HEESWIJK-DINTHER, LANGE KRUISDELSTRAAT 7

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Heeswijk-Dinther, Lange Kruisdelstraat 7

bestemmingsplan

Datum:
21 april 2024

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding voor het plan 4
1.2 Planlocatie 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Gewenste situatie 10
Hoofdstuk 3 Beleidskader **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 20
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten **23**
4.1 Milieu 23
4.2 Ecologie 34
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 40
4.4 Verkeer en parkeren 44
4.5 Wateraspecten 45
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **48**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 48
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
5.3 Handhaving 49
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen **50**
6.1 Doel en reikwijdte 50
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan 50
6.3 Voorliggend bestemmingsplan 52

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en het bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018" en de herzieningen daarop van gemeente Bernheze ten behoeve van het beëindigen van de intensieve veehouderij aan de Lange Kruisdelstraat 7 te Heeswijk-Dinther. Daarbij zal de bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal een bestaande loods worden behouden ten behoeve van de stalling van machines en materialen. De aanwezige bedrijfsbebouwing is verder in zijn geheel gesloopt.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

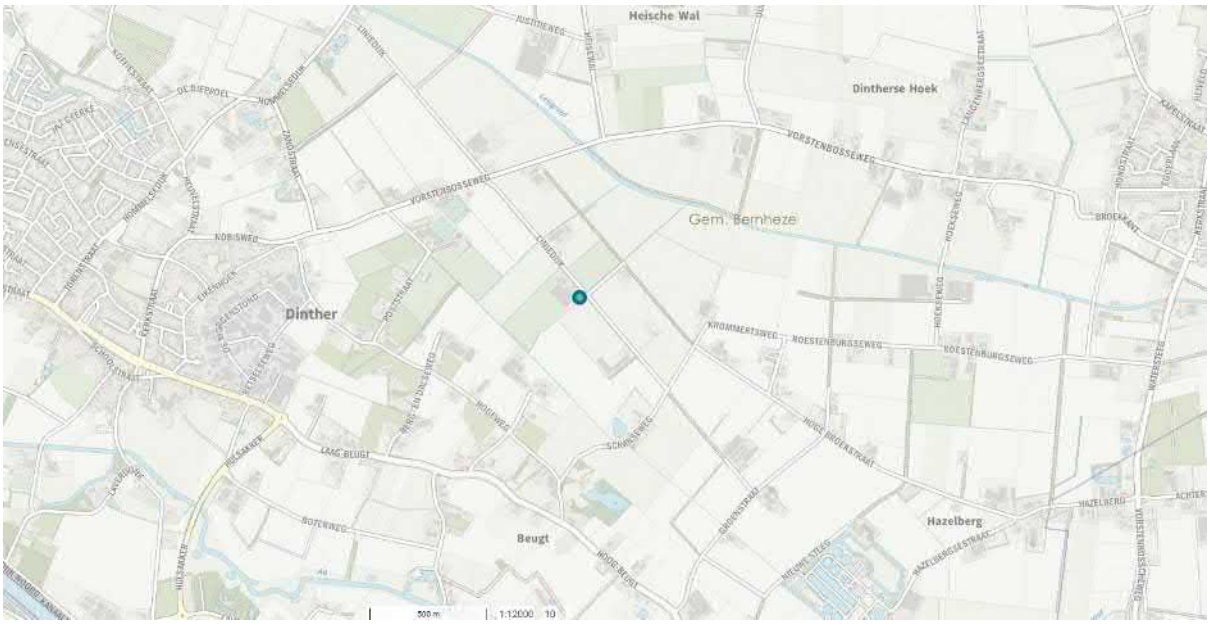
De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Ontwikkelingen in de agrarische sector, en met name in de veehouderij, volgen elkaar in zeer hoog tempo op. De wet- en regelgeving voor veehouderijen wordt steeds strenger, waardoor steeds meer eisen aan veehouderijen worden gesteld op onder andere het gebied van milieu, ammoniak, stikstof, dierwelzijn, gezondheid, duurzaamheid, zorgvuldigheid, milieu, beeldkwaliteit, energie en ruimtelijke kwaliteit. Door deze steeds strengere eisen moeten veehouders steeds vaker forse investeringen doen om aan deze eisen te kunnen blijven voldoen. Het is voor veel veehouders daarom moeilijk om te kunnen blijven bestaan als een duurzaam, volwaardig en rendabel bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Voor de initiatiefnemer zijn de investeringen die nodig zijn niet haalbaar en rendabel gebleken op deze locatie. Derhalve is het voor de initiatiefnemer wenselijk de bedrijvigheid op deze locatie te beëindigen.

De Rijksoverheid had, met name om maatregelen te treffen om de huidige problematiek rondom stikstof in goede banen te leiden, de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) in het leven geroepen. Vanuit deze regeling kon, als aan de voorwaarden werd voldaan, voor de beëindiging van een intensieve veehouderij een subsidie worden verkregen. In ruil daarvoor diende, door middel van het herbestemmen van de intensieve veehouderij, te worden geborgd dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij mogelijk kan worden gemaakt. De initiatiefnemer neemt deel aan deze regeling.

De beëindiging van het agrarisch bedrijf en de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Lange Kruisdelstraat 7 te Heeswijk-Dinther en ligt aan de oostkant van Heeswijk-DInther in het landelijk gebied van gemeente Bernheze. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 688. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

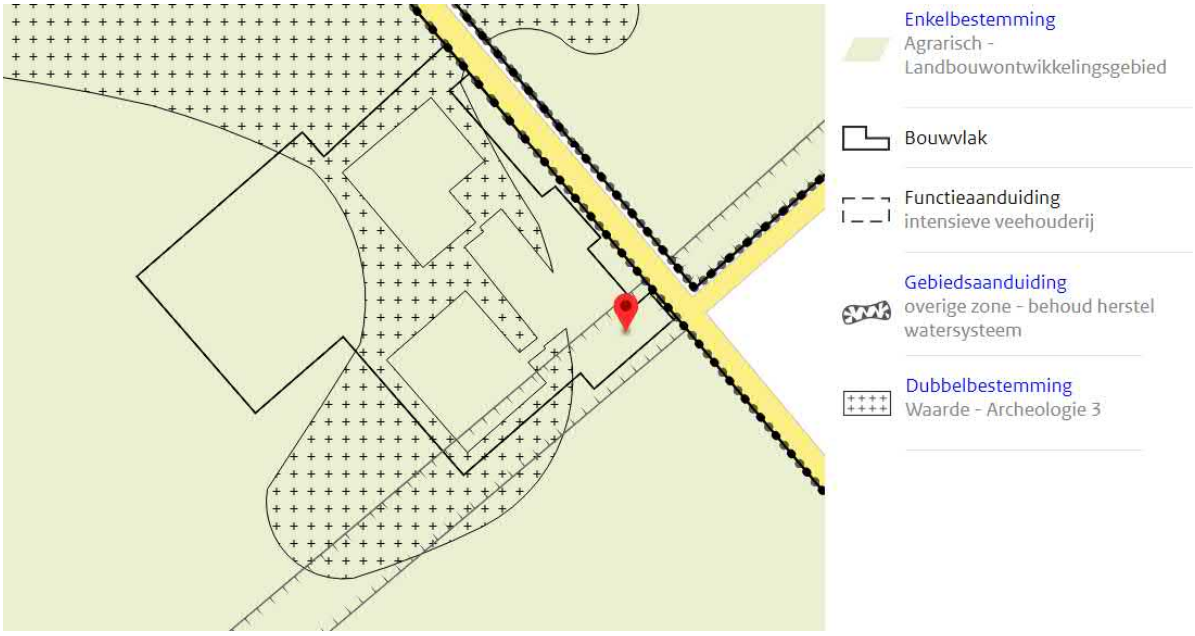


Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012 en de herziening daarop "Buitengebied Bernheze 2012-1" van de gemeente Bernheze, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 maart 2016, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de bestemming 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'bouwvlak', 'intensieve veehouderij' en 'overige zone - behoud herstel watersysteem' van toepassing.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast is het bepaalde in het bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018" en de herziening daarop van toepassing. De bestemmingen en aanduidingen ter plaatse zijn in dit plan echter niet gewijzigd. Het plan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018" en de herziening daarop bieden ruimere mogelijkheden voor vervolgfuncties op voormalige agrarische bedrijven.

In artikel 4.9.1, sub g van het bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming onder voorwaarden. Hiermee kan de gewenste omschakeling van het agrarisch bedrijf naar een burgerwoning mogelijk worden gemaakt. De voorwaarde uit deze wijziingsbevoegdheid zijn als volgt:

1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
3. het aantal woningen niet toeneemt;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
6. de regels in artikelen 3.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Ad. 1:

Het bedrijf wordt in zijn geheel beëindigd en gesaneerd. Vanuit de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) geldt eveneens de voorwaarde dat geborgd moet worden dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij meer gevestigd kan worden. Met de voorgenomen herbestemming naar een burgerwoning is dit in voldoende mate geborgd en is daarnaast geborgd dat geen agrarische bedrijvigheid meer kan plaatsvinden.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 2:

De locatie is gelegen in een gebied dat van oudsher voornamelijk agrarisch van aard was, maar waarin de afgelopen jaren steeds meer agrarische ondernemers zijn gestopt met de agrarische bedrijfsvoering. Veel van de agrarische bedrijven in de omgeving zijn reeds omgeschakeld naar burgerwoningen. Vanwege de milieubelasting op de omliggende woningen is het steeds moeilijker om de intensieve veehouderij verder te ontwikkelen in dit gebied. De locatie biedt daarmee onvoldoende mogelijkheden om een volwaardige intensieve veehouderij te kunnen blijven uitvoeren met voldoende toekomstperspectief. Er is daarmee geen sprake meer van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3:

De bestaande bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Deze woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Er is daarmee geen sprake van een toename van het aantal woningen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 4:

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Milieu" (paragraaf 4.1) is op elk van de milieuaspecten ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 5:

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Bodem" (paragraaf 4.1.8) is op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek nader aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de gewenste vervolg activiteiten.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 6:

De regels uit de betreffende artikelen worden in acht genomen en zijn opgenomen in de planregels behorende bij dit plan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 7:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in zijn geheel beëindigd en gesaneerd. Daarbij is een grote oppervlakte (ongeveer 6.535 m²) aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit komt ten goede van de beeldkwaliteit en de ruimtelijke uitstraling op de locatie.

