bebouwing, beplanting, bomen, erfafscheidingen mag niet plaatsvinden zonder dat hier een watervergunning voor is afgegeven.



**Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

De watertoets van het plan geeft aan dat er sprake is van een toename verhard oppervlak van 500 tot 545 m<sup>2</sup>. Conform het waterschaps- en gemeentelijk waterbeleid voorziet het plan in de realisatie en instandhouding van een hemelwaterbergingsvoorziening met een capaciteit van 33 m<sup>3</sup>.

De greppel krijgt volgens de toelichting een nood-overloopconstructie naar de a-watgang ten zuiden van het plangebied.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat onze algemene regels 14 en 15 bij de keur van toepassing zijn, ter bescherming van de a-watgang en ter voorkoming van verhoogde afvoer naar het watersysteem.

De aanleg van de overloopconstructie dient tenminste 5 werkdagen tevoren te worden medegedeeld aan het waterschap.

(Zie voor meer info en onze regels onze webpagina.)

**Beschermingszone a-watgang**

Ten zuiden van het plangebied is zoals gezegd een a-watgang aanwezig. In onze keur en legger is hier een ruimtelijk relevante beschermingszone opgenomen, van 5 meter aan weerszijden vanaf de insteek (over de bestemming 'Agrarisch').

Deze beschermingszone wordt nog niet in de watertoets genoemd.

Er is geen inrichtingsplan bij het plan gevoegd. Wellicht ten overvloede brengen wij onder de aandacht dat obstakels (bebouwing, beplanting, bomen, erfafscheidingen) in deze beschermingszone niet zijn toegestaan; tenzij ze voldoen aan onze algemene regels, of hiervoor een vergunning door het waterschap is verleend.

**tekstueel**

(Tot slot zagen wij een kleine tekstuele verschrijving. Op pagina 16 van 19 van de watertoets in bijlage 4, staat per abuis waterschap De Dommel i.p.v. Aa en Maas).



## 13. Slotconclusie

In dit wijzigingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige, land(schappelijke en milieu-hygiënische effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende algemene voorwaarden voor een wijzigingsplan is voldaan:

- het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend wijzigingsplan;
- het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Navolgend zijn deze randvoorwaarden, zoals gesteld door de gemeente Bernheze, nogmaals opgesomd en is kort aangegeven op welke manier het planvoornemen aansluit bij deze gestelde randvoorwaarden:

- de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode in acht wordt genomen;  
*In paragraaf 4.4 (Gemeentelijk beleid) is toegelicht op welke wijze onderhavige ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsvisie Donzel-Doolhof Nistelrode.*
- 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;  
*Onderhavig planvoornemen betreft de oprichting van een bedrijf welke valt onder milieucategorie 2.*
- de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;  
*Deze rapportage toont de uitvoerbaarheid van de bestemming aan: er heeft onder meer een duidelijke verantwoording ten aanzien van beleid en milieu plaatsgevonden.*
- de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;  
*Met een uitgebreide toetsing op beleid en (voor)onderzoeken ten aanzien van de verschillende milieutechnische onderdelen is aangetoond dat derden niet onevenredig worden geschaad.*
- er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;  
*Met een uitgebreide toetsing op beleid en (voor)onderzoeken ten aanzien van de verschillende milieutechnische onderdelen is aangetoond dat het woonmilieu ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad.*
- het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;  
*Binnen het plangebied wordt meer dan voldoende ruimte gereserveerd om de parkeerbehoefte op te vangen en deze niet af te romen op de omliggende openbare ruimte.*
- er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;  
*Dit is verantwoord in paragraaf 12.1 van deze toelichting*





- er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;  
*In hoofdstuk 3 van deze toelichting is toegelicht op welke wijze de initiatiefnemer zorgdraagt voor een behoud van het stedenbouwkundig beeld, de land(schapp)elijke en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.*
- geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;  
*Onderhavig plan heeft geen aantasting van cultuurhistorische waarden tot gevolg. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 (Archeologie en cultuurhistorie).*
- aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.  
*De regels van dit wijzigingsplan zullen in overeenstemming zijn met de regels uit het moederplan "De kommen van Bernheze"*

Met dit wijzigingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.

