ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

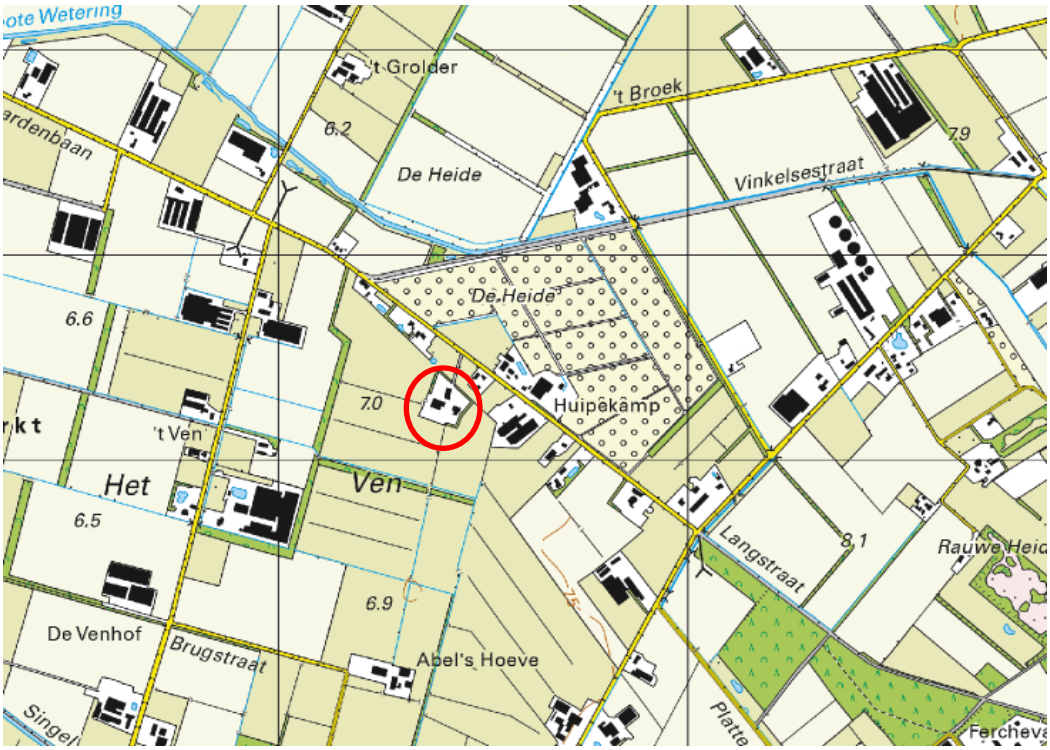
GEMEENTE BERNHEZE

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED BERNHEZE,

HERZIENING LANGSTRAAT 21 NISTELRODE

TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED BERNHEZE,

HERZIENING LANGSTRAAT 21 NISTELRODE

Titel:	toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied, Langstraat 21 Nistelrode'
IMRO	NL.IMRO.1721.bp.langstraat21.NTR.VG01
Versie:	vastgesteld door de raad
Datum:	19 april 2024
Beknopte inhoud:	herbestemming agrarische bedrijfslocatie naar een bestemming Bedrijf voor statische opslag

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

info@manders-advies.nl

06 – 40 53 47 06

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
2. Het plan 7
2.1 De omgeving 7
2.2 De bestaande situatie 8
2.4 De beoogde ontwikkeling 9
3. Beleid 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 20
4. Omgevingsaspecten 25
4.1 Flora en fauna 25
4.2 Geluid 30
4.3 Geur 30
4.4 Luchtkwaliteit 33
4.6 Externe veiligheid 35
4.7 Bodem 40
4.8 Bedrijven en milieuzonering 41
4.9 Waterhuishouding 42
4.10 Cultuurhistorie en archeologie 46
4.11 Verkeer en parkeren 47
4.12 Kabels en leidingen 47
4.13 Volksgezondheid en veehouderijen 48
4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen 49
4.15 M.e.r.-beoordeling 49
5. Uitvoerbaarheid 51

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51
5.2 Omgevingsdialoog 51
5.3 Economische uitvoerbaarheid 51
5.4 Grondexploitatie 52
5.5 Conclusie 52
6. Juridische toelichting 53
6.1 Aanleiding 53
6.2 Regels 53
6.3 Verbeelding 53
7. De procedure 54
7.1 Vooroverleg 54
7.2 Te volgen procedure 54

BIJLAGEN:
Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan en LIR berekening
Bijlage 2: Te verwijderen bebouwing en erfverharding
Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 4: Digitale watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige agrarische bedrijfsbestemming van de locatie Langstraat 21 in Nistelrode om te zetten naar een bestemming Bedrijf ten behoeve van statische opslag. Tevens is er de wens om een camperplaats aan te leggen voor 15 campers en een mantelzorg woning voor de ouders te realiseren op het bouwperceel.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied biedt op deze locatie geen directe mogelijkheid voor de beoogde ontwikkeling. Dit betekent dat voor de wijziging van de functie het bestemmingsplan partieel herzien dient te worden. De gemeente Bernheze heeft bij brief van 15 februari 2023 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de functiewijziging van agrarisch naar Bedrijf. Aan deze medewerking zijn de volgende voorwaarden verbonden door de gemeente:

- Het plan mag de belangen van derden niet onevenredig schaden. Daarnaast moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning worden gegarandeerd.
- De toelichting op het ruimtelijke plan gaat onder andere in op alle gevolgen van het plan voor de omgeving.
- Enkel inpandige stalling/statische opslag is toegestaan.
- Er is geen vestiging van solitaire bedrijven toegestaan.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Nadere uitwerking van de vereiste kwaliteitsverbetering.
- Behalve het bestaande achterhuis zijn geen nieuwe (vrijstaande) bijgebouwen meer toegelaten.
- Belanghebbenden moeten vroegtijdig worden betrokken en geïnformeerd bij het maken van het omgevingsplan (omgevingsdialoog).

In deze toelichting wordt het plan nader uitgewerkt en gemotiveerd.

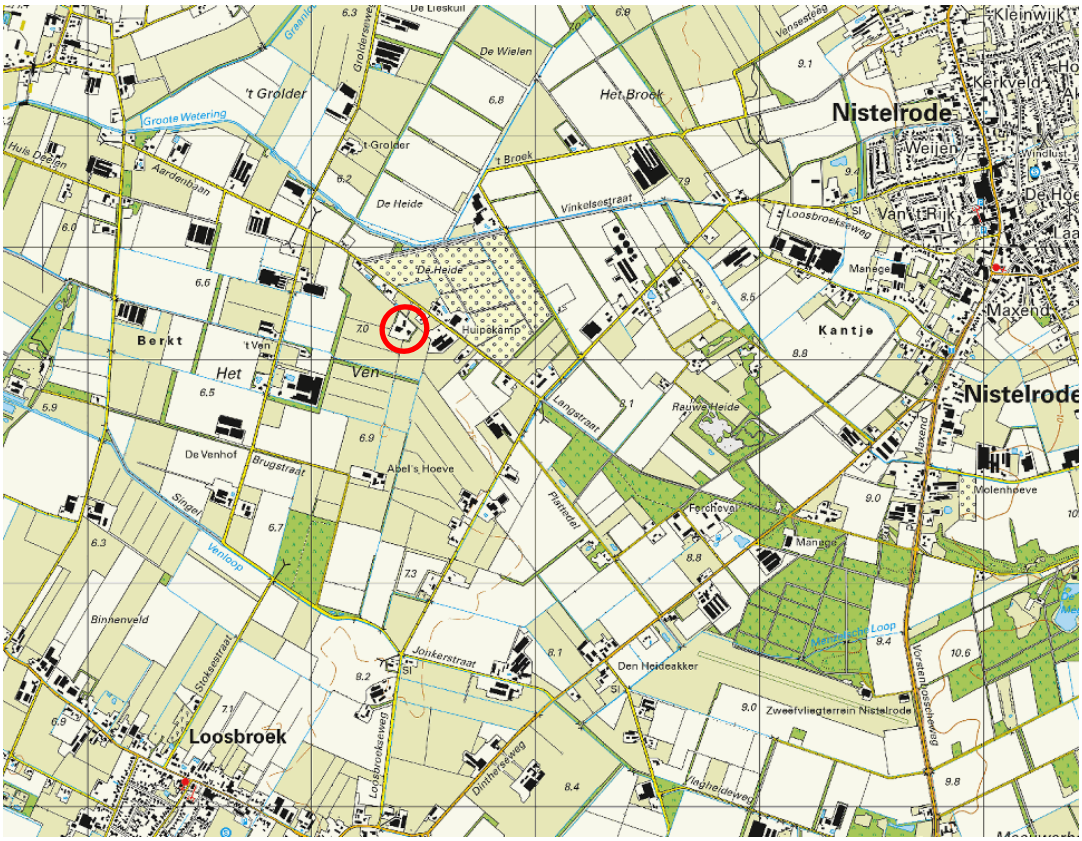
Verder is aangegeven dat medewerking aan de camperplaats alleen mogelijk is voor een tijdelijke periode van 10 jaar. Voor de aanleg van de camperplaats bij de locatie wordt derhalve een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd. Vanwege de tijdelijkheid wordt die omgevingsvergunning in een separate procedure via het traject van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. De mantelzorg woning kan op basis van het regime van het Besluit omgevingsrecht (Bor) onder voorwaarden vergunningsvrij opgericht worden.

Deze twee ontwikkelingen maken derhalve geen deel uit van de herziening van het bestemmingsplan. Voor het bieden van het totaalbeeld en de integrale benadering worden deze beide ontwikkelingen (tijdelijke camperplaats en mantelzorg) wel benoemd in de nieuwe situatie, maar maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. De nadere ruimtelijke motivering en afweging voor deze twee ontwikkelingen worden bij de betreffende vergunningsaanvraag gemaakt.

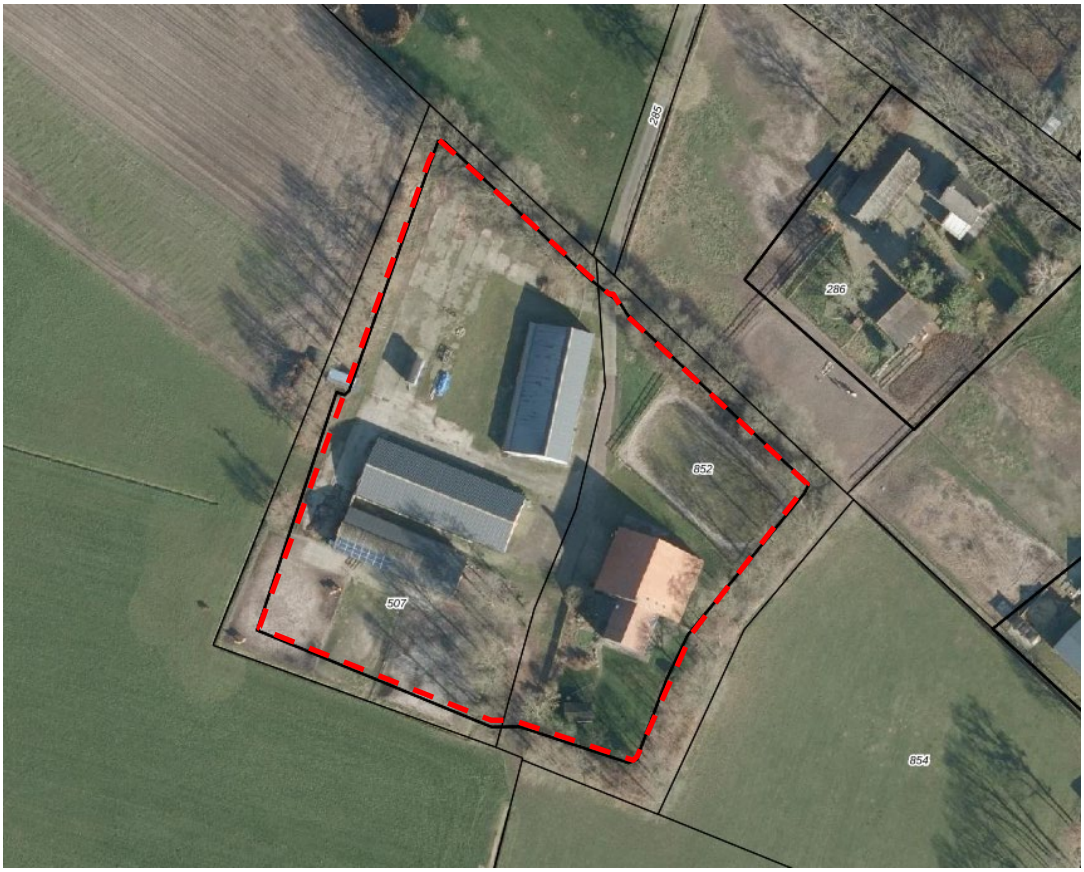
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten westen van de kern Nistelrode.