Daarnaast is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), door een landschapsdeskundige ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de locatie is opgenomen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 8:

Met de gemeente is een overeenkomst gesloten met betrekking tot planschade en het verhalen van de eventuele kosten.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 9:

De locatie is niet gelegen op gronden met de aanduiding 'groenblauwe mantel'. Het gestelde in dit lid is daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Ad. 10:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in zijn geheel beëindigd en gesaneerd. Een intensieve veehouderij heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, ammoniak, geluid en mogelijke ziektekiemen en zoönosen. Daarnaast heeft een intensieve veehouderij een grote energiebehoefte en stoot het broeikasgassen uit. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de uitstoot van geur, fijnstof, ammoniak, geluid en mogelijke ziektekiemen en zoönosen in zijn geheel komen te vervallen. Tevens zal de energiebehoefte aanzienlijk afnemen en zal nagenoeg geen sprake meer zijn van de uitstoot van broeikasgassen. Hiermee zal de omgevingskwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk verbeteren en zal sprake zijn van een aanzienlijk verbeterde situatie op beschermde natuurgebieden.

Daarnaast is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), door een landschapsdeskundige ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de locatie is opgenomen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Tevens zal het waterverbruik aanzienlijk afnemen met de beëindiging van de intensieve veehouderij en is geen sprake meer van het produceren van meststoffen die in de bodem en/of het (grond)water kunnen lekken. Daarmee is eveneens sprake van een aanzienlijke verbetering voor de bodem en de waterhuishouding ter plaatse.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de voorwaarden uit de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de omschakeling naar wonen. Echter is bij de voorgenomen ontwikkeling eveneens sprake van het behoud van extra vrijstaande bijgebouwen bij de woning met een oppervlakte van 240 m²..

In artikel 4.2.4 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte van bijgebouwen bij

woningen maximaal 100 m² mag bedragen. In artikel 4.4.1 is hier een afwijking voor opgenomen waarin de maximale oppervlakte van bijgebouwen bij de woning, in ruil voor sloop van bebouwing, met maximaal 25% van de te slopen oppervlakte mag worden vergroot tot een maximum van 200 m². In het bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018" is deze afwijking echter vervangen. Op basis van dit bestemmingsplan mag bij sloop van bebouwing de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen worden vergroot met 75% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 500 m². Met de sloop van ongeveer 6.535 m² aan bedrijfsgebouwen kan het maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 500 m² toegestaan worden.

De gewenste grotere oppervlakte van te behouden bijgebouwen bij de woning past binnen deze gestelde voorwaarde en is daarmee mogelijk met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 4.4.1, sub b van het bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018".

Met de voorgenomen ontwikkeling kan daarmee aan de wijzigingsbevoegheid voor omschakelen naar een woonbestemming en aan de afwijkingsmogelijkheid voor extra m² aan bijgebouwen in ruil voor de sloop van voldoende bedrijfsbebouwing worden voldaan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Bernheze.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit een agrarisch landschap bestaande uit voornamelijk landbouwgronden met enkele lijnvormige groenstructuren in de vorm van wegbegeleidende en kavelbegeleidende beplanting. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

Voorheen was ter plaatse een volwaardige intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij gevestigd. Op de locatie ruste een vergunning voor het houden van 994 guste en dragende zeugen, 343 kraamzeugen, 3 dekberen, 494 gespeende biggen en 745 opfokzeugen en vleesvarkens. De dieren worden gehuisvest in de aanwezige varkensstallen (acht stuks) gebouwd in 1963, 1968, 1992 (2 stuks), 2009 (2 stuks) en 2014 (2 stuks). De stallen waren onderling allen met elkaar verbonden. Daarnaast waren er op het erf nog een bedrijfswoning, loods en diverse voeropslagen aanwezig. Op de zuidoostelijke dakvlakken zijn in 2019 nog 1.000 zonnepanelen geinstalleerd en in bedrijf genomen. Na het ondertekenen van de deelname overeenkomst aan de SRV is gestart met de sloop van alle bedrijfsgebouwen en overige voorzieningen, behoudens de bedrijfswoning en een loods. Deze sloop is reeds afgerond.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,65 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het bouwvlak is daarin rood omlijnd en uitgelicht weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse met bouwvlak aangegeven.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de intensieve veehouderij in zijn geheel te beëindigen en te saneren. Hiervoor neemt de initiatiefnemer deel aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). Het is voor de initiatiefnemer wenselijk de intensieve veehouderij om te schakelen naar een woonbestemming, waarbij de bedrijfswoning omgeschakeld wordt naar een burgerwoning. Daarbij is de aanwezige bedrijfsbebouwing, ongeveer 6.535 m², reeds gesloopt. De beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse zal een aanzienlijke vermindering van de uitstoot van mogelijk schadelijke stoffen en de milieuhinder tot gevolg hebben, waarmee de omgevingskwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk zal verbeteren.

Bij deelname aan de Srv dient geborgd te worden dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij kan worden gevestigd. De Srv komt echter alleen tegemoet aan de restwaarde van de stallen en niet aan de sloopkosten van de stallen en de procedurekosten voor de omschakeling en herbestemming van de locatie. Het is voor de initiatiefnemer daarom noodzakelijk om op andere wijze nog waarde uit het bedrijf te kunnen halen. Derhalve wenst de initiatiefnemer, naast de omschakeling van het bedrijf naar een burgerwoning en extra m² aan bijgebouw bij de woning te behouden. Daarmee wordt voldoende waarde uit de locatie behaald om de kosten voor de sanering van de intensieve veehouderij te kunnen dragen.

De initiatiefnemer heeft nog gronden in eigendom nabij de locatie. Het is van belang dat deze gronden goed worden onderhouden om ze vruchtbaar en geschikt voor landbouw te houden. Voor het onderhoud en hobbymatig gebruik van de gronden zijn echter machines en materialen nodig. Deze dienen ergens te kunnen worden opgeslagen en gestald. Vanuit het geldende bestemmingsplan is echter slechts 100 m² aan bijgebouwen bij een woning toegestaan. Dit is niet voldoende voor de stalling van machines en materialen voor het noodzakelijke onderhoud van de landbouwgronden. Daarvoor wenst de initiatiefnemer een bestaande loods te behouden van ongeveer 240 m². De grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning kan, op basis van het bestemmingsplan met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfslocaties mogelijk worden gemaakt in ruil voor sloop van bebouwing. Bij de voorgenomen ontwikkeling is een grote oppervlakte aan bedrijfsbebouwing gesloopt, waarmee de grotere oppervlakte mogelijk gemaakt kan worden.

Het bouwvlak van het huidige bedrijf zal bij de voorgenomen ontwikkeling worden verkleind tot een passende omvang voor de voormalige bedrijfswoning en het te behouden bedrijfsgebouw als bijgebouw bij de woning.Daarbij zal de oppervlakte van het bouwvlak voor de woning met het te behouden bijgebouw aanzienlijk kleiner zijn dan het huidige bouwvlak. De totale oppervlakte van het bouwvlak zal 5.000 m² bedragen en is daarmee (aanzienlijk) kleiner dan de oppervlakte van het huidige bouwvlak.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.
Bron: GV Advies

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"*Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de*

gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten 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.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"

Aan de hand van deze definitie kan gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt.

Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft, in het kader van de naderende Omgevingswet, een nieuwe Omgevingsvisie opgesteld waarin de provinciale beleidsuitgangspunten uiteen worden gezet. De Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn niet juridisch bindend, maar zijn wel de basis van het ruimtelijke beleid.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?

- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof is.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit wil zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendigd bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

In de omgevingsvisie zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Wel is van belang dat op duurzame wijze wordt ontwikkeld en dat rekening wordt gehouden met klimaatsveranderingen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met name voor bedrijventerreinen liggen grote kansen voor klimaatadaptatie en energietransitie.

Bij de gewenste ontwikkeling is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieu" (paragraaf 4.1), geen sprake van onevenredige belemmeringen ten aanzien van milieu. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling , door de beëindiging van de intensieve veehouderij, (aanzienlijk) verbeteren. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en een duurzame leefomgeving. Daarnaast zal de energiebehoefte van de te herontwikkelen bedrijfslocatie aanzienlijk afnemen. Dit draagt bij aan de energie- en klimaatdoelstellingen.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling worden voorzien in voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Daarbij zal voldoende energie worden opgewekt om niet alleen in de eigen energiebehoefte te kunnen voorzien, maar ook in die van een groot aantal huishoudens binnen de gemeente. Dit draagt bij aan de doelstellingen met betrekking tot het klimaat en energie.

Ten slotte is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage 1 van deze toelichting), waarin een goede landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De interim omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd. De Interim omgevingsverordening is verschillende keren geactualiseerd en gewijzigd. De meest recente versie is op 8 december 2020 geconsolideerd en in werking getreden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij de huidige bedrijfswoning met een bijbehorend bijgebouw wordt omgeschakeld naar een burgerwoning.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in het gebied dat is aangemerkt als 'landelijk gebied' met de nadere aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'stalderingsgebied'.

Binnen het stalderingsgebied zijn aanvullende regels van toepassing voor veehouderijen waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden juist beëindigd en niet verder ontwikkeld. Daarmee zijn de aanvullende regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de beëindiging van een intensieve veehouderij zijn in de verordening geen specifieke regels opgenomen. Wel geldt vanuit artikel 3.68 van de verordening dat alleen bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen zijn toegestaan. In feite is de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning daarmee niet zomaar mogelijk. Echter is in artikel 3.69 de volgende afwijking opgenomen op artikel 3.68:

"***Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen***

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
   1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
   2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
   1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
   2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*"

Op basis van artikel 3.69, onder c kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt indien geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal alleen de bestaande bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Deze zal niet in meerdere wooneenheden worden gesplitst. Er is daarmee geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties. Daarnaast is als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling ongeveer 6.535 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Er is daarmee eveneens sprake van sloop van overtollige bebouwing.