De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Heesch sectie G, nummers 507 en 852. Deze hebben tezamen een oppervlak van 10.545 m2. Het betreffende bouwvlak waar deze herziening op ziet is kleiner, namelijk 8.290 m2.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst)

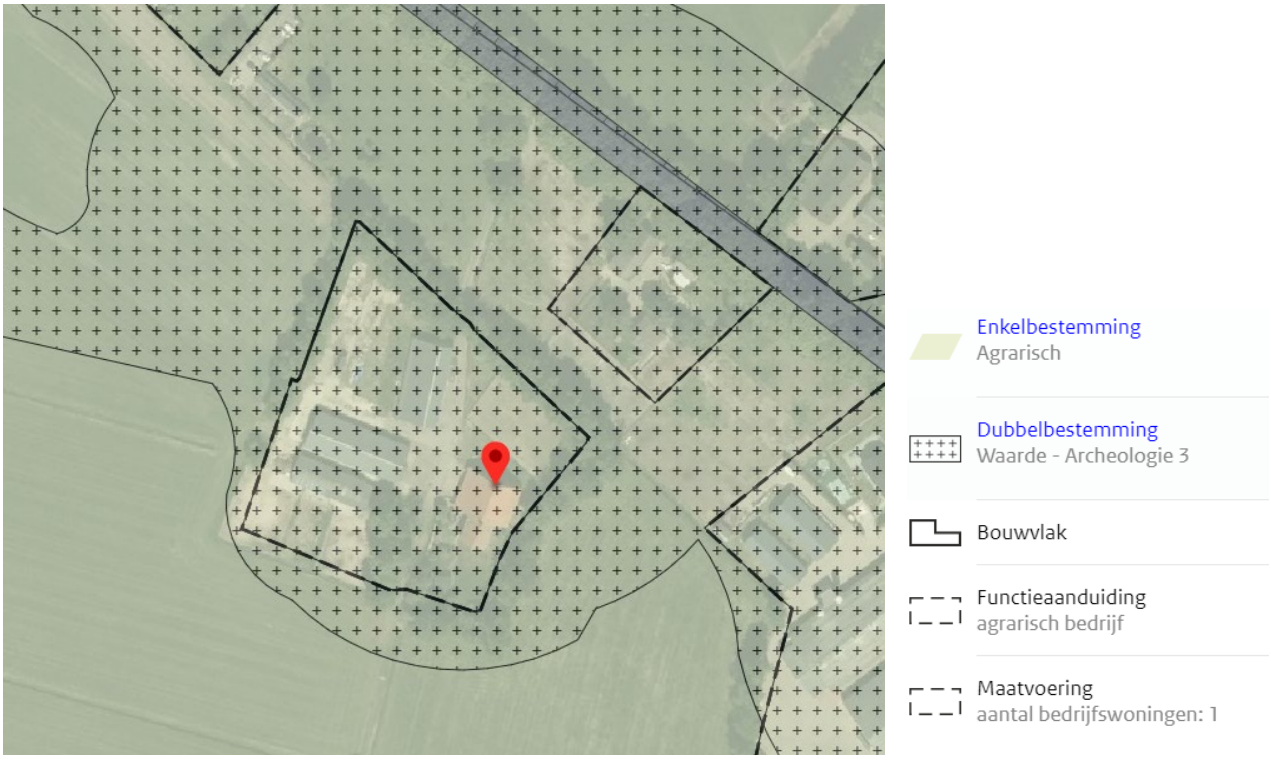


Figuur 1.2: kadastrale situatie, bouwvlak rood omkaderd [Kadaster]

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' uit 2014, alsmede het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018' uit 2019 en de herziening hiervan uit 2020.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Het bouwvlak kent een omvang van 0,83 hectare en er is één bedrijfswoning toegestaan. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Bernheze [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

Ruimtelijke hoofdstructuur:
De planlocaties is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Bernheze. De bebouwde kom van Nistelrode ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer van de locatie. De omgeving is een agrarisch cultuurlandschap.

Geomorfologisch is de locatie gesitueerd op een dekzandrug in een dekzandlandschap (vlakte) dat ingeklemd ligt tussen de beekdalen van de Groote Wetering en de Leigraaf. Ruimtelijk-visueel heeft de omgeving een vrij open karakteristiek (van middenschalig niveau), met een vrij rationele verkavelingsstructuur (grote, rechthoekige kavels) en veelal verspreid gelegen bebouwing.

De locatie sluit in oostelijke richting aan op de Loosbroekseweg, en via het stelsel van lokale ontsluitingswegen met een geringe verkeersintensiteit op de hoofdwegenstructuur.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]

Functioneel:
Het gebied is als ontginningsgebied oorspronkelijk vooral gericht op agrarische dynamiek. Tegelijkertijd is er een ontwikkeling waarneembaar waarbij steeds meer agrarische bedrijven de keuze maken om de bedrijfsvoering te stoppen. Dit betekent ook dat de agrarische dynamiek in dit gebied verandert en er ook ruimte ontstaat voor niet-agrarische functies, zeker op de locaties van de stoppende veehouderijen.



Figuur 2.2: ruimtelijk-functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De bestaande situatie

Deze planlocatie is gesitueerd aan de Langstraat 21 in Nistelrode. Op deze locatie is van oudsher het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer gevestigd geweest. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn een aantal jaren geleden gestaakt. Momenteel is er een caravanstalling en worden er hobbymatig paarden gehouden.

Dit vindt plaats binnen de aanwezige bedrijfsbebouwing. Aan de oostzijde is nog een agrarisch perceel van ruim 2 hectare in eigendom, dat een agrarisch gebruik kent.
Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning met 270 m2 aanbouwen
2. Caravanstalling: 336 m2
3. Werkplaats/statische opslag: 426 m2
4. Paardenstal/hooiopslag: 279 m2

Naast de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is er dus nog ruim 1.000 m2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig.

Aan de voorzijde bij de woning is een onoverdekte paardenrijbak van bijna 1.200 m2 (nummer 5).



Figuur 2.3: bestaande situatie

De bedrijfswoning wordt bewoond door de (schoon)ouders van initiatiefnemers, dit zijn de huidige bewoners van de locatie. Rondom de bedrijfswoning is een tuininrichting aanwezig. De bebouwing is grotendeels groen omkaderd op de perceelsgrenzen met een bossingel. De aangrenzende gronden zijn in gebruik als agrarisch cultuurland.

De locatie ligt niet direct aan de weg en wordt ontsloten via een eigen oprit van circa 75 meter naar de Langstraat.

2.4 De beoogde ontwikkeling

Functioneel
De nieuwe ontwikkeling op het bedrijf betreft de beëindiging van de agrarische functie van het bedrijf. Deze wordt omgezet naar een bedrijfsmatige functie voor statische opslag zoals voor de stalling van caravans.
De bedrijfswoning wordt in gebruik genomen door initiatiefnemers.

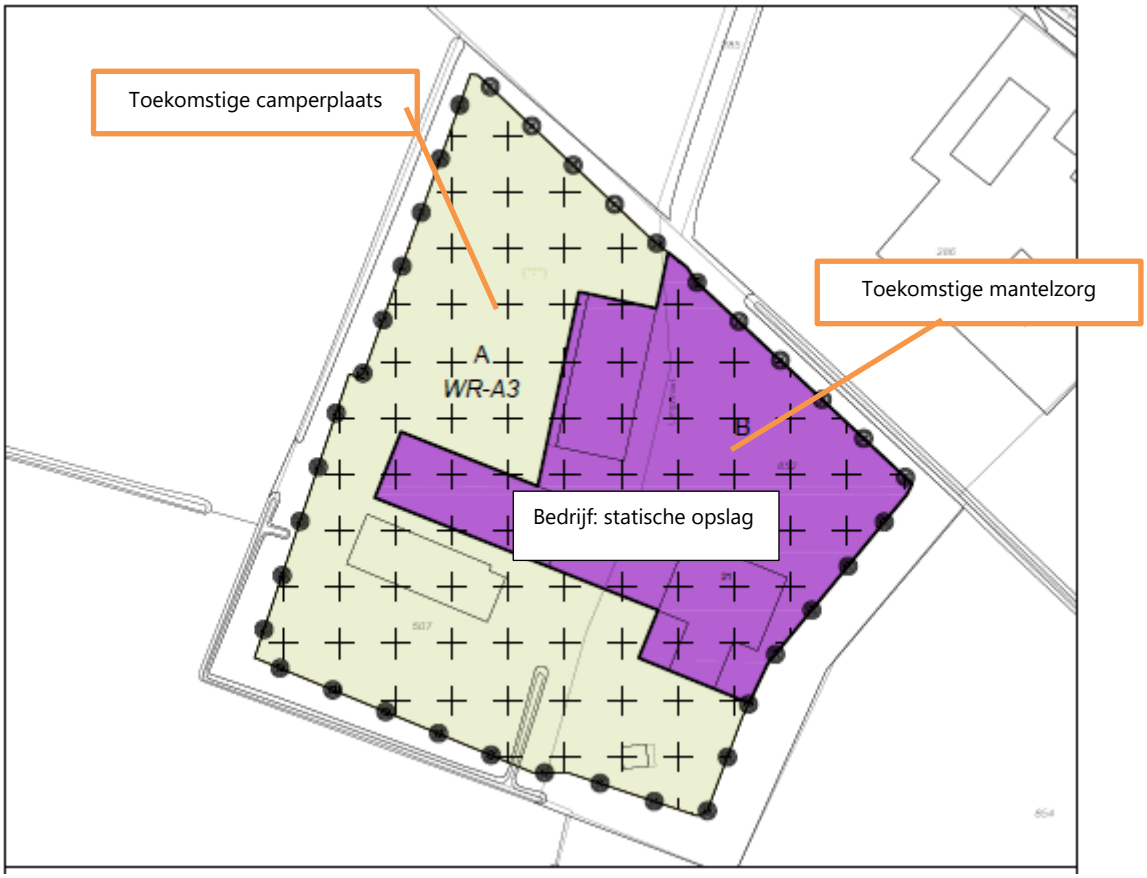
Daarnaast is er het plan om (via een tijdelijke omgevingsvergunning) een camperplaats te realiseren voor circa 15 campers. Deze worden aangelegd op het terrein gedeelte waar voorheen de varkensstal en voervoorzieningen stonden. Deze zijn reeds verwijderd. Ten behoeve van de camperplaats wordt ook een sanitaire voorziening gerealiseerd binnen de aanwezige bebouwing, alsmede de benodigde leidingen voor elektra.
Voor de ouders van initiatiefnemers (de huidige bewoners) wordt vergunningsvrij een mantelzorg voorziening gerealiseerd. Deze mantelzorgvoorziening wordt circa 100 m2 groot, en wordt gesitueerd op de noordoost zijde van het perceel, bij de huidige paardenbak (nr. 5).
Deze beide ontwikkelingen maken echter geen deel uit van dit bestemmingsplan. Deze worden via een separate (tijdelijke) omgevingsvergunning aangevraagd.

Bebouwing en inrichting
In de nieuwe situatie wordt de paardenstal (nr. 4) gesloopt. Dit betreft circa 279 m2 aan bedrijfsbebouwing. Tevens wordt 1.610 m2 betonverharding verwijderd. De bedrijfswoning en de overige bedrijfsbebouwing blijft als zodanig gehandhaafd.
De bestaande opstallen 2 en 3 worden in gebruik genomen voor statische opslag, totaal 762 m2. Een deel van de aanbouw van de bedrijfswoning (nr. 1) dient als ondersteuning van de bedrijfsfunctie (ontvangstruimte, serviceruimte). In totaal is de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsfunctie circa 880 m2 groot.



Figuur 2.4: te slopen bebouwing

Dit houdt in dat het bouwvlak verkleind kan worden tot een omvang van circa 3.000 m2. De gedeeltes van het bouwvlak die komen te vervallen behouden de agrarische bestemming zonder verdere bouwmogelijkheden. Deze dienen voor agrarisch gebruik en landschappelijke inpasing.



Figuur 2.5: nieuwe situatie bouwvlak

Landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie is het perceel ingepast met een bossingel op de perceelsgrenzen. Deze singel bestaat uit een mix van bomen (Eik, Beuk, Els) en struiken (Lijsterbes, Hazelaar). Deze inpassing blijft behouden en wordt verder aangevuld. Verder wordt voorzien in de aanleg van een beukenhaag rond de resterende bedrijfsgebouwen. Dit ook als afscheiding naar de beoogde camperplaats. Op het zuidelijk deel van het perceel worden nieuwe bomen geplaatst om het perceel geheel groen in te kaderen.

Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt planologisch geborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke bepaling.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.



Figuur 2.6: landschappelijke inpassing

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie blijft via de bestaande toegangsweg verlopen. Parkeren gebeurt op eigen terrein.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

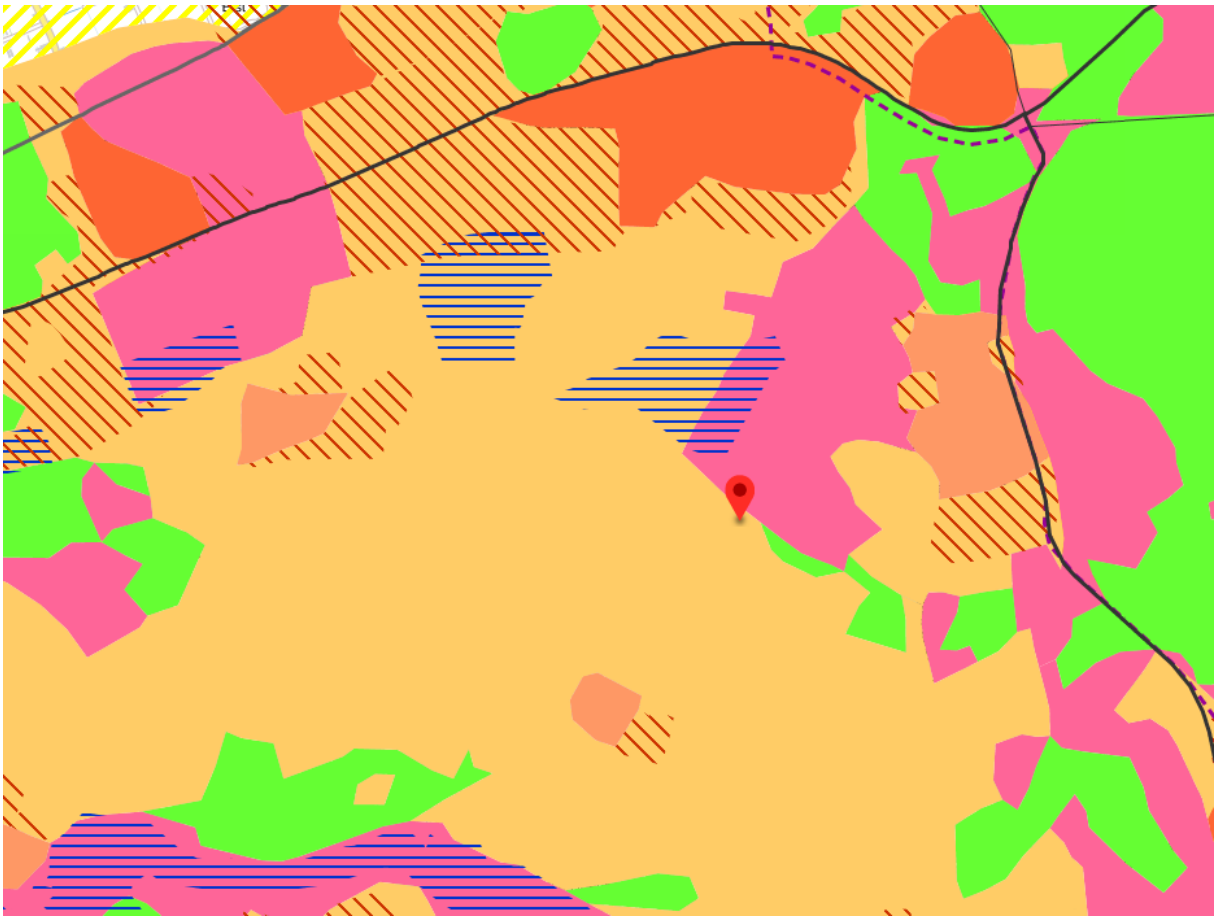
Ladder duurzame verstedelijking
Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder duurzame verstedelijking is in deze niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied op bestaande bouwpercelen. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik. Het plan leidt niet tot uitbreiding van ruimtebeslag.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening
Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014' (vastgesteld 2-7-2014). In de Structuurvisie wordt het provinciaal op hoofdlijnen weergegeven. Binnen de visie ligt de locatie in het gebied Gemengd Landelijk Gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waar naast agrarische bedrijvigheid ruimte is voor andere functies als wonen, recreatie en andere vormen van bedrijvigheid.

De beoogde ontwikkeling (beëindiging agrarisch bedrijf en herbestemming naar bedrijvigheid) past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. De vertaling hiervan in concrete regels en voorwaarden vindt plaats in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.1: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)
Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevings-verordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, later meermaals gewijzigd en geactualiseerd). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes (artikel 3.5 t/m 3.9 van de IOV) die gehanteerd worden, uitgaande van een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een toets van het voorliggende plan aan de genoemde basisprincipes kan als volgt gemaakt worden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel waar een functieverandering plaats vindt van een agrarische bedrijfsfunctie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie in de vorm van statische opslag (caravanstalling). Deze herbestemming vindt plaats op een kleiner ruimtebeslag dan wat het huidige bestemmingsplan aan bouwmogelijkheden biedt voor het hier gevestigde agrarische bedrijf. De planontwikkeling ziet op sloop van een deel van de aanwezige bebouwing en hergebruik van bestaande bebouwing. Het bouwvlak wordt in omvang verkleind en leidt niet tot nieuw of uitbreiding van ruimtebeslag. Het oorspronkelijke agrarische bouwperceel van 0,83 hectare wordt verkleind naar een bedrijfsperceel van 0,3 hectare. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het basisprincipe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

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. 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.

In dit geval is toepassing van de lagenbenadering maar beperkt mogelijk. Er is sprake van een bestaand bouwperceel waar een functieverandering plaatsvindt. Deze functieverandering leidt tot een extensivering van het gebruik, waardoor de impact op de ondergrond zeer beperkt is en niet toeneemt in vergelijking tot huidige planologische situatie. Een caravanstalling heeft een zeer beperkte impact op de netwerklaag. Het aantal verkeersbewegingen is namelijk zeer laag en weinig frequent. De bestaande wegenstructuur is hiertoe voldoende toegerust. De effecten van een caravanstalling op de bovenste laag is eveneens zeer beperkt. De ontwikkeling

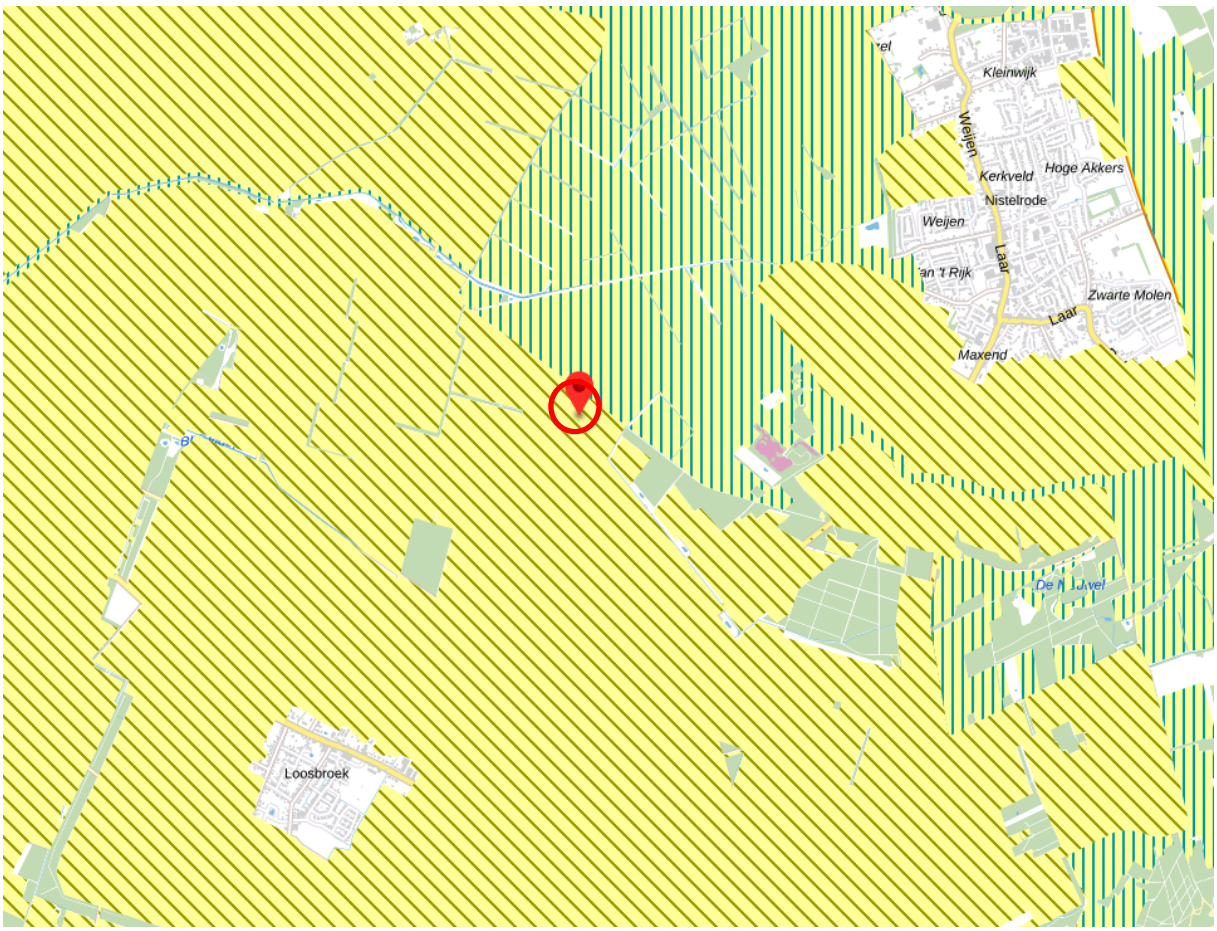
vindt plaats op een bestaand bouwperceel, leidt tot vermindering van bebouwing, emissies en externe effecten. En de locatie is reeds voorzien van een goede landschappelijke inkadering met de bestaande singelbeplanting. Deze blijft behouden en wordt verder aangevuld. Iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van de omgeving. Dit is uitgewerkt in paragraaf 3.3 van deze toelichting aan de hand van de Regeling kwaliteitsverbetering.