Gezien het voorgaande wordt daarmee aan de voorwaarden voor afwijking uit artikel 3.69 voldaan. De omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning past daarmee binnen de mogelijkheden uit de verordening.

Naast specifieke regels voor bepaalde ontwikkelingen gelden voor ontwikkelingen in het landelijk gebied algemene regels ten behoeve van het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor geldt vanuit artikel 3.5 van de verordening het volgende:

"***Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit***

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie."

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen. Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik***

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij, waarbij de bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. De voorgenomen ontwikkeling vindt geheel plaats binnen het ruimtebeslag van het bestaande bouwvlak. Het huidige bouwvlak zal daarbij worden verkleind tot een bij de ontwikkeling passende omvang. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande ruimtebeslag.

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Alle aanwezige bebouwing wordt geconcentreerd binnen de bouwpercelen. Er is na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Er is daarmee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"***Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering***

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.8 meerwaardecreatie***

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan voor elk van de locaties gemaakt (zie bijlage 1 van deze toelichting), waarin een goede landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving. Een goede landschappelijke inpassing wordt op basis van artikel 3.9 gezien als een meerwaardecreatie.

Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een intensieve veehouderij beëindigd. Daarbij zal de uitstoot van geur, ammoniak, fijnstof, stikstof en van mogelijke ziektekiemen en/of zoönosen (aanzienlijk) afnemen. Daarmee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren, waarmee sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Zoals reeds aangegeven bevat artikel 3.9 aanvullende regels voor wat betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap (meerwaardecreatie). Het gestelde in artikel 3.9 luidt daarbij als volgt:

"***Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap***

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken."

De gemeente Bernheze sluit aan bij de Brabantbrede uitgangspunten voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap. Daarbij wordt een indeling gemaakt in de volgende categoriën:

- Categorie 1: Deze initiatieven hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap. Geen aanvullende inspanning vereist
- Categorie 2: een relatief kleinschalige ontwikkeling met een beperkte impact op de omgeving. Tegenover deze ontwikkeling dient een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer te staan.
- Categorie 3: Deze initiatieven zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Tegenover deze ontwikkelingen dient een berekende kwaliteitsverbetering te staan; daarbij wordt uitgegaan van een bijdrage van minimaal 20% van de bestemmingswinst (bestemmingswaarde plan minus bestemmingswaarde nu). Een aanpak waarbij altijd een goede landschappelijke inpassing wordt gevraagd, aangevuld met een berekening op basis van een beargumenteerd vast bedrag per m² en eventuele andere aanvullende maatregelen zoals een sloopverplichting, wordt als gelijkwaardig gezien.

In het regionale afsprakenkader van de regio Noordoost is een nadere duiding gegeven aan de categorieindeling. Tot categorie 2 behoort de volgende ontwikkeling:

"Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert."

Onderhavige ontwikkeling, waarbij het agrarische bedrijf wordt beëindigd, het bouwvlak een functieaanduiding 'Wonen' krijgt met een omvang van 5.000 m² en de oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 240 m² bedraagt, past binnen de kaders van bovenstaande ontwikkeling en wordt beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling. Bij dit type ontwikkelingen dient er een goede landschappelijke

inpassing plaats te vinden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf Landschappelijke inpassing, paragraaf 2.2.2, past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gemaakte afspraken die tussen de gemeente en de provincie zijn gemaakt. Hiermee wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit, zoals geldt vanuit artikel 3.9 van de verordening.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan , sprake is van meerwaardecreatie en wordt voldaan aan een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

Op 4 oktober 2023 is (naar aanleiding van het raadsbesluit op 28 september 2023) de ontwerp-omgevingsvisie van de gemeente Bernheze in ontwerp gepubliceerd.

In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden met voor elk van deze gebieden een eigen ontwikkelingsperspectief. Deze gebieden zijn als volgt in de visie omschreven:

"***Drie deelgebieden met drie ontwikkelperspectieven***

De visie maakt onderscheid in drie deelgebieden.

1. *De hoog gelegen Peelhorst (de rug) met de Maashorst als kenmerkend natuurgebied. De westgrens van de Peelhorst is de kenmerkende Peelrandbreuk met de wijstgronden. In een 'levendige schil' rondom het natuurgebied extensiveert de landbouw en bieden we mogelijkheden voor meer bos en andere natuur.*
2. *De Dekzandgebieden (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Hier ontwikkelen we ook kansen voor nieuwe verdienmodellen op het gebied van bijvoorbeeld de productie van biobased grondstoffen, natuur en landschap in perceelsranden, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie (zoals tijdelijke waterberging), lokaal voedsel et cetera.*
3. *Het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.*"

De locatie is gelegen in het Beekdallandschap. Dit gebied is aangemerkt als een gebied waar ruimte wordt geboden aan het vasthouden van water in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.



Uitsnede kaart landschappen Omgevingsvisie
Bron: gemeente Bernheze.

Binnen de drie deelgebieden wordt gestuurd op een vijftal thema's, te weten 'gezonde leefomgeving', 'leefbare kernen', 'klimaat en biodiversiteit', 'vitale en duurzame landbouw & economie' en 'kwaliteit landschap & erfgoed'. Onderstaand wordt per thema uiteengezet wat de leidende principes zijn binnen het deelgebied Beekdallandschap en op welke wijze onderhavig initiatief hieraan bijdraagt.

Bij het thema 'gezonde leefomgeving' wordt ingezet op een leefomgeving die de gezondheid van de inwoners van alle leeftijden bevordert. Het gaat dan zowel om het beperken van gezondheidsrisico's als ook een positieve gezondheid, lees: betekenisvol leven, te stimuleren. Bij het beperken van gezondheidsrisico's is er rondom de kernen speciale aandacht voor het schoner maken van lucht, grond- en oppervlaktewater en bodem, het verminderen van geluids- en geuroverlast en het verkleinen van de risico's op zoönose. De gemeente Bernheze heeft gebieden aangewezen, groene gezonde zones, rondom de kernen waar zij dit aan willen pakken. Hoewel de initiatieflocatie niet in zo'n groene gezonde cirkel is gelegen is er wel sprake van een deelnemer aan de SRV-regeling. Voor deze regeling komen enkel bedrijven in aanmerking die een bepaalde mate van geuroverlast veroorzaken op woningen in de omgeving. Door dit bedrijf te saneren en de voormalige bedrijfswoning te herbestemmen naar een burgerwoning wordt er bijgedragen aan een gezondere leefomgeving.

Bij het thema 'leefbare kernen' wordt ingezet op het creëren van aantrekkelijke kernen waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen, door innovatief, groen en compact te bouwen en te ondernemen. Onderhavig initiatief is gelegen buiten de dorpskernen en niet aan een recreatieve of hoofdontsluitingsweg. Derhalve zal het initiatief geen bijdrage leveren of afbreuk doen aan de visie voor dit thema.

Bij het thema 'klimaat en biodiversiteit' wordt ingezet op het voorbereiden op een toekomst met extremere weersomstandigheden door anders om te gaan met de omgeving en het herstellen van biodiversiteit. Bij nieuwe ontwikkeling dienen water en bodem sturend te zijn. Daarbij zal water zoveel mogelijk vastgehouden worden in het gebied om een buffert te hebben in tijden van droogte. Om de biodiversteit te herstellen zal het landschap van Bernheze de komende jaren veranderen. Landschappelijk inpassing is één van de maatregelen om de biodiversiteit te laten toenemen. Onderhavig initiatief leidt tot een aanzienlijke afname van het verhard oppervlakte binnen het plangebied. Stallen maken plaats voor cultuurgrond, waardoor er minder hemelwater hoeft te worden geborgen en afgevoerd. Dit komt het infiltratievermogen van de grond ten goede. Daarnaast zal het plangebied met inheemse soorten

landschappelijk worden ingepast, wat de biodiversiteit bevorderd.

Bij het thema 'vitale en duurzame landbouw & economie' wordt ingezet op een toekomstbestendige economie en het vormgeven van de landbouwtransitie. Gemeente Bernheze wil daarbij een voorbeeld zijn van hoe voedselproductie op een diverse wijze kan. Eén van de maatregelen om de beoogde ontwikkelingsrichting te bereiken is om agrarische ondernemers te ondersteunen bij de transitie van hun intensieve agrarische bedrijfsvoering naar een extensievere wijze óf het ondersteunen bij de verplaatsing naar het Dekzandlandschap. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarbij is de bedrijfsbebouwing gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Ten behoeve van het (hobbymatig) onderhouden en bewerken van de agrarische gronden van de initiatiefnemer zal bij de om te schakelen bedrijfswoning één van de bestaande bedrijfsgebouwen (van ongeveer 240 m²) worden behouden. Dit is in lijn met de gewenste extensivering van de landbouw in het beekdallandschap.

Bij het thema 'kwaliteit landschap & erfgoed' wordt ingezet op het inzetten van landschappelijke kwaliteit als katalysator voor toekomstige ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen wordt de lagenbenadering gevolgd en zijn bodem en water leidend. Daarmee wordt beschermd en ontwikkeld op een manier die rekening houdt met toekomstige generaties en voor hen kansen biedt. De leidende principes binnen het beekdallandschap zijn gericht op het herstellen en beschermen van historische gebouwen met bijbehorende landerijen en van andere cultuurhistorische structuren en meer aandacht voor een gezond bodemleven. De initiatieflocatie maakt geen onderdeel uit van een cultuurhistorische structuur. Onderhavig initiatief zal hier dan ook niet op van invloed zijn. Voor wat betreft een verbetering van het bodemleven wordt door de sloop van de stallen en daardoor een toename van de oppervlakte cultuurgrond het bodemleven verbeteren.

Gezien het voorgaande past dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Omgevinsvisie Bernheze 2040 van gemeente Bernheze.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarbij wordt de bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en zal daarbij een van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt als bijgebouw bij de woning.

Burgerwoningen hebben geen onevenredige milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving. De omschakeling van de intensieve veehouderij naar een burgerwoning zal daarmee niet leiden tot een onevenredige hinder aan omliggende gevoelige objecten.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. In feite is sprake van een bestaande gevoelige functie. Er is ter plaatse immers een woning en dit blijft een woning. Echter verandert de bestemming van agrarisch naar wonen, waarmee dit formeel beschouwd dient te worden als een nieuwe burgerwoning. Derhalve dient te worden onderzocht of deze nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven en/of functies in de ontwikkelingsmogelijkheden kunnen beperken.

In de nabije omgeving van de locatie zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- Liniedijk 3a: Agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij.
- Korte Kruisdelstraat 4: Voormalig agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'wonen.
- Korte Kruisdelstraat 1: Voormalig agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'wonen.
- Liniedijk 6: Agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij.
- Lange Kruisdelstraat 5-5b-5c: Agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij.
- Lange Kruisdelstraat 5a: Agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij.

Liniedijk 3a:

Aan de Liniedijk 3a is een intensieve veehouderij gevestigd. Volgens gegevens uit het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant (BVB) worden ter plaatse voornamelijk varkens gehouden. Daarnaast worden enkele paarden en koeien gehouden. Paarden en koeien veroorzaken minder milieuhinder dan varkens en hebben daarom vanuit de VNG handreiking kleinere richtafstanden dan varkenshouderijen. Derhalve is getoetst aan de richtafstanden voor een varkenshouderij. Hiervoor gelden vanuit de VNG handreiking de

volgende richtafstanden:

- Geur: 200 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 129 meter van het gewenste bouwvlak. Daarmee wordt aan de richtafstanden, behalve aan die voor geur, voldaan.

De richtafstanden zijn geen harde afstanden, maar richtlijnen waarvan kan worden afgeweken, mits dit voldoende wordt gemotiveerd. Voor het aspect geur is in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) een aanvullende toetsing opgenomen. Daaruit blijkt dat ter plaatse, ondanks de ligging nabij de betreffende intensieve veehouderij aan de Liniedijk 3a, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd. Daarmee is voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken en zal dit bedrijf niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Korte Kruisdelstraat 1 en Korte Kruisdelstraat 4:

Op de locaties aan de Korte Kruisdelstraat 1 en de Korte Kruisdelstraat 4 zijn voormalige agrarische bedrijven aanwezig die zijn omgeschakeld naar burgerwoningen. In het geldende bestemmingsplan zijn deze locaties voorzien van de functieaanduiding 'wonen', waarmee deze locaties worden beschouwd als zijnde burgerwoningen.

Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en worden derhalve niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door de komst van nieuwe gevoelige objecten. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locaties.

Liniedijk 6:

Aan de Liniedijk 6 is een agrarisch bedrijf zijnde een intensieve veehouderij gevestigd. Volgens gegevens uit het BVB worden ter plaatse varkens gehouden. Hiervoor gelden vanuit de VNG handreiking de volgende richtafstanden:

- Geur: 200 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 220 meter van het bouwvlak van de initiatiefnemer gelegen. Hiermee wordt aan de richtafstanden voldaan en zal het betreffende bedrijf aan de Liniedijk 6 niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Lange Kruisdelstraat 5-5b-5c:

Aan de Lange Kruisdelstraat 5-5b-5c is een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij gevestigd. Volgens gegevens uit het BVB worden ter plaatse alleen nog paarden gehouden, waarmee sprake is van een paardenhouderij. Hiervoor gelden vanuit de VNG handreiking de volgende richtafstanden:

- Geur: 50 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 210 meter van het bouwvlak van de initiatiefnemer. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en zal het betreffende bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5-5b-5c niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Lange Kruisdelstraat 5a:

Aan de Lange Kruisdelstraat 5a is een agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij gevestigd (geen intensieve veehouderij). Volgens gegevens uit het BVB worden ter plaatse melkkoeien, jongvee en enkele schapen

gehouden. Schapen veroorzaken minder milieuhinder dan melkkoeien en jongvee en hebben daarom vanuit de VNG handreiking kleinere richtafstanden dan melkrundveehouderijen. Derhalve is getoetst aan de richtafstanden voor een melkrundveehouderij. Hiervoor gelden vanuit de VNG handreiking de volgende richtafstanden:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 320 meter van het bouwvlak van de initiatiefnemer. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en zal het betreffende bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5a niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en bedrijven.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een 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 Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in zijn geheel beëindigd. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Burgerwoningen veroorzaken geen geurhinder aan de omgeving. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij komt de uitstoot van geur van de locatie in zijn geheel te vervallen. Daarmee zal sprake zijn van een aanzienlijke afname van de geurhinder aan de omgeving, waarmee het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk zal verbeteren.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan de omgeving dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd. Formeel is geen sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. De om te schakelen woning is reeds een woning. De om te schakelen woning heeft, omdat het een woning betreft die op of na 19 maart 2000 bij een veehouderij (heeft) behoord, een afwijkend beschermingsregime dan een reguliere burgerwoning. In plaats van te toetsen aan de voorgrond- en achtergrondbelasting hoeft bij dergelijke woningen uitsluitend te worden getoetst aan de vaste afstanden uit de Wgv.

Gezien het gewenste bouwvlak van de initiatiefnemer op ongeveer 129 meter van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen wordt ruimschoots aan de vaste afstanden uit de Wgv voldaan. Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd op het gebied van geur.

Gezien het voorgaande zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van geur te verwachten.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in zijn geheel beëindigd. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is opgenomen hoe wordt omgegaan met woningen in het kader van NIBM. Vanuit deze regeling is, in bijlage 3a, voor woningbouwlocaties opgenomen dat deze als NIBM worden beschouwd als sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen wanneer er één ontsluitingsweg aanwezig is en niet meer dan 3.000 nieuwe woningen wanneer er twee ontsluitingswegen aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er worden geen extra woningen gebouwd. In totaal is sprake van één woning. Hiermee is sprake van een NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Daarnaast dient ook een eventuele uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

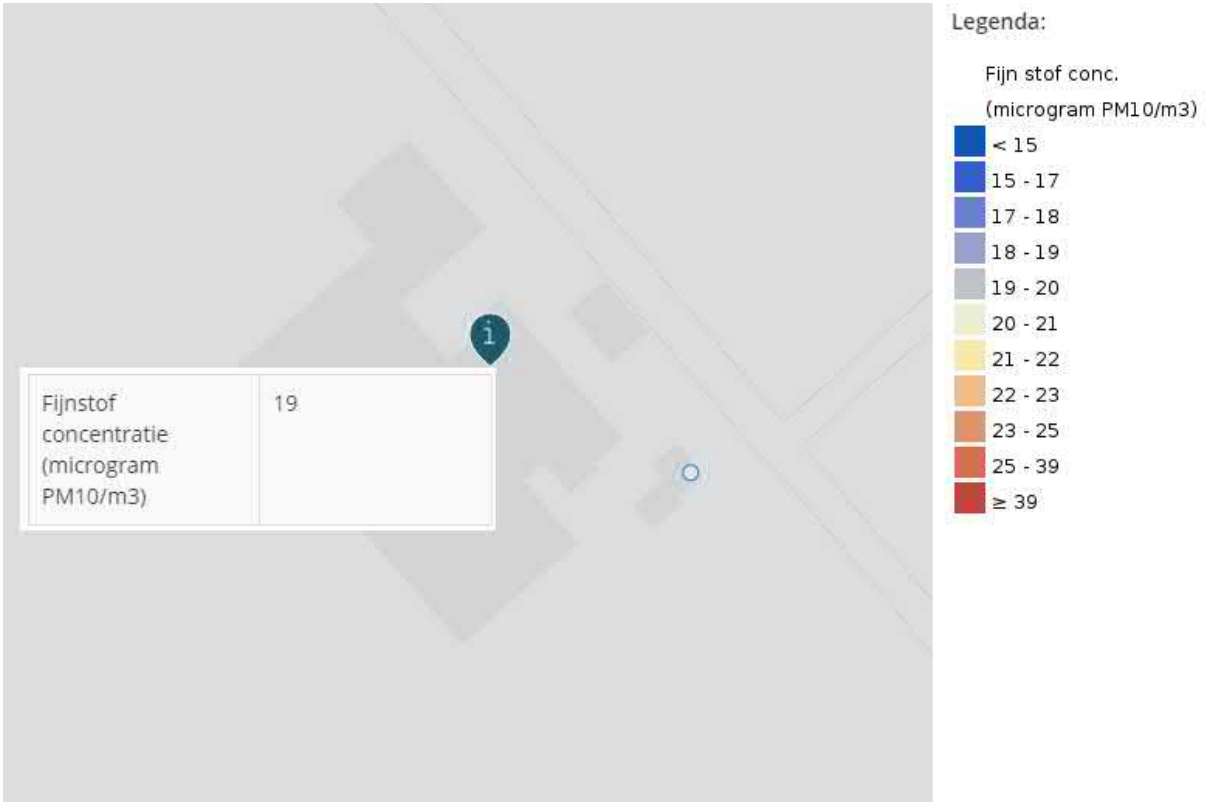
Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

De beëindiging van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de luchtkwaliteit en zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren.