Meerwaardecreatie

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.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.
In dit geval wordt de meerwaardecreatie gerealiseerd door een combinatie van economische en sociale aspecten. Dit door de locatie een nieuwe economische functie te geven, waarbij de jongere generatie het overneemt van de ouders in onderlinge samenhang.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buiten-gebied gerelateerde functies. Er wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast valt de locatie binnen het Stalderingsgebied en Bescherming Natura2000. Deze beide aanduidingen hebben betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Op deze locatie is dat niet van toepassing.

Artikel 73, lid 1 van de IOV maakt de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied mogelijk onder de volgende voorwaarden:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving; *De vestiging van niet-agrarische functies past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Er is sprake van een gemengd gebied zoals in paragraaf 4.8 van deze toelichting nader gemotiveerd is. In dergelijke gebieden wordt, ook op basis van provinciaal beleid, gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie. In de bestaande situatie is in de omgeving van de planlocatie reeds sprake van menging van functies: agrarisch, bedrijven, wonen. Met deze herbestemming wordt invulling gegeven aan een passende herbestemming van een stoppend agrarisch bedrijf. Ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in het VAB beleid voorziet in de mogelijkheid om op deze locatie een niet-agrarische functie te vestigen. Hoewel niet gelegen binnen een aangewezen 'woonwerkontwikkelingsgebied' acht de gemeente deze functieverandering op deze locatie in een gemengd gebied passend. Dit vanwege het bestaande gemengde karakter van de omgeving en de zeer beperkte ruimtelijke impact van het plan op de omgeving. Er is daarmee sprake van een passende herbestemming van een agrarische locatie in het gemengd landelijk gebied.*

    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; *In deze toelichting zijn de andere aspecten onderzocht en beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plan ziet op een ontwikkeling met beperkte effecten op de mobiliteit welke passend is in het lokale verkeersbeeld. Het plan draagt bij aan de vitalisering van het platteland door een passende herbestemming te geven aan een stoppend agrarisch bedrijf in het buitengebied. Het plan heeft geen beperkende of belemmerende effecten op andere (agrarische) bedrijven in de*

omgeving. Voor de nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de betreffende paragrafen in deze toelichting.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied; *met de sloop van gebouwen en het verwijderen van verhardingen en de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de ontstening van het buitengebied en de kwaliteitsverbetering van het landschap.*

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel; *dit is niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bouwperceel en er vindt geen splitsing plaats.*

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt; *de bestaande bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt. Dit betreft in totaal circa 279 m2 stal. Ook wordt alle overtollige erfverharding op het perceel verwijderd worden, totaal circa 1.600 m2.*

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Dit is niet aan de orde. Het plan voorziet niet in deze functies.

Artikel 73, lid 2 bepaalt dat het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Aan deze voorwaarde wordt invulling gegeven door het bestemmingsplan te voorzien van een passende planologische regeling qua bouwen en gebruik. In de regels wordt expliciet opgenomen welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan en wordt de maximale omvang van de

bebouwing opgenomen. Ook wordt hierin geregeld dat opslag en stalling alleen in gebouwen mag plaatsvinden. Met de herbegrenzing van het bouwperceel worden de grenzen van de nieuwe situatie planologisch geborgd. Verdere uitbreiding wordt met dit plan niet mogelijk gemaakt.

In artikel 3.73, lid 3 is bepaald dat als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein; *Deze ontwikkeling past binnen het beoogde gemengde karakter van de omgeving. De kleinschaligheid en milieu-effecten naar de omgeving blijkt uit het toegestane bedrijfstype (statische opslag) en de beperkte omvang van de bebouwing.*

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2; *dit is niet aan de orde.*

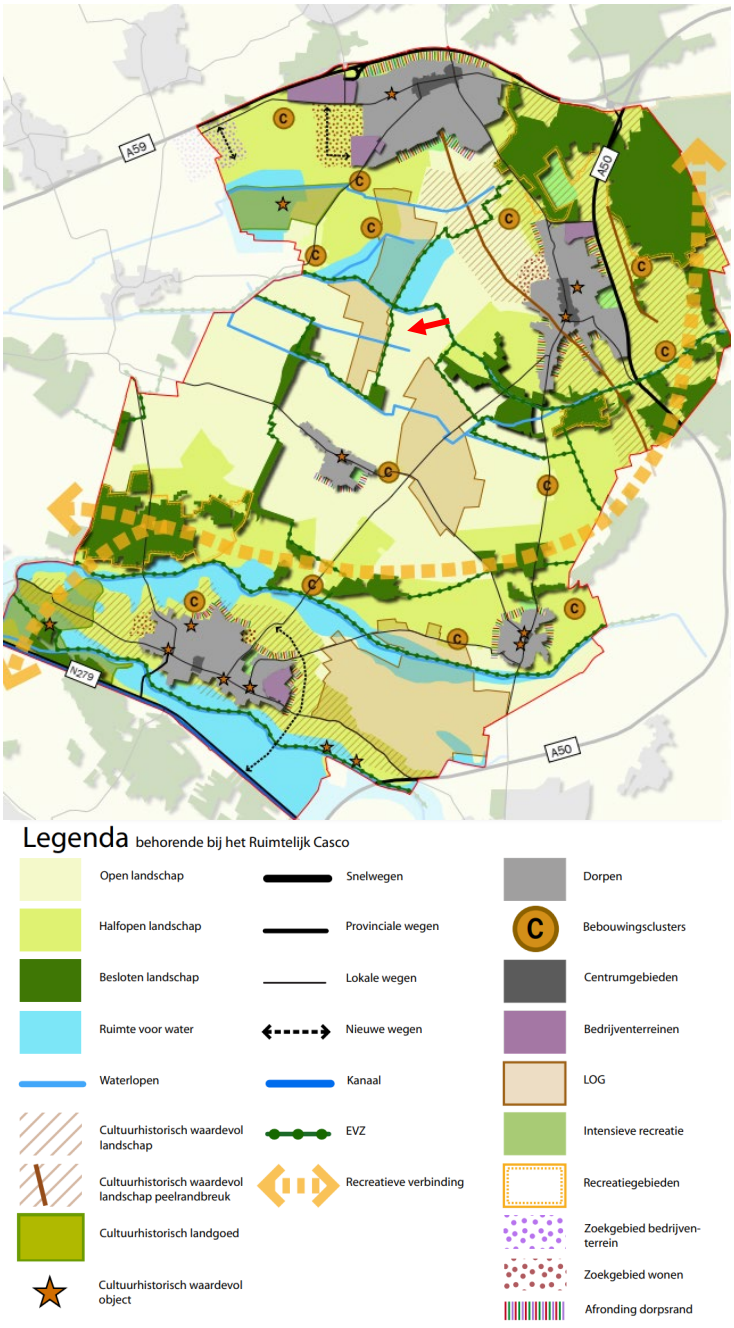
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. *Dit is niet aan de orde*.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening voldaan kan worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied
De gemeente Bernheze beschikt over een Structuurvisie uit 2010. De Structuurvisie bestaat uit een Ruimtelijk Casco, met daarin de integrale lange termijn visie van de gemeente en uit een Uitvoeringsprogramma met projecten voor korte/middellange termijn. In het ruimtelijk casco ligt de planlocatie in het Open Landschap.



Figuur 3.3: Structuurvisie Bernheze, ruimtelijk casco

Het open landschap bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei staat ook synoniem voor

innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Ontwikkelingen dienen hierbij wel te passen in de aanwezige grootschalige openheid van het gebied.

Regeling Kwaliteitsverbetering
In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de (toenmalige) Verordening ruimte in werking getreden. De Notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Brabant Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Basis voor de regeling is de indeling in 3 categorieën voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

1. Ontwikkelingen met geen, verwaarloosbare of zeer geringe impact.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Analoog hieraan, kan ook de tegenprestatie worden ingedeeld:

- Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist;
- Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is.
- Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is. In regionaal verband is afgesproken, dat hierbij gewerkt wordt met een forfaitair bedrag op basis van 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

De wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is in de regeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.

Dit betekent het volgende voor de planlocatie.

Langstraat 21 Nistelrode			
	Waarde/m2	Oppervlak	Bedrag
Bestaand			
Agrarisch bouwvlak	€20,-	9.296 m2	**€185.920,-**
Nieuw			
Bedrijf statische opslag	€80,-	2.946 m2	€235.680,-
Agrarisch onbebouwd	€5,50	6.350 m2	€34.925,-
			€270.605.-
Waardestijging			€84.685,-
20% bijdrage			**€16.937,-**

Aan deze bijdrage voor kwaliteitsverbetering wordt als volgt voldaan:

- Landschappelijke inpassing
- Sloop van paardenstal en erfverharding.

In de bijlagen is de verantwoording hiervoor opgenomen.

Maatregel kwaliteitsverbetering	prestatie	Bedrag
Sloop paardenstal	279 m2 á €20,-/m2	€6.975,-
Verwijderen betonverharding	1.610 m2 á €5,-/m2	€8.050,-
Landschappelijke inpassing	Zie bijlage	€4.823,-
totaal		**€19.848,-**

Met de landschappelijke inpassing en de sloop van de stallen/erfverharding wordt voldaan aan de gevraagde bijdrage voor kwaliteitsverbetering.

Dit betekent dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing, alsmede de borging ervan van uitvoering en beheer. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarvan de realisering geborgd is in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd. Hetzelfde geldt voor de sloop van de paardenstal en verwijdering van de erfverharding.

VAB beleid

Door de gemeenteraad van Bernheze is op 14 december 2017 de 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels' vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling van voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied. In de gemeentelijke beleidsvisie wordt een drieledige aanpak voorgesteld:

1. Het opzetten van een sloopbonusregeling om sloop te stimuleren
2. Ruimere herbestemmingsmogelijkheden
3. Toepassen van tijdelijke vergunningen om uiteindelijk sloop te financieren.

Het gemeentelijk VAB-beleid is juridisch verankerd in de bestemmingsplanregels van het parapluplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018' uit 2019 en de herziening hiervan uit 2020. Dit bestemmingsplan is een herziening op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', waarbij de regels op enkele onderdelen zijn gewijzigd dan wel aangevuld.