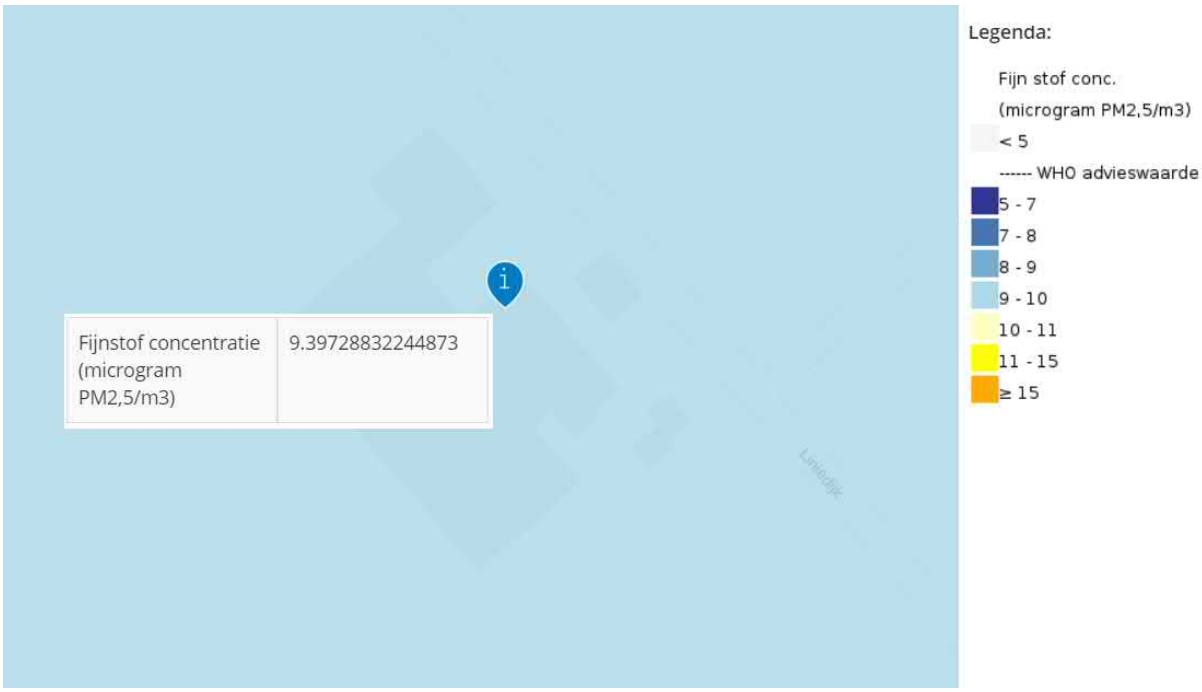
Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, tevens te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd. In feite is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een nieuw gevoelig object. Er is sprake van een bestaande woning die wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Omdat de bestemming echter wijzigt is de om te schakelen woning voor de volledigheid wel getoetst als zijnde een nieuwe woning en is bekeken of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Vanuit de landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 40 µg/m³ bedraagt. De provincie Noord-Brabant heeft deze norm in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant echter aangescherpt. Binnen de provincie Noord-Brabant geldt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 31,2 µg/m³ bedragen.

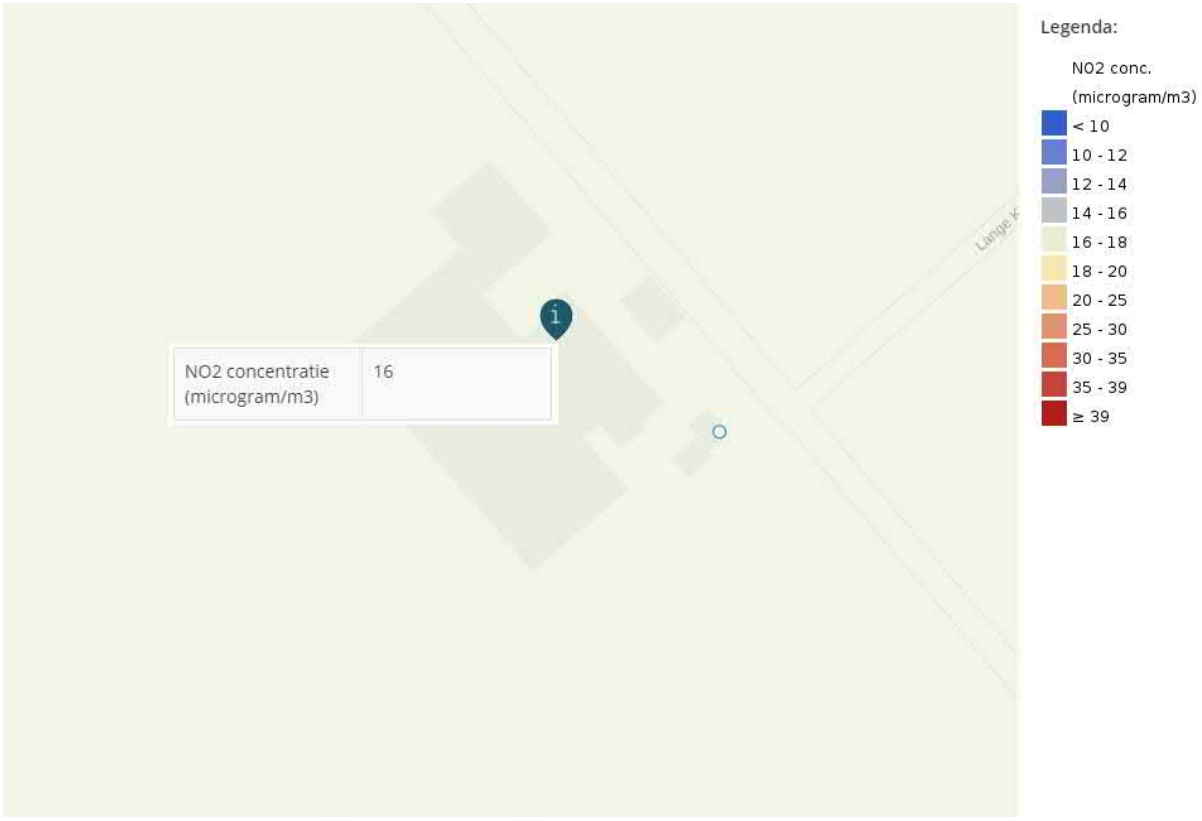
Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin eveneens de resultaten uit de Monitoringstool van het NSL zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van PM_{10}, $PM_{2,5}$ en stikstofoxiden op de locatie 19 µg/m³ (PM_{10}), 9 µg/m³ ($PM_{2,5}$) en 16 µg/m³ (stikstofoxiden). Dit is ruimschoots onder de norm van 40 µg/m³ voor PM_{10} en stikstofoxiden en 25 µg/m³ voor $PM_{2,5}$ en waarmee ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd op het gebied van luchtkwaliteit. Daarnaast zal de achtergrondconcentratie van zowel fijnstof als stikstofoxiden door de beëindiging van de intensieve veehouderij afnemen, waarmee het woon- en leefklimaat ter plaatse alleen maar beter wordt.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie PM_{10}.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de geluidsbelasting aan de omgeving alleen maar afnemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Een bedrijfswoning heeft in feite eenzelfde bescherming als een burgerwoning, mits geen sprake is van een vastgestelde hogere grenswaarde. Ter plaatse is geen besluit tot hogere grenswaarde bekend, waarmee de bedrijfswoning eenzelfde bescherming heeft als een burgerwoning en daarmee vanuit de Wgh geen sprake is van een nieuw geluidsgevoelig object. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevel van de woning als gevolg van verkeerslawaai.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai. Daarmee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

4.1.5 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.5.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid.

4.1.5.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

De locatie ligt buiten de richtafstanden voor pluimveehouderijen en buiten de richtafstand voor de meeste varkenshouderijen in de omgeving. Slechts één varkenshouderij is gelegen op een afstand van minder dan 200 meter van de locatie. Echter is bij de voorgenomen omschakeling van de huidige bedrijfswoning sprake van een reeds bestaande woning. Het gebruik en de personendichtheid in deze woning zal niet wijzigen, waarmee het aantal blootgestelden niet wijzigt. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van de om te schakelen woning. Tevens heeft de om te schakelen woning altijd behoord tot een varkenshouderij. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de varkenshouderij van de initiatiefnemer zelf beëindigd, waarmee de risico's voor de volksgezondheid juist afnemen.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.5.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Op ongeveer 1.860 meter van de locatie van de locatie is een geitenhouderij gelegen met een vergunning voor het houden van 2.770 geiten.

De om te schakelen agrarische bedrijfswoning is al in gebruik als woning en dit zal met de voorgenomen ontwikkeling zo blijven. Er is daarmee geen sprake van een wijziging van het gebruik en/of een toename van het aantal blootgestelden. Voor wat betreft de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning zijn daarmee geen verhoogde risico's ten aanzien van de volksgezondheid te verwachten. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.

Daarnaast worden de meeste ziektekiemen verspreid door middel van fijnstof. De ziektekiemen hechten zich aan het fijnstof en worden op die manier door de lucht verplaatst. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) is de concentratie fijnstof op de locatie beperkt en is deze voornamelijk afkomstig uit de directe omgeving van de locatie. Daarmee is de kans op het binnenkrijgen van ziektekiemen vanaf de betreffende geitenhouderij, die zich op grote afstand bevindt (ruim 1,6 kilometer) zeer beperkt. Tevens is de locatie buiten de overheersende windrichting van de betreffende geitenhouderij gelegen, waarmee de risico's in de praktijk aanzienlijk lager zijn dan op basis van de richtafstand blijkt omdat mogelijke ziektekiemen eerder van de locatie af waaien.

Gezien het voorgaande wordt het risico voor de volksgezondheid als gering en aanvaardbaar geacht.

4.1.6 Spuitzones

Aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde van het plangebied liggen fruitboomgaarden. Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van bomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te 2 houden tussen een boomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

De boomgaarden aan de zuidwestzijde zijn gelegen op hetzelfde kadastrale perceel als het plangebied, namelijk gemeente Heeswijk- Dinther, sectie F, nummer 688. Deze fruitboomgaarden liggen op een afstand van ruim 70 meter van de woning binnen het plangebied.

Het vruchtgebruik van de gronden aan de overzijde van de Lange Kruisdelstraat, waar eveneens een fruitboomgaard gelegen is, is in dezelfde handen als de bewoner van de woning binnen het plangebied. De afstand tussen deze fruitboomgaard en de woning bedraagt 32 meter. Tussen de fruitboomgaard en de woning staat een haag met een hoogte die hoger is dan de fruitbomen. Deze haag vangt de eventuele drift van de gewasbeschermingsmiddelen af. Als vruchtgebruiker van het perceel blijft dit ook gewaarborgd.