In het VAB beleid is opgenomen dat het omschakelen naar een agrarisch verwant- of niet-agrarisch bedrijf mogelijk is als het bedrijf binnen de gebiedsaanduiding "Woonwerkontwikkelingsgebied" ligt. Dat is voor deze planlocatie niet het geval. In de beleidsnota is een maatwerk oplossing opgenomen. Hiermee is er de mogelijkheid om mee te werken aan ontwikkelingen die niet passen binnen de bestemmingsplanregels, bijvoorbeeld de ligging

buiten woonwerk- of recreatieontwikkelingsgebied. Dit kan dan alleen met een herziening van het bestemmingsplan voor deze situaties, met vaststelling door de Raad. Wel zal de ontwikkeling moeten passen binnen de regels van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Aangezien de locatie niet in het woonwerkontwikkelingsgebied gesitueerd is, dient voor medewerking aan het plan een separate planprocedure doorlopen te worden. Middels dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Flora en fauna

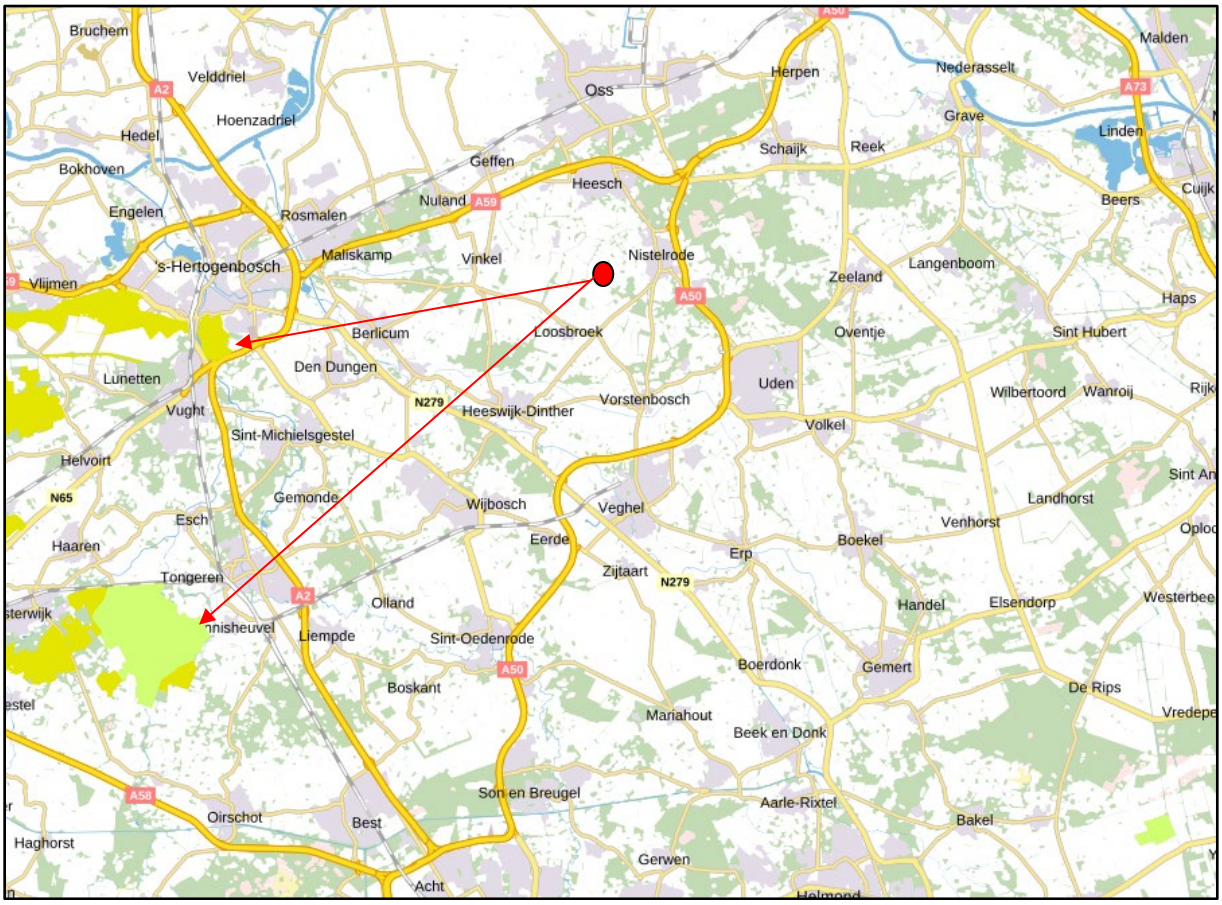
Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn Natura2000 gebied Bossche Broek en de Kampina, beide op meer dan 15 kilometer afstand van de planlocatie.

Gelet op de grote afstand tot de Natura2000 gebieden en de extensivering van de activiteiten die plaatsvinden met deze bestemmingsplan herziening, zijn er geen significante effecten te verwachten op deze beschermde gebieden. Het aantal verkeersbewegingen bij een caravanstalling zijn minder dan die bij een agrarisch bedrijf. De hiermee samenhangende emissie van stikstof zal dan ook lager zijn dan bij een agrarisch bedrijf. Andere effecten op Natura2000 gebieden (zoals betreding, versnippering, bemesting en dergelijke) zijn niet aan de orde gezien de grote afstand tot deze gebieden.



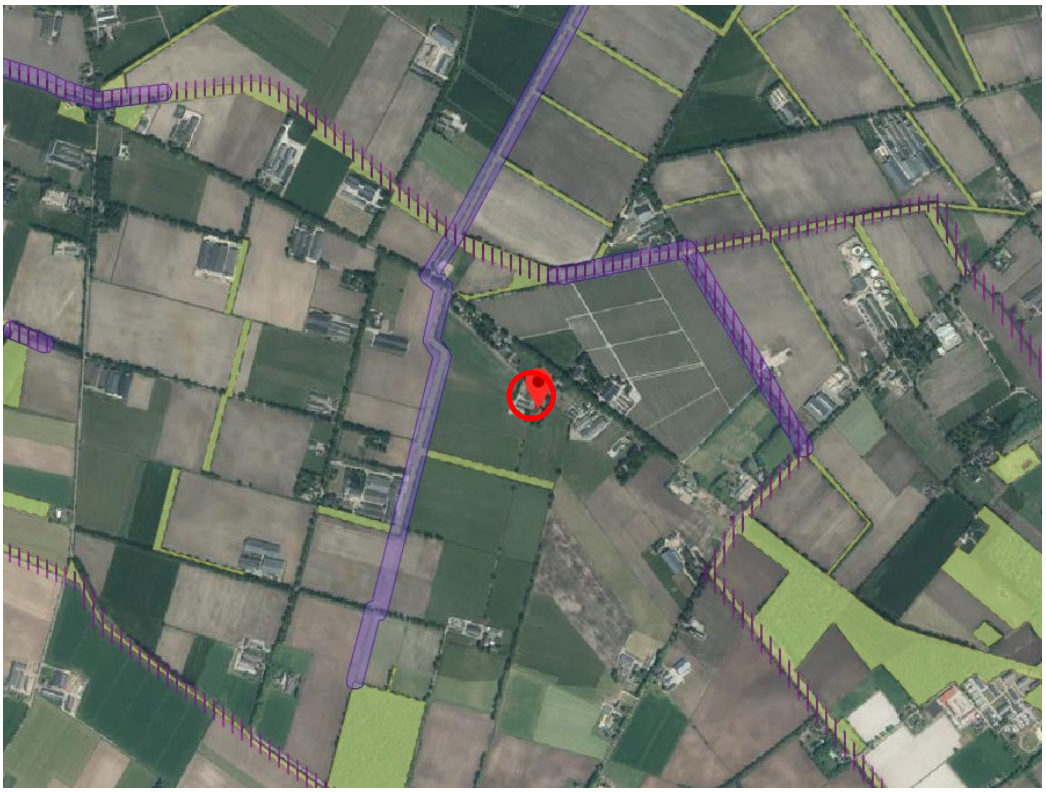
Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingszones.

In de omgeving van de planlocaties is het beekdal van de Groote Wetering en enkele kleine houtopstanden onderdeel van het NNB. Daarnaast enkele groenstructuren die als ecologische verbindingszone functioneren.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Gezien de afstand tot deze gebieden en de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming
De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

Toetsing
Het voorliggende plan ziet op een functieverandering binnen bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel. Er wordt een paardenstal met open overkapping gesloopt. Deze stal is niet geschikt als verblijfplaats voor vogels of vleermuizen. Er zijn geen waarnemingen bekend dat deze als broedplaats voor uilen of andere vogels dient. Voor de daadwerkelijke sloop van de stal (buiten het broedseizoen van half maar tot half juli) zal dit nog bevestigd worden middels een visuele verkenning. Rondom de locatie en in de directe omgeving is veel beplanting aanwezig die dient als schuil- en rustplaats voor vogels. Voor vleermuizen is deze schuur niet geschikt vanwege het ontbreken van spouwmuren, het open karakter van deze schuur (tocht) en het licht doorlatende dak (zie foto's hieronder).

De locatie heeft geen specifieke biotoop voor beschermde planten of dieren. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of directe omgeving. De natuur- en landschapswaarden worden positief versterkt door het verwijderen van verharding, de handhaving en aanvulling van bestaande erfbeplanting. Met de aanvulling van nieuwe landschapselementen op het terrein wordt bijgedragen aan versterking van de natuur- en landschapswaarden. Tevens geldt de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.









Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder
Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Toetsing
De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder beschouwd. De bestaande bedrijfswoning behoudt haar functie. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn niet geluidgevoelig. Het betreft een vorm van statische opslag, waarbij mensen minder dan 2 uur per dag verblijven. Een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Geur

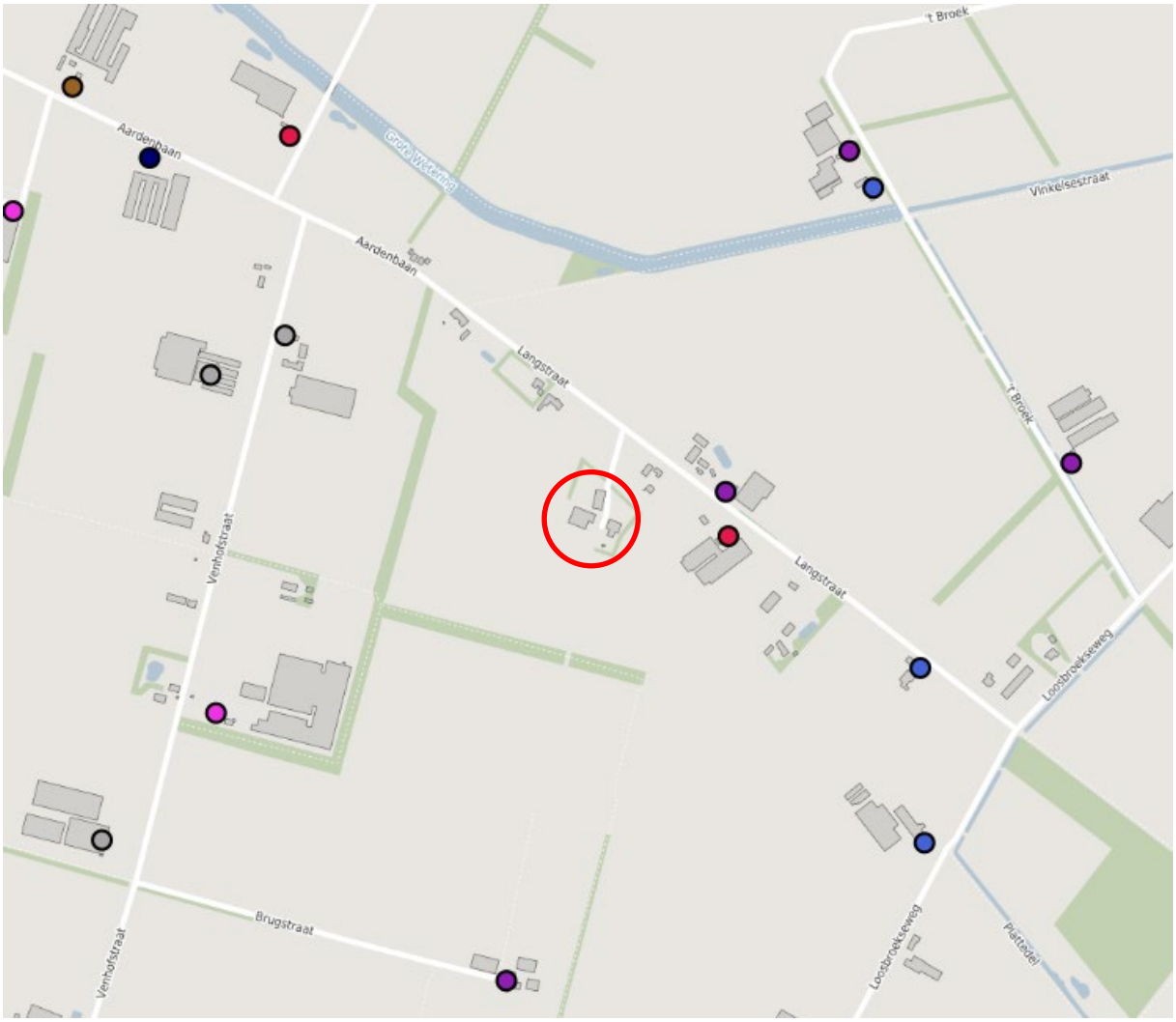
Voor het aspect geur is van belang de wet en regelgeving van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de dierverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden (50 meter in het buitengebied).