Ten aanzien van spuitzones is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.7 Externe veiligheid

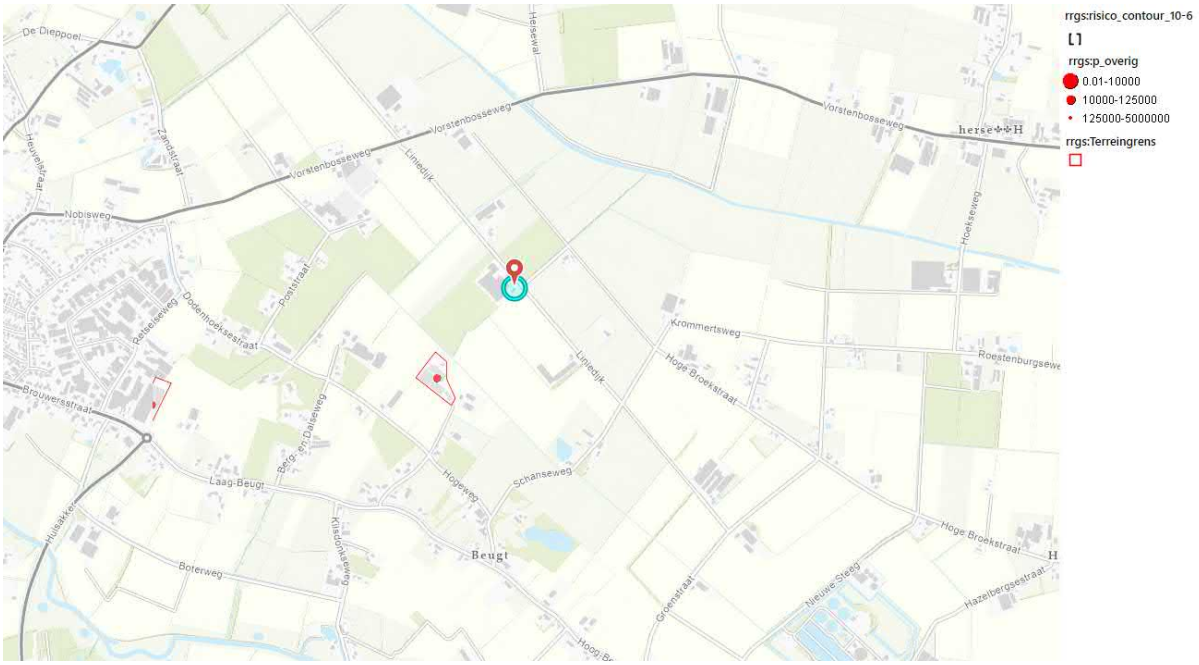
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.7.1 Risicovolle inrichtingen

Het plaatsgebonden risico wordt bepaald aan de hand van risicovolle inrichtingen. Daarbij geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.
Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Nabij de locatie is een mogelijk risicovolle inrichting gelegen. Het betreft een bedrijf waarop een opslagtank voor propaan aanwezig is. Bij propaantanks wordt het invloedsgebied gelijk gesteld aan de risicocontour. De grootte van de risicocontour van een propaantank is afhankelijk van de maximale inhoud van de tank. Daarbij bedraagt de grootste risicocontour voor een propaantank 25 meter.

De locatie is niet binnen 25 meter van het bedrijf waarop de propaantank aanwezig is gelegen. De afstand tot het betreffende bedrijf bedraagt ongeveer 255 meter. De locatie is daarmee niet in het invloedsgebied van mogelijke risicovolle inrichtingen gelegen.

4.1.7.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid ten aanzien van externe veiligheid bij vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen is het invloedsgebied afhankelijk van de dikte van de leiding en de druk in de leiding. Daarbij bedraagt het grootste invloedsgebied maximaal 540 meter. Binnen 540 meter van de locatie zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

Op grotere afstand van de locatie is de autosnelweg A50 gelegen. Over deze weg worden stoffen van de categorieën LF1, LF2, LTl, LT2 en GF3 vervoerd. De stof LT2 heeft het grootste invloedsgebied en is daarom bepalend voor het groepsrisico. De stof LT2 heeft, wanneer vervoerd over de weg, een invloedsgebied van 880 meter.

De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 1,7 kilometer van de autosnelweg A50. Hiermee is de locatie niet binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50 gelegen.

De locatie is, gezien het voorgaande, niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

4.1.7.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.8 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. De woning is reeds in gebruik als woning en zal in gebruik blijven als woning.

Door Geonius Milieu B.V. is een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5750, NEN 5707+C2 en een vooronderzoek conform de NEN 5725. Dit onderzoek is als bijlage 2 en 3 te raadplegen. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat in één van de proefsleuven een sterke verontreiniging met asbest is aangetroffen. Deze grond dient onder milieukundige begeleiding gesaneerd te worden. Na sanering van deze grond kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan. Middels een voorwaardelijke verplichting is de sanering van de verontreinigde grond geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

4.1.9 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 2.000 woningen. Daarnaast is de drempelwaarde alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename met 2.000 of meer woningen en is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee de voorgenomen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

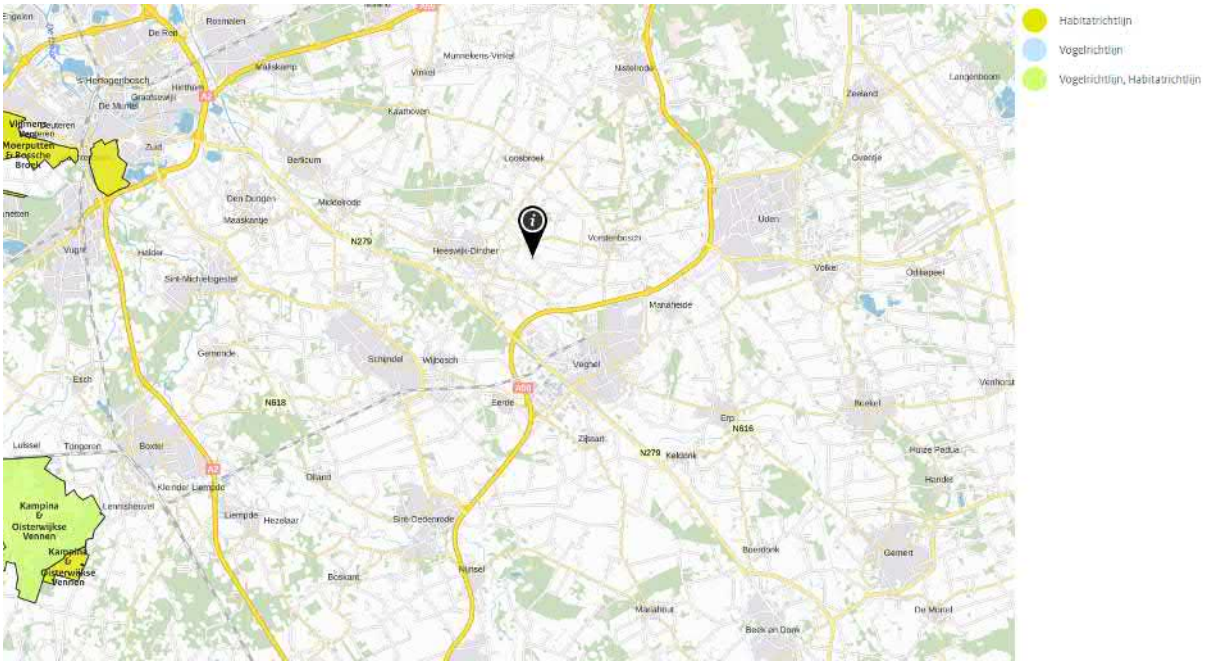
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) is gelegen op een afstand van ongeveer 14 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: Aerius Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarbij zal de huidige

bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De huidige aanwezige bedrijfsbebouwing is, uitgezonderd een te behouden schuur als bijgebouw bij de woning, in zijn geheel gesloopt.

De beëindiging van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van de uitstoot van ammoniak. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van ammoniak eveneens aanzienlijk afnemen. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen afnemen, waarmee de uitstoot van stikstofoxiden vanuit de voertuigen van en naar de locatie zal afnemen. Hiermee zal ook de depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van de uitstoot van stikstofoxiden afnemen.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee leiden tot een afname van de depositie van stikstof op de betreffende gebieden, waarmee voor de betreffende gebieden sprake zal zijn van een verbeterde situatie.

Middels AERIUS berekeningen is inzichtelijk gemaakt dat onderhavig plan zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen enkel depositie veroorzaakt wordt op de in de nabijheid gelegen Natura 2000 gebieden. De berekeningen zijn opgenomen als bijlage 4.

Naast de depositie van stikstof zijn aspecten als licht, geluid en trillingen mogelijk van invloed op Natura 2000 gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen werkzaamheden plaats met een structurele uitstraling van licht, geluid en/of trillingen.
Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten

opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).

- Habitatrichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5, 6 en 7 van deze toelichting.

Het ecologisch onderzoek heeft aangetoond dat er huismussen gevestigd waren in een van de gesloopte bedrijfsgebouwen. Bij de voorgenomen ontwikkeling kunnen er dan ook duurzame waarborgen worden gegeven ter bescherming van de huismussen op de planlocatie. Ten behoeven van deze bescherming is een mitigatieplan opgesteld. Door uitvoering te geven aan de voorgestelde maatregelen, zoals het creëren van nieuwe nestlocaties en beschutte plekken op plaatsen met voldoende etensaanbod dan wel foeregeermogelijkheden, beschermt initiatiefnemer de huismus bij de voorgenomen ontwikkeling. Voordat de bedrijfsgebouwen gesloopt zijn, zijn nestkasten gehangen tegen de muur van de loods die niet gesloopt wordt en de afgelopen broedperiode heeft een huismus hier al gebruik van gemaakt.