De gemeente Bernheze beschikt over een eigen geurverordening, waarin gewijzigde normen zijn opgenomen en is gelegen in een mest concentratiegebied. Voor de direct omliggende woningen zijn de normen gewijzigd ten opzichte van de landelijke regelgeving en bijgesteld van 14,0 naar 10.0 ouE/m3.

De vraag is het plan leidt tot beperkingen voor omliggende veehouderijen en of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

Toetsing
De functieverandering van agrarische bedrijfsfunctie naar een bedrijfsfunctie, leidt niet tot beperkingen voor omliggende veehouderijen. De bestaande bedrijfswoning blijft als (voormalige) bedrijfswoning dezelfde bescherming genieten. De minimaal benodigde afstand van 50 meter ten opzichte van andere veehouderijen wordt in deze situatie gehaald. De bestaande bedrijfswoning ligt op meer dan 100 meter afstand van de veehouderijen aan de Langstraat 8 en Langstraat 15.

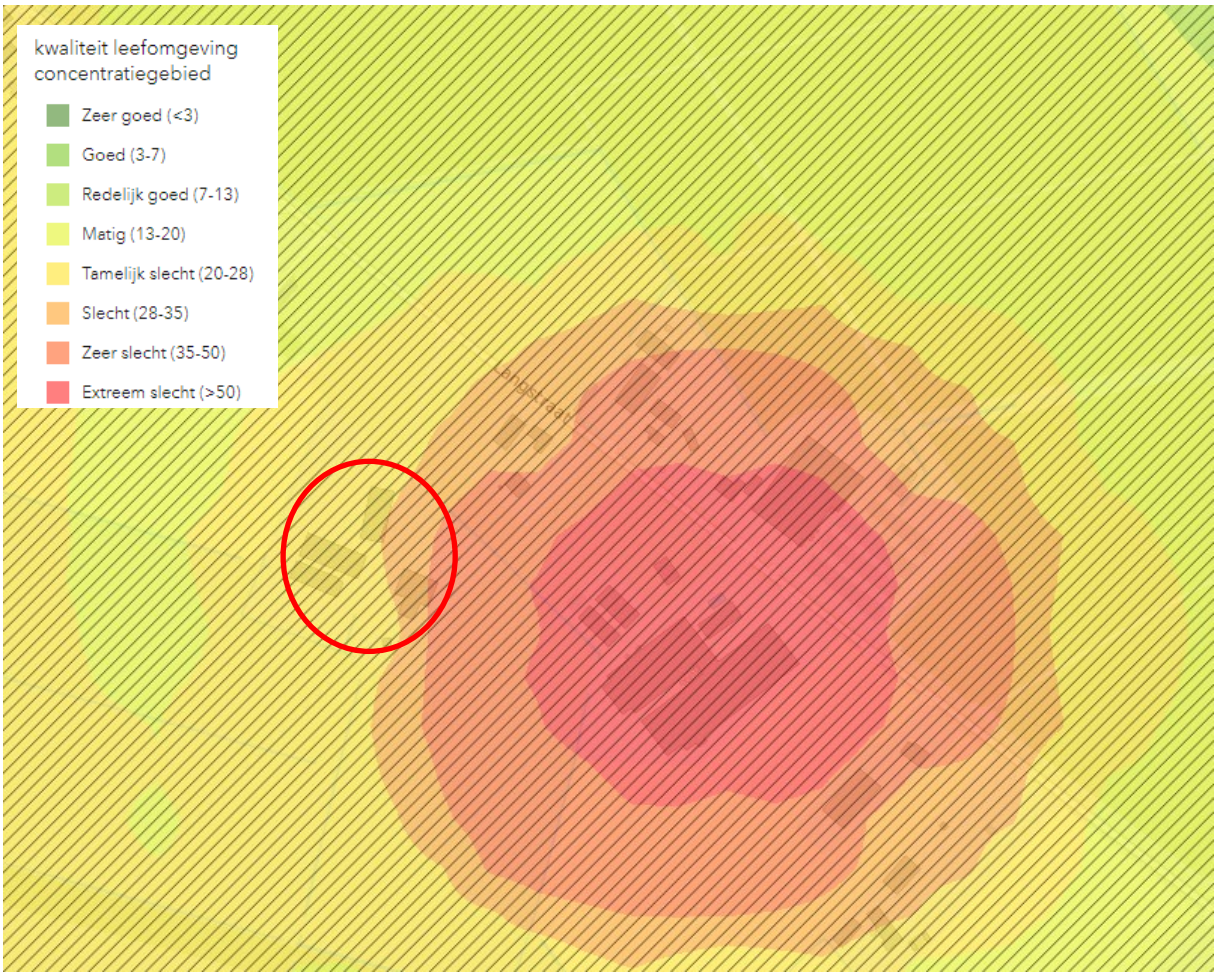


Figuur 4.3: veehouderijen in de omgeving

Wat betreft het aspect aanvaardbaar leefklimaat is van belang dat er geen sprake is van een nieuw geurgevoelig object. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse in de vorm van statische opslag worden niet als zodanig aangemerkt, hier verblijven mensen minder dan 2 uur per dag.

Wanneer naar de achtergrondbelasting gekeken wordt (atlas.odzob.nl, juni 2023) is zichtbaar dat de kwaliteit van de leefomgeving slecht is ter hoogte van het bestaande woonhuis (28-35 OU). Volgens de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' is bij een dergelijke achtergrond belasting van geur, geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (>20 OU). In dit geval is sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning bij een veehouderij. De functie als bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Aangezien sprake is van een bestaande situatie die redelijkerwijs niet veranderd kan worden, wordt dit als een aanvaardbare situatie voor het leefklimaat beschouwd. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte en accepteren deze situatie.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering.



Figuur 4.4: achtergrondbelasting geur (ODZOB, juni 2023)

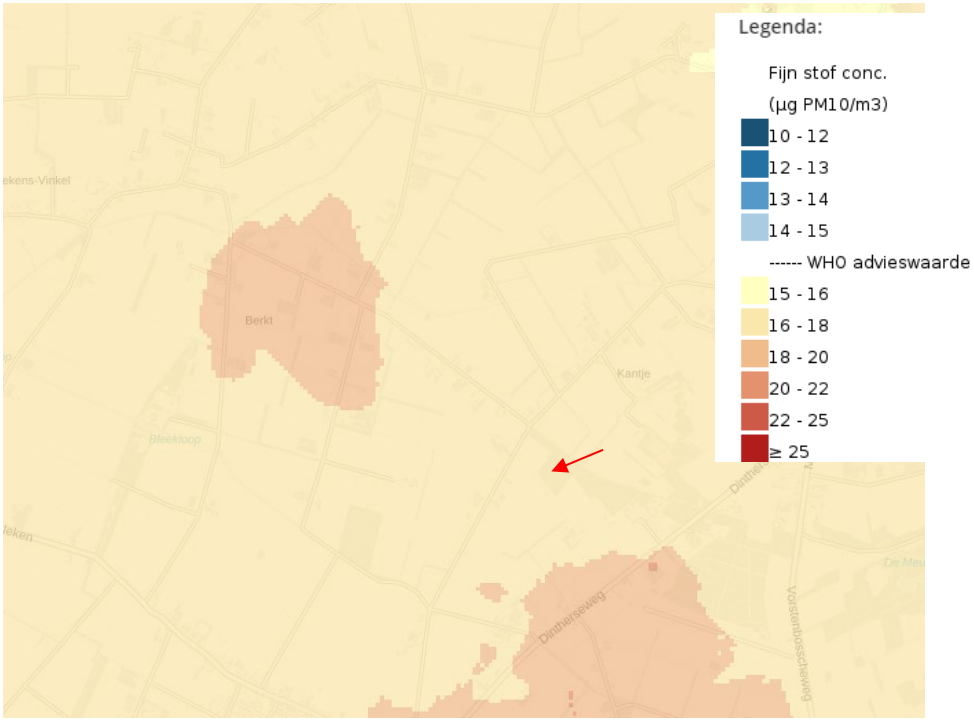
4.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

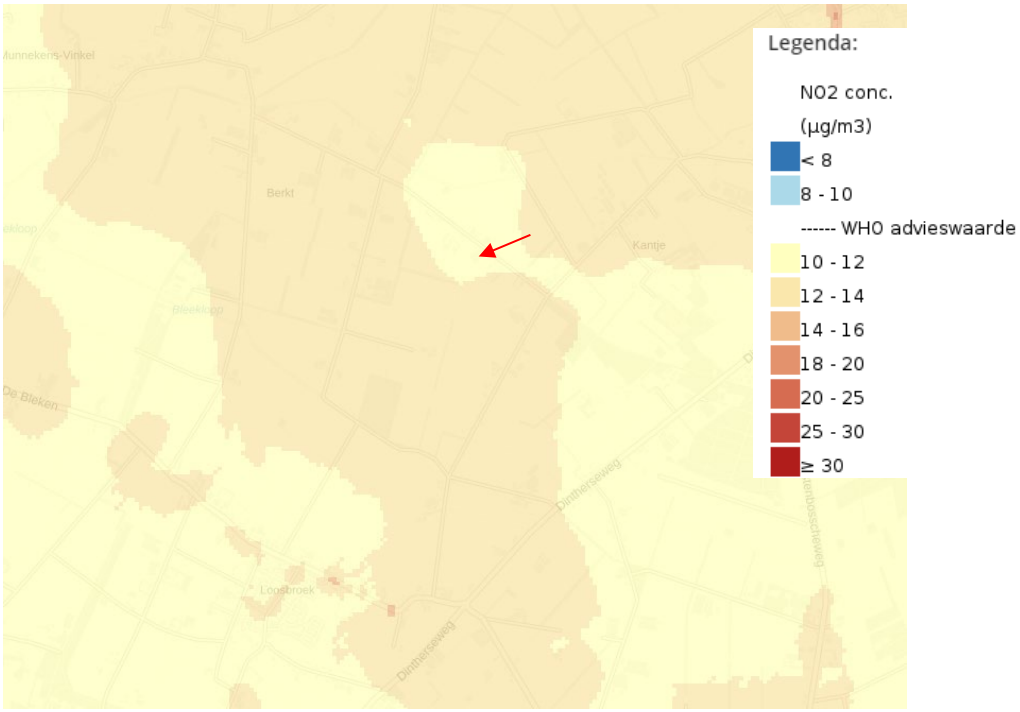
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 µg/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Toetsing
Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM_{10}) tussen 16 en 18 µg/m^3 bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) tussen 10 en 12 µg/m^3. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m^3. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m^3 .

De planologische sanering van de veehouderij en de herbestemming naar een bedrijfsfunctie voor statische opslag is in het kader van de Wet luchtkwaliteit geen probleem. Met de beoogde omschakeling neemt de fijnstofemissie vanuit de locatie af. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.5: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2020 (Atlas leefomgeving)



Figuur 4.6: Grootschalige Concentratiekaart NO2 2020 (Atlas leefomgeving)

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel: wanneer verantwoording groepsrisico

Beleidsvisie externe veiligheid

Door de gemeente Bernheze is een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. Zij doet dit door middel van het afbakenen van het beleidsveld externe veiligheid, het inzichtelijk maken van knelpunten, het inzichtelijk maken van wettelijke eisen en ambities van de gemeente, de toedeling van verantwoordelijkheden tussen verschillende actoren en het inschatten van de toekomstige ontwikkelingen en de omvang van het gemeentelijke takenpakket. De ambitie is het streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeente.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening '(art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de '*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*', enz.

Toetsing

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de directe omgeving van de locatie objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico.
Op circa 3500 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50 (knooppunt Paalgraven- afrit 14 (Zeeland), wegvak B80). Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het

plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is hieronder toegevoegd om het scenario toxisch te verantwoorden.

In de omgeving van de locatie zijn verder geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Het plangebied valt niet binnen de plaatsgebonden risico contour van gevaarlijke installaties of inrichtingen en in het plan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Deze bevinden zich op meer dan 500 meter van de planlocatie. Verder ligt ten westen van de planlocatie een leidingentracé van de Gasunie op meer dan 600 meter afstand.

Het plan zelf leidt niet tot de realisering van nieuwe risicobronnen die gevaar opleveren of de veiligheid van de omgeving aantasten. Ook is er geen sprake van nieuwe risicogevoelige objecten zoals woningen. De feitelijke situatie van de bedrijfswoning blijft namelijk ongewijzigd en er is geen toename van kwetsbare objecten of personen.

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch
Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)
Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig, conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.
Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat (in) het plangebied:
- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontvluchten is.

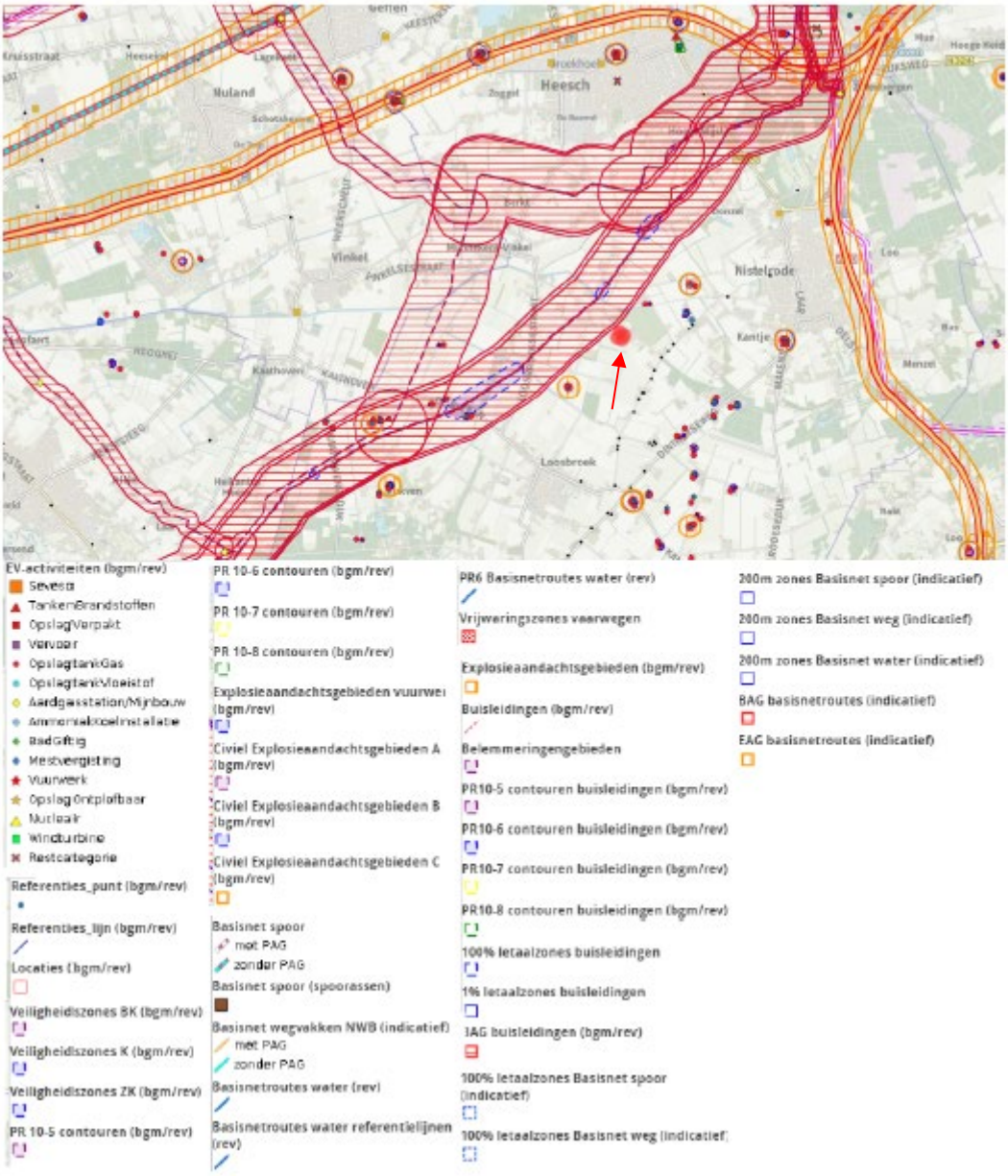
Alarmering
In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden
Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken, dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden
Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie
Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De Veiligheidsregio Brabant Noord ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.7: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

4.7 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Wet bodembescherming en de Bouwverordening staan niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is. De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten. Het betreft een functieverandering naar statische opslag, waar mensen gemiddeld minder dan 2 uur per dag verblijven. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Rondom de huidige woning en de te slopen paardenstal is betonverharding aanwezig waarvan niet bekend is wat hieronder aanwezig is. Indien hieronder grond met ondefinieerbaar puin aanwezig is, moet hier een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd worden ter bepaling of er een asbestverontreiniging in aanwezig is. Ook kan bij aanwezigheid van puin niet uitgesloten worden dat er geen sterke verontreinigingen met onder andere zware metalen in de grond aanwezig zijn, waardoor de grond ook chemisch onderzocht dient te worden conform de NEN 5740. Beide onderzoeken dienen onder andere ter bepaling van aanwezige gezondheidsrisico's bij blootstelling aan dit puin en ter bepaling of grondroerende werkzaamheden uitgevoerd gaan worden in een geval van ernstige bodemverontreiniging (>100 mg/kg d.s. asbest aanwezig in de grond, of >25 m3 grond sterk verontreinigd boven de interventiewaarde van de parameters uit het standaardpakket A grond).

Wanneer meer dan 50% (v/v) puin in de grond aanwezig is, spreekt men formeel gezien niet meer van bodem en valt dit daarom buiten het 'bodemadvies'. Echter, de ODBN wil er wel op wijzen dat het verstandig is dan alsnog onderzoek uit te laten voeren (asbest in puin conform NEN 5897) om te bepalen of in het puin asbest aanwezig is ter bepaling van blootstellingsrisico's als men ermee in aanraking komt.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing
In de VNG publicatie (pagina 30) is vermeld: *"Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."*. Het is duidelijk dat de planlocatie onder deze definitie valt. Er is dan ook sprake van het

omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verminderd mogen worden (met uitzondering van het aspect gevaar).

Voor de functieverandering van de locatie moet worden beoordeeld of dit inpasbaar is binnen een aanvaardbaar woonklimaat voor de bestaande woningen in de omgeving.

Op de planlocatie vestigt zich een caravanstalling. In de VNG brochure is hiervoor geen specifieke categorie opgenomen. Het bedrijf laat zich het best vergelijken met een 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' (SBI-2008: 52109, nummer B). Met dien verstande dat een caravanstalling minder impact zal hebben aangezien de verkeersbewegingen op jaarbasis zeer beperkt zijn. Op basis van de VNG brochure wordt een dergelijk bedrijf aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De richtafstanden voor een dergelijk bedrijf bedragen 10, 0, 30 en 0 meter in verband met respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar. Vanwege de ligging in 'gemengd gebied' mogen deze afstanden met één stap terug gebracht worden. Dit betekent dat de minimale afstand tot naast gelegen woonpercelen tenminste 10 meter dient te bedragen.

In de omgeving van de locatie bevinden zich op meer dan 20 meter de meest nabij gelegen woonpercelen aan de Langstraat 19 en 25. De gevel van deze woningen ligt op minimaal 45 meter afstand van de bedrijfsbestemming. Voor deze woningen vormt de ontwikkeling derhalve geen belemmering. Aan genoemde richtafstanden kan voldaan worden.

Conclusie
Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Waterhuishouding

Beleid
Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.
In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

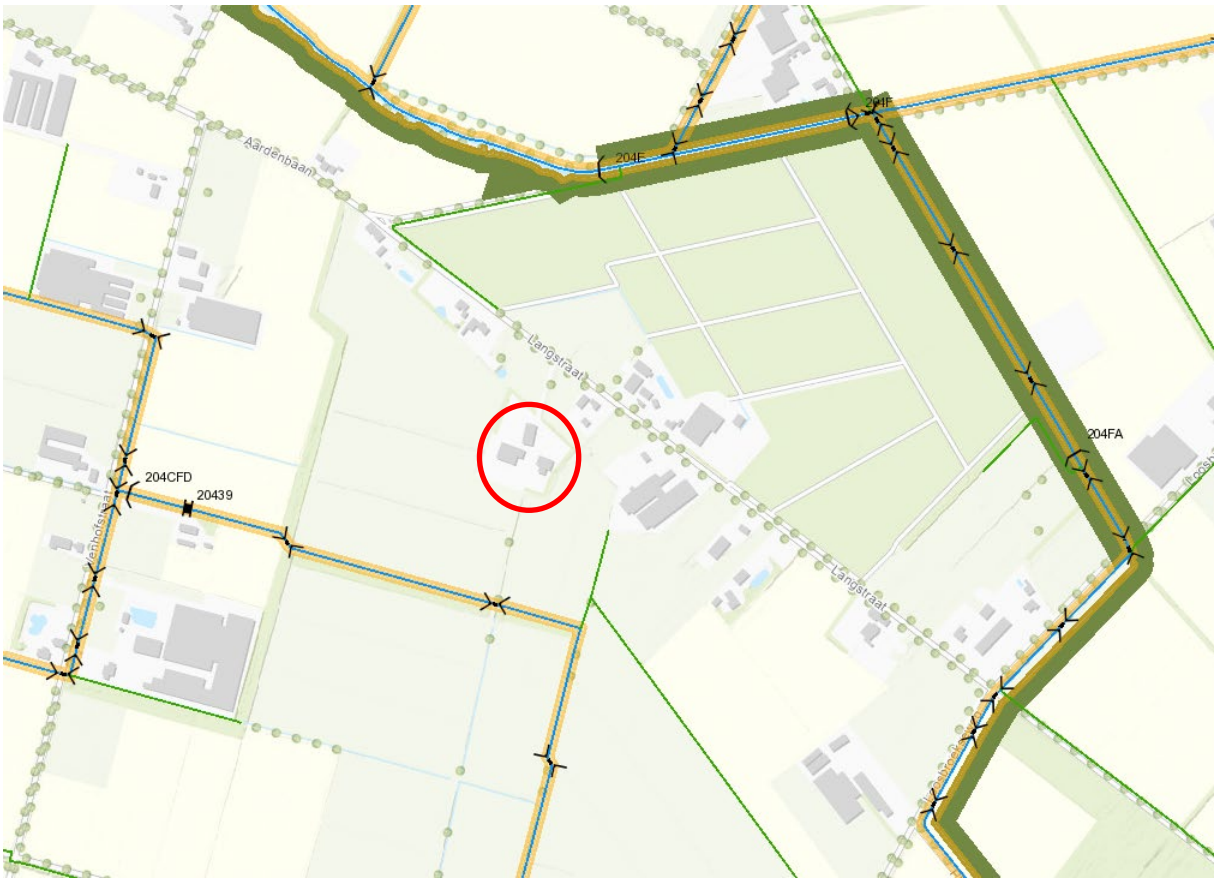
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen in bodemtype Hn21 (veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand met grondwatertrap IV. De gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG bedraagt 40-80 cm -mv.

Rond de planlocatie is een stelsel van kavel- en bermsloten aanwezig. Ten zuiden van de locatie ligt een primaire watergang. De sloten wateren af naar de Groote Wetering. Bescherming van deze waterlopen wordt via de Legger en Keur van het Waterschap geregeld. Deze beschermingszones liggen niet op de gronden van de planlocatie.



Figuur 4.8: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het voorliggende plan ziet op een functieverandering binnen bestaande bebouwing. Hierbij wordt circa 279 m^2 stal gesloopt en 1.610 m2 erfverharding verwijderd.