Foto's gehangen Mussenkasten

De huidige mussenkasten betreffen tijdelijke voorzieningen en deze zullen voor 2028 vervangen worden door permanente duurzamere nestkasten.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling voldoende waarborgen dat de flora en fauna, en met name de huismus, niet onevenredig aangetast wordt. Het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

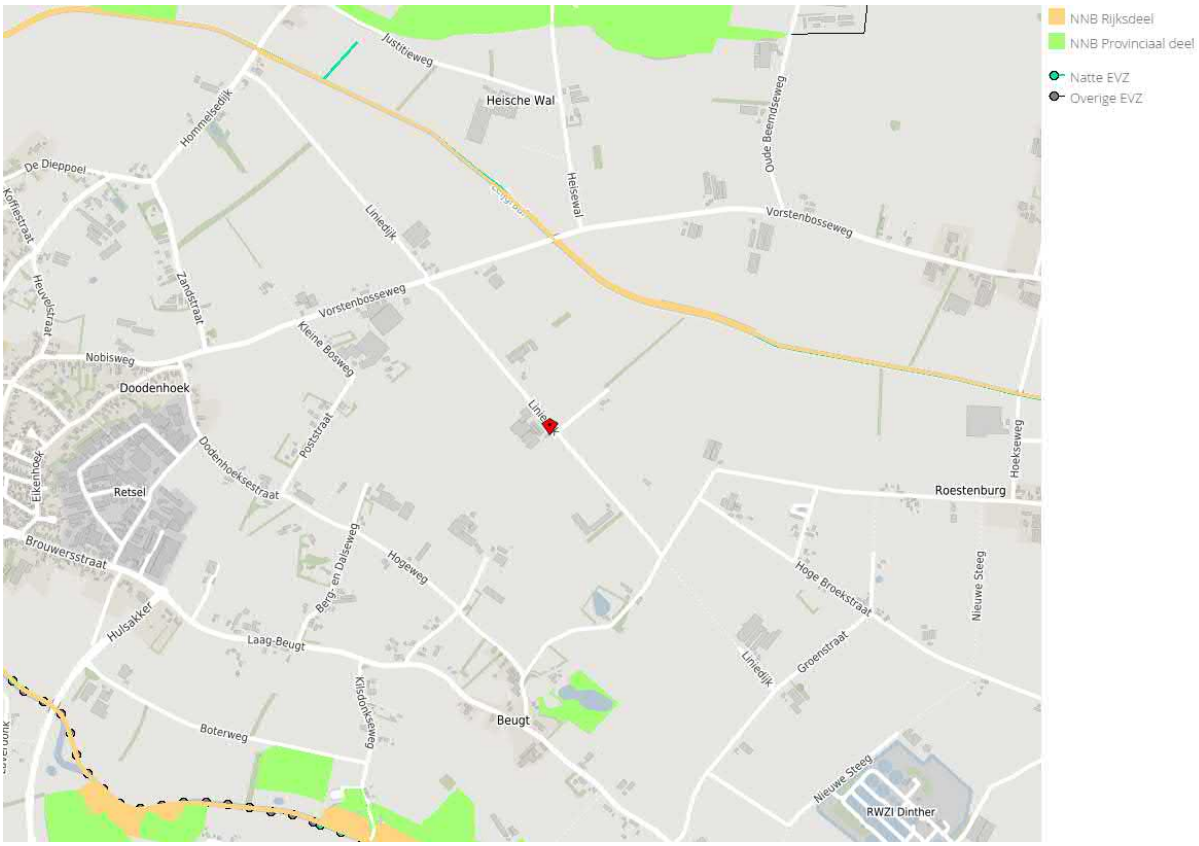
Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste

leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies die in het ruimtelijk beleid regels dienen op te nemen ten behoeve van het behoud en de versterking van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de ruimtelijke verordening hebben zij vervolgens regels opgenomen ten behoeve van het behoud en de versterking van deze gebieden.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN/NNB-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 470 meter.



Uitsnede kaart NNN/NNB.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in het NNN/NNB is gelegen en de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde gebied zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

De locatie is niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen. Daarnaast is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarmee de uitstoot van ammoniak in zijn geheel zal komen te vervallen. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee juist alleen maar een positief effect op de Wav-gebieden.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

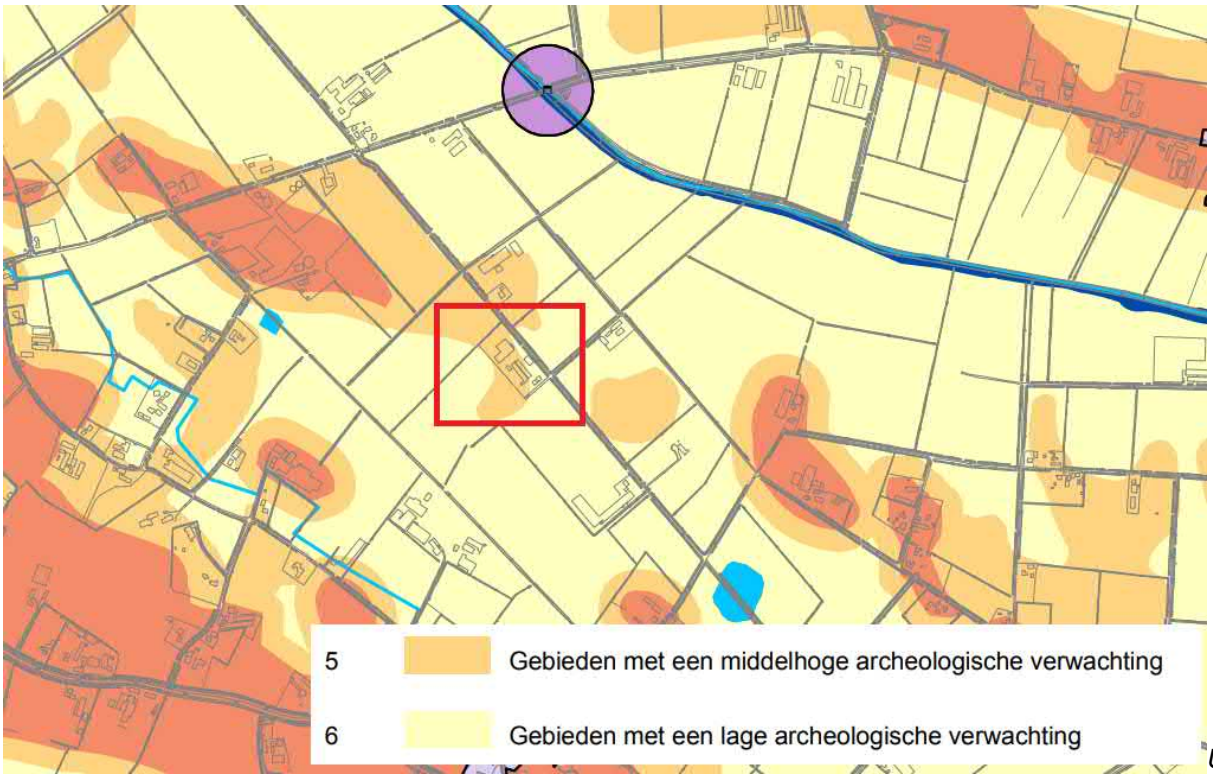
4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Bernheze heeft de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd in een archeologische beleidskaar en in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Gemeente Bernheze.

De locatie is deels gelegen binnen een gebied met een lage en deel met een middelhoge archeologische verwachting. Dit komt ook terug in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' ter plaatse. Binnen deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwe bebouwing. Er is daarmee geen sprake van een ontwikkeling van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Wel is als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling bebouwing gesloopt. De gronden ter plaatse van deze bebouwing is tijdens de bouw van van de bebouwing echter al geheel verstoord. Daarmee zijn ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing geen archeologische resten te verwachten.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

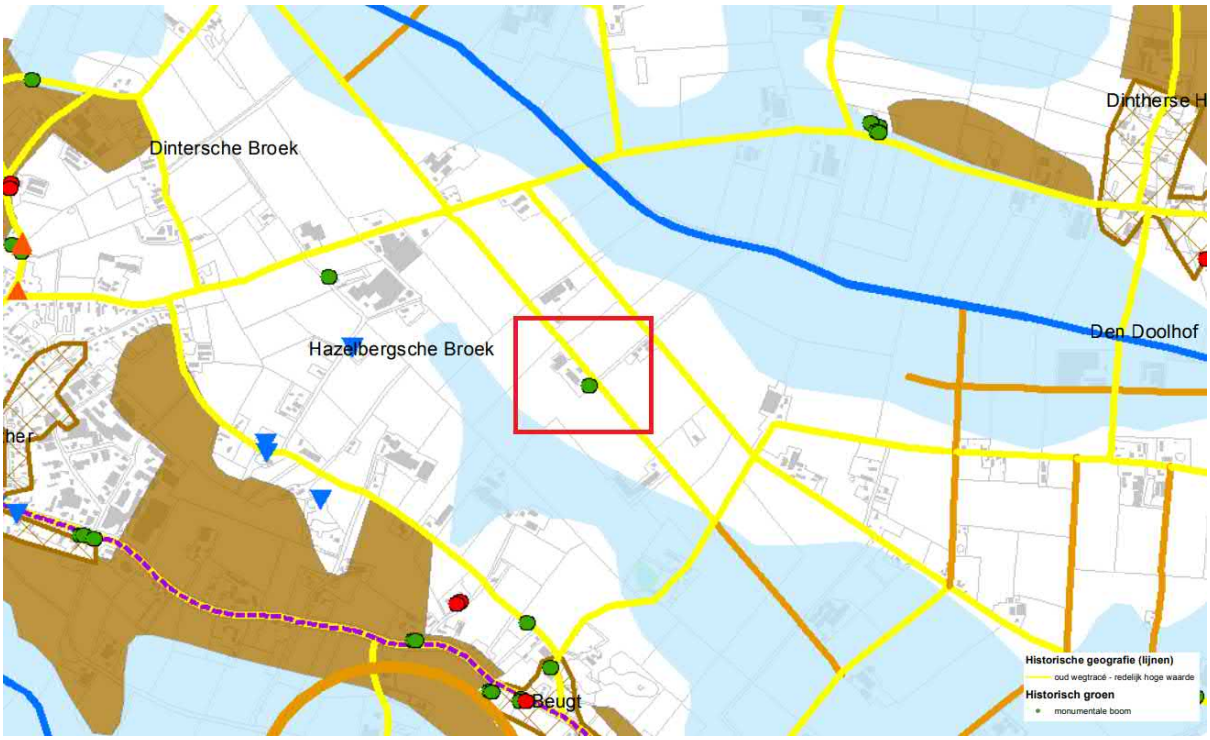
Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Ook de gemeente Bernheze heeft haar eigen cultuurhistorische waardenkaart.