Per saldo is er derhalve een afname van bijna 1.900 m^2 aan verhard oppervlak op de locatie.

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De planlocatie is aangesloten op het drukrioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd.
Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het riolering-stelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de tuin en aangrenzende eigen agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstellingen wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 2.000 m^2 bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. In deze situatie is dat het geval. Met de sloop en verwijdering van 1.880 m2 aan verharding is sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling. Er worden derhalve geen eisen aan retentie gesteld.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergang of andere beschermde gebieden.

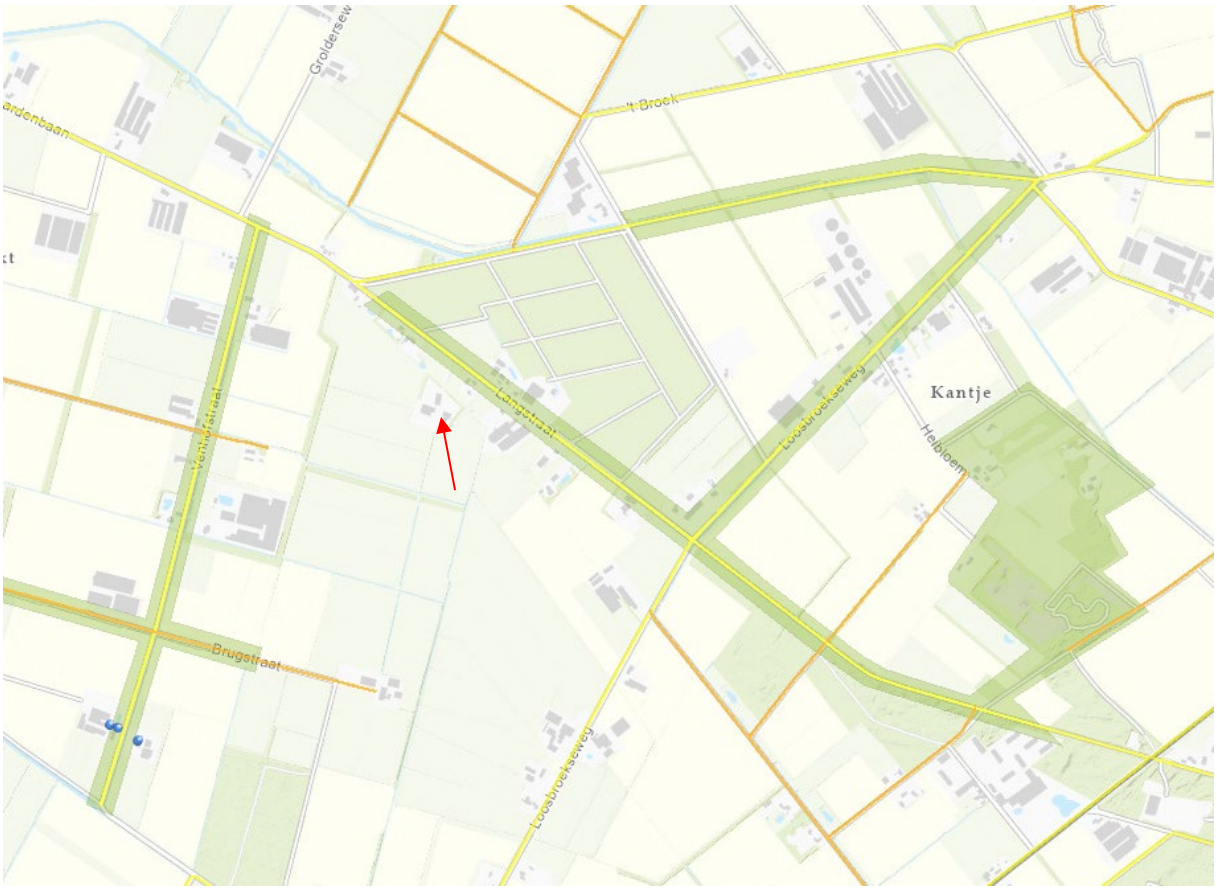
Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt normaliter in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Met behulp van de digitale watertoets is beoordeeld dat met het plan er geen belangen van het waterschap in het geding zijn. Het plan hoeft daarom niet voor advies voorgelegd te worden aan het waterschap.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 van de provincie blijkt dat de locatie en directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Alleen de Langstraat zelf wordt als historische geografische lijn aangeduid. Het vormt onderdeel van de ten westen van Nistelrode gesitueerde wegen met een begeleidende beplanting en aangrenzende houtwallen met hakhout van zomereik, daterend uit 1895-1920.

Het plan heeft verder geen impact op de cultuurhistorische kenmerken van de omgeving. Uitvoering van het plan leidt dan ook niet tot aantasting van deze waarden.



Figuur 4.9: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Per deelgebied gelden regels inzake bouwen en het roeren van de gronden. Deze zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied door de dubbelbestemming: Waarde – archeologie 3.

In het gedeelte met deze bestemming vinden geen nieuwe werkzaamheden plaats die leiden tot het roeren van de ondergrond. Er vinden geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm plaats met een oppervlakte van meer dan 2500 m^2. Er is sprake van een functieverandering binnen bestaande bebouwing. Een archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk, omdat de ondergrond niet meer wordt verstoord.

Voor het gehele gebied geldt de wettelijke zorgplicht en blijf de beschermende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. Daarmee worden de archeologische belangen afdoende beschermd.

4.11 Verkeer en parkeren

Het bestaande verkeersbeeld zal als gevolg van het plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Door de functieverandering zal er geen wezenlijke verandering optreden in het aantal verkeersbewegingen. Een caravanstalling is geen bedrijf met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, er zal daarom geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit. Op de locatie zelf blijft voldoende manoeuvreerruimte voor het verkeer en parkeergelegenheid. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

Op grond van de CROW normen geldt voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven in het buitengebied een parkeernorm van 0,8-1,3 parkeerplaats per 100 m^2 bvo. Bij een bedrijfsoppervlakte van 800 m2 betekent dit het volgende:

- 800 * 0,8-1,3 = 6,4-10,4 parkeerplaatsen.

In dit geval kan uitgegaan worden van het minimale aantal parkeerplaatsen voor de bedrijfsfunctie, gelet op het karakter van een caravanstalling. Bezoekers komen slechts enkele keren per jaar voor het halen en brengen van de caravan en dit gebeurt altijd op afspraak. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het eigen perceel is voldoende ruimte beschikbaar voor een parkeervoorziening voor bezoekers.

4.12 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.
Evenmin bevinden er zich binnen een afstand van 2 kilometer afstand van de locatie hoogspanningslijnen.

4.13 Volksgezondheid en veehouderijen

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Toetsing
In dit geval is geen sprake van een ontwikkeling voor een nieuwe gevoelige bestemming. Het plan ziet op de beëindiging van een veehouderij die omgezet wordt naar een bestemming Bedrijf ten behoeve van statische opslag. De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Een dergelijke ontwikkeling leidt niet tot een verhoogd gezondheidsrisico of verslechtering van het leefklimaat.

4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet uitgesloten om de gronden te gebruiken voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet. Op basis van vaste jurisprudentie wordt een zone van 50 meter aangehouden ten opzichte van nieuwe milieugevoelige bestemmingen. Dit ter bescherming van bewoners zodat die niet worden blootgesteld aan drift van gewasbeschermingsmiddelen. Uitzondering hierop is het bestaande gebruik.

Het bedrijfsperceel inclusief bedrijfswoning, ligt binnen deze 50 meter zone. In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen boomgaard en een gevoelig object, zoals een woning, in acht genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

De belendende agrarische cultuurgronden rondom het plangebied zijn al lange tijd in gebruik voor de teelt van gras en andere reguliere akkerbouwgewassen en in eigendom van initiatiefnemer. Op de percelen heeft nooit boomteelt plaatsgevonden en de percelen zijn nooit gebruikt als boomgaard. Thans vindt er al jaren grasteelt plaats. In alle redelijkheid zijn derhalve op beide percelen geen wijzigingen van het huidige agrarisch gebruik als grasland te verwachten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.
Het plan voorziet verder in een robuuste landschappelijke inpassing, die planologisch geborgd is. Dit zorgt voor een groene buffer tussen deze gronden en het bedrijfsperceel. Aangezien hier sprake is van een bestaande bedrijfswoning en het plan niet voorziet in nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen, vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor het plan.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Voor sommige projecten is het vanwege de mogelijke impact op het milieu verplicht om een milieueffectrapport op te stellen. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de

besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

De m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht geldt als een activiteit in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage staat en de bijbehorende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van onderdeel C of D wordt overschreden. Indien dat het geval is, moet de milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordelingsnotitie als bijlage aan deze aanvraag worden toegevoegd.

In dit geval worden de nieuwe activiteiten vernoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, maar worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt moet worden. In deze toelichting van het bestemmingsplan zijn de gevolgen voor het milieu afdoende beschreven en beschouwd en blijken er geen belemmeringen te zijn.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Bij de voorbereiding van dit plan is niet gebleken dat er planologische of maatschappelijke belemmeringen zijn voor de realisering van dit plan.

5.2 Omgevingsdialoog

Voor het plan heeft een zogenaamde omgevingsdialoog plaatsgevonden op 27 april 2023 met belanghebbenden in de directe omgeving van de planlocatie. Dit betreft de aangrenzende adressen Langstraat 10, 17, 19, 25, 27 en 29. Al deze adressen zijn persoonlijk benaderd door initiatiefnemers en geïnformeerd over dit initiatief om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag. Door alle belanghebbenden is positief gereageerd op het initiatief. De omgevingsdialoog heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van de planopzet.

Tijdens de planvoorbereiding in 2023 is besloten om de beoogde camperplaats voor circa 15 campers niet in dit wijzigingsplan op te nemen, maar via een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk te maken. In de omgevingsdialoog van 2023 is dit niet expliciet vermeld in de communicatie met de omgeving. Daarom heeft op 14 februari 2024 initiatiefnemer opnieuw de omgeving benaderd en hen geïnformeerd over deze ontwikkeling. Daarbij zijn de adressen Langstraat 10, 19, 25, 27 en 29 persoonlijk benaderd. Door alle omwonenden is positief gereageerd op het initiatief. De omgevingsdialoog heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van de planopzet.

Van deze dialoog en de verkregen reacties, is verslag opgemaakt en met de betrokkenen gedeeld. Het verslag is als bijlage bijgevoegd.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.4 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer is daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin bepaald is dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (en de daarna volgende herzieningen) van de gemeente Bernheze voor de locatie Langstraat 21 te Nistelrode. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locatie planologisch correct te regelen vanwege de functiewijziging.

Dit houdt in dat met de beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie de aanduiding 'agrarisch bedrijf' wordt verwijderd, en de locatie van een passende herbestemming wordt voorzien.

6.2 Regels

De herbestemming voorziet in een bestemmingsregeling voor een bedrijfsbestemming voor statische opslag (zoals caravanstalling). De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

Ten behoeve van de uitvoering en instandhouding van de beoogde sloop en landschappelijke inpassing is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Hiermee is dit planologisch geborgd.

6.3 Verbeelding

Op de verbeelding wordt de planlocatie voorzien van een bedrijfsbestemming voor een caravanstalling.

Het agrarische bouwvlak van deze locatie komt daarmee te vervallen, alsmede de functie aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Het oorspronkelijke bouwvlak wordt in omvang verkleind tot een bij de bestemming passende omvang. Het resterende deel van het oorspronkelijk agrarisch bouwvlak dat niet wordt omgezet, behoudt de agrarische bestemming, maar dan zonder bouwmogelijkheden.

Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven van kracht.

7. De procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

Door provincie en waterschap is het plan akkoord bevonden. Daarbij zijn enkele kleine inhoudelijke opmerkingen gemaakt, die verwerkt zijn in dit plan.

7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Gedurende de termijn van de ter inzage legging is eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op dit plan.