Zoals te zien in de volgende figuren is de locatie in een gebied met enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Gemeente Bernheze.

De verschillende wegen in de omgeving, waaronder ook de Lange Kruisdelstraat, zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen in het landschap. Deze lijnen maken deel uit van de structuur van het landschap en dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het reeds bestaande bouwperceel en zal geen wijzigingen aan de omliggende wegen en/of de structuur daarvan tot gevolg hebben. Daarnaast zal de bebouwde oppervlakte (aanzienlijk) afnemen, waarmee sprake is van een positief effect op de waarden van het landschap en de betreffende lijnen. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de betreffende historisch geografische lijnen in het landschap.

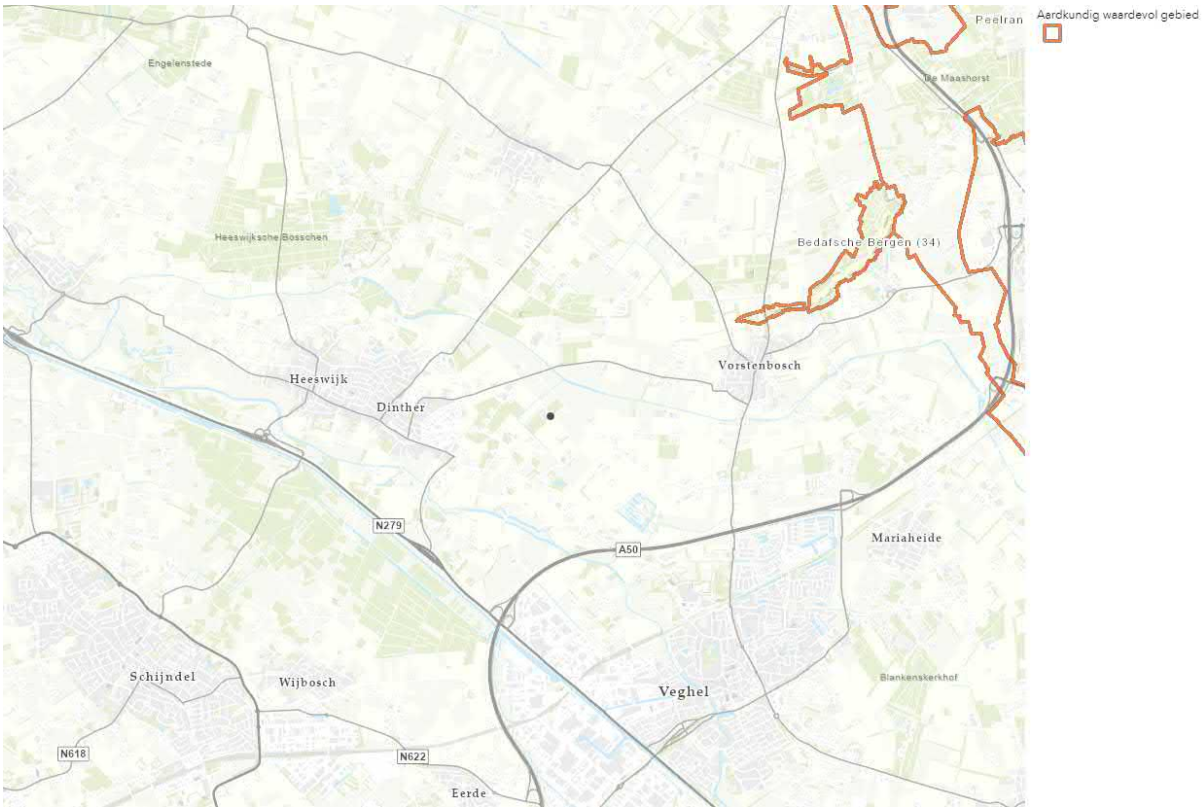
Aan de noordwestzijde van het plangebied zijn enkele bomen aanwezig die aangeduid zijn als 'monumentale boom'. Met onderhavig plan blijven deze bomen intact en zal de cultuurhistorische waarde onaangetast blijven.

Hiermee zal de met voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Lange Kruisdelstraat. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Het terrein biedt in de huidige situatie voldoende ruimte voor personenauto's en vrachtwagens om te keren en te parkeren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor er geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven te rijden.

Na de beëindiging van het bedrijf en de omschakeling naar een burgerwoning hoeven geen vrachtwagens meer op het terrein te komen. Na omschakeling zal er ruim voldoende gelegenheid voor personenauto's aanwezig zijn om op het terrein te keren. Ook in de gewenste situatie zal daarmee geen sprake zijn van voertuigen die op de openbare weg moeten keren of achteruit de openbare weg op moeten rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt.

Vanuit de parkeernormen en het parkeerbeleid van de gemeente dient per vrijstaande woning in het buitengebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn voor twee auto's. Dit betekent dat op de locatie dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen.

De locatie heeft reeds voldoende verharding voor (aanzienlijk) meer dan twee personenauto's om te kunnen parkeren. Er zal bij de voorgenomen omschakeling voldoende verharding behouden blijven voor meer dan twee personenauto's om te kunnen parkeren zonder daarbij eventueel ander verkeer dat de locatie zal betreden te belemmeren.

In de gewenste situatie zal daarmee eveneens ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn om volledig op eigen terrein te kunnen parkeren. Er zal daarmee geen sprake zijn van een toenemende parkeerdruk op de omgeving en de openbare ruimte.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning.

In de huidige situatie vinden reeds verkeersbewegingen ten behoeve van de huidige bedrijfswoning plaats. Deze bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarbij blijft de huidige woning in gebruik als een woning. Het aantal verkeersbewegingen van de om te schakelen bedrijfswoning zal daarmee niet wijzigen.

In de huidige situatie wordt echter een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij uitgevoerd. Ten behoeve van deze intensieve veehouderij vinden gemiddeld genomen de volgende verkeersbewegingen plaats:

- Leveren van dieren: 3 vrachtwagens per week, leidt tot 6 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Afvoeren van dieren: 2 vrachtwagens per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Leveren van voer: 2 vrachtwagen per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Afvoeren van mest: 2 vrachtwagen per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Controle/bezoek dierenarts: 2 bestelauto of personenauto per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met personenvervoer.
- Levering van overige diensten en goederen: 7 bestelauto's en/of personenauto's per week, leidt tot 14 verkeersbewegingen per week met personenvervoer.

Totaal: gemiddeld 36 verkeersbewegingen per week, waarvan 18 met vrachtverkeer.

Deze verkeersbewegingen komen in zijn geheel te vervallen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarmee sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Door het vervallen van het aandeel vrachtverkeer zal ook sprake zijn van een aanzienlijke afname van de overlast vanwege het verkeer.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen.

Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in zijn geheel beëindigd. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Ten slotte zal één van de bestaande bedrijfsgebouwen behouden blijven en worden gebruikt als bijgebouw bij de om te schakelen bedrijfswoning.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de rekenregel.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg met het waterschap maatwerk te worden toegepast.

De gemeente Bernheze heeft in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) een verbodsbepaling opgenomen voor het lozen van hemelwater vanaf een nieuw bouwwerk of een ander nieuw verhard oppervlak op de riolering of openbaar terrein.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bestaande woning. Er zal ten behoeve van deze om te schakelen woning niet worden gebouwd. Daarnaast zal bij de om te schakelen bedrijfswoning een bestaand bedrijfsgebouw van ongeveer 240 m² worden behouden. Ook dit betreft een bestaand gebouw.

Ten slotte zal voor de woning en het te behouden bijgebouw voldoende verharding behouden worden voor ontsluiting van de woningen en de bijgebouwen en voor voldoende parkeergelegenheid. Ook dit betreft echter bestaande verharding.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een toename van het verharde oppervlak.

Als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt. In totaal betreft dit ongeveer 6.535 m² aan bebouwing. Daarnaast is ongeveer 1.700 m² aan erfverharding verwijderd. Daarmee is sprake van een afname van het verhard oppervlak met ongeveer 8.335 m².

Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast.

De locatie is voorzien van drukriolering, waar het afvalwater van de woningen op wordt geloosd. Het hemelwater wordt hierbij via een gescheiden stelsel opgevangen in de bestaande bergingsvoorzieningen in de omgeving en op die manier in de bodem worden geïnfiltreerd. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van lozing van het hemelwater op het rioolstelsel. Het is overigens ook verboden om regenwater op het drukrioolstelsel te lozen.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"***Artikel 6.2.1***

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub a van de Wro.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een separate overeenkomst (complex milieu) gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en de herzieningen daarop van gemeente Bernheze en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In de voorbereidende fase is een omgevingsdialoog uitgevoerd met alle direct aanwonenden. Uit deze dialoog is gebleken dat de omwonenden kunnen instemmen met het onderhavige initiatief. Een verslag van deze dialoog is te raadplegen als bijlage 8.

Tevens zijn In het kader van deze procedure de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld een een vooroverlegreactie te geven op het plan. Geen van de overlegpartners heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt.

In het kader van deze procedure is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het plan wordt het plan gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Bernheze vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
   In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
   In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
   In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" van gemeente Bernheze met identificatienummer NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 voor het perceel Lange Kruisdelstraat 7 te Heeswijk-Dinther is als volgt gewijzigd:

- De functieaanduiding 'wonen' wordt toegevoegd aan de bestemming "Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied";
- De maatvoeringsaanduiding 'oppervlakte bijgebouwen: 240 m²' wordt toegevoegd.
- De aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'aantal bedrijfswoningen: 1' worden verwijderd;
- Het bouwvlak wordt verkleind. Een en ander is aangegeven op de bij dit plan behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.1721.BPKruisdel7HD-VG01.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming(en):

- 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied', waarbij de functie voor het agrarisch gebruik van de gronden wordt neergelegd.

Dit plan kent de volgende noemenswaardige bijzonderheden:

- Het bouwvlak op de locatie zal worden verkleind tot een bij de ontwikkeling passende omvang.
- De locaties voor de woningen worden voorzien van de functieaanduiding 'wonen', welke het gebruik van de locatie(s) als burgerwoning mogelijk maakt.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).


DLV
ADVIES
&RESULTAAT