

**BESTEMMINGSPLAN
ACHTERSTE GROES 9 EN 9A
HEESCH
GEMEENTE BERNHEZE**

TOELICHTING
NL.IMRO.1721.BPAchtGroes9-vg01

Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

26 september 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Achterste Groes 9 en 9a Heesch
Imro nummer	NL.IMRO.1721.BPAchtGroes9-vg01
Contactpersoon	Marjon Bakermans

Voorontwerp	19 april 2022
Ontwerp	8 december 2023
Vastgesteld	26 september 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Kadastrale situatie.....	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch'.....	7
1.4.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	8
1.4.3	Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze'..	9
1.4.4	Bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'	10
1.4.5	Bestemmingsplan 'Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'	10
1.5	Leeswijzer	10
2.	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Huidige situatie plangebied	11
2.2	Beoogde situatie.....	12
2.2.1	Inleiding.....	12
2.2.2	Beoogde bebouwing	13
2.2.3	Landschappelijke inpassing.....	13
2.2.4	Parkeren en manoeuvreren.....	14
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale omgevingsvisie.....	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie.....	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Omgevingsvisie Bernheze.....	21
3.3.2	Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022.....	22
3.3.3	Parkeernormennota	22
4.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	24
4.1	Natuur en ecologie	24
4.1.1	Inleiding.....	24
4.1.2	Gebiedsbescherming	24
4.1.3	Soortenbescherming.....	25

4.2	Cultuurhistorie.....	25
4.3	Archeologie	26
5.	MILIEUASPECTEN.....	28
5.1	Bodemkwaliteit	28
5.2	Water	29
5.2.1	Inleiding.....	29
5.2.2	Beleidskader.....	29
5.2.3	Waterparagraaf.....	31
5.3	Geluid.....	31
5.3.1	Wegverkeerslawaaï.....	31
5.3.2	Industrielawaai.....	32
5.4	Geur	32
5.4.1	Inleiding.....	32
5.4.2	Gemeentelijke geurverordening.....	33
5.4.3	Veehouderijen in de omgeving	33
5.4.4	Vaste afstand.....	35
5.4.5	Woon- en leefklimaat	35
5.4.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	36
5.5	Gezondheid.....	37
5.5.1	Endotoxinen	37
5.5.2	Geitenhouderijen	37
5.5.3	Stappenplan bij realisatie van een nieuwe woning.....	38
5.5.4	Gewasbeschermingsmiddelen.....	39
5.6	Bedrijven en milieuzonering	39
5.6.1	Inleiding.....	39
5.6.2	Bedrijven in de omgeving van het plangebied	40
5.6.3	Bedrijvigheid binnen plangebied.....	41
5.7	Externe veiligheid.....	41
5.7.1	Inleiding.....	41
5.7.2	Risico-contouren.....	41
5.7.3	Gemeentelijke beleidskader	42
5.7.4	Beoordeling van het plangebied	43
5.7.5	Verantwoording van het groepsrisico.....	43
5.8	Luchtkwaliteit	44
5.8.1	Inleiding.....	44
5.8.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	44
5.8.3	Blootstelling aan verontreiniging	45
5.9	Milieueffectrapportage	47

6.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	49
6.3	Algemene toelichting regels	49
6.4	Toelichting op de bestemmingen	50
6.4.1	Agrarisch.....	50
6.4.2	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3	50
7.	UITVOERBAARHEID.....	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51
8.	PROCEDURE.....	52
8.1	Wettelijke procedure	52
8.2	Overleg.....	52
8.3	Omgevingsdialoog	53
8.4	Zienswijzen	53

BIJLAGEN:

1. Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

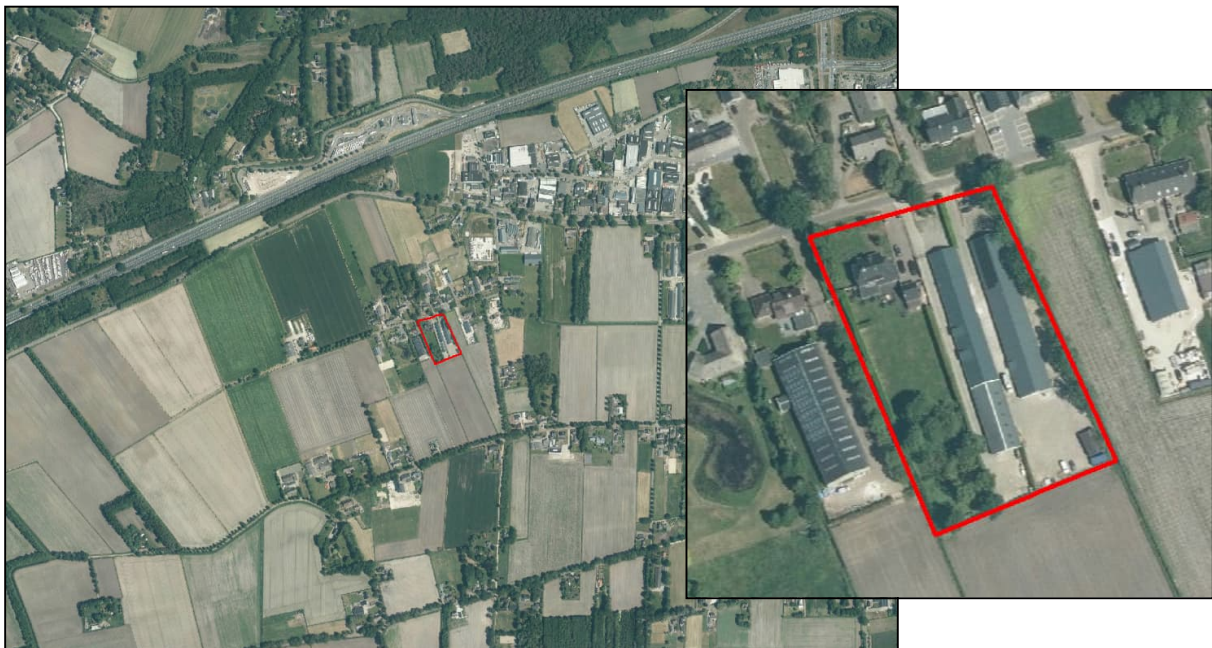
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Achterste Groes 9 en 9a te Heesch, hierna ook wel 'plangebied' genoemd. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Achterste Groes 9A Heesch' en 'Buitengebied Bernheze' vigerend. De bestaande woning Achterste Groes 9 is thans aangeduid als 'bedrijfswoning'. Ter plaatse is tevens sprake van een tweetal bedrijfsgebouwen met de functietoelichtingen 'kantoor', 'opslag', 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' en voor het oostelijke bedrijfsgebouw tevens de functietoelichting 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf'. De vigerende planologische situatie komt echter niet overeen met de feitelijke situatie. Beoogd wordt dan ook om met onderhavig bestemmingsplan de juridische status in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De woning Achterste Groes 9 wordt daartoe aangeduid als reguliere burgerwoning. De beide naastgelegen bedrijfsgebouwen worden aangeduid als 'bedrijf', met in totaal 1.715 m² aan bedrijfsgebouwen (905 m² en 765 m²) ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2. De aanduidingen 'kantoor', 'opslag', 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' en 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' komen te vervallen. Binnen de aanduiding 'bedrijf' blijven mogelijkheden voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, waaronder opslag- en kantoorfuncties, behouden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Heesch, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Kadastrale situatie

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 871, nummer 938, nummer 1413 en nummer 1414. Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch'

Ter plaatse van het plangebied is grotendeels het bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch' het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', welke in navolgende subparagraaf nader wordt toegelicht. Het bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch' is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 18 april 2019. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch' waarbij het plangebied is aangeduid met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', een 'bouwvlak' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Het westen kent tevens de functieaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 1'. De beide bestaande bedrijfsgebouwen kennen de functieaanduidingen 'kantoor', 'opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans'. De meest oostelijke loods kent tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf'.

Bestemmingplanmatig worden derhalve ter plaatse van het plangebied bedrijfsactiviteiten toegestaan in de vorm van opslag, kantoor en een loonbedrijf met één bedrijfswoning.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

De gronden rondom de woning Achterste Groes 9 worden tevens betrokken bij onderhavig bestemmingsplan om de bestaande bebouwing en de bijbehorende tuin logischerwijs binnen het bestemmingsvlak te laten vallen. Ter plaatse van deze gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2012 en thans onherroepelijk. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', waarop het plangebied is weergegeven met blauwe bolletjeslijn. Het daaropvolgende bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch' is hierop nog niet inzichtelijk. Het gedeelte dat wel nog van toepassing is op dit bestemmingsplan is hierop aangeduid met de rode pijl.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

De gronden rondom de woning Achterste Groes 9 (zie rode pijl) zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Ter plaatse zijn thans geen specifieke bouw mogelijkheden.

De overige gronden zijn reeds herbestemd met vaststelling van het bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A Heesch', welke in voorgaande subparagraaf reeds is besproken.

1.4.3 Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze'

Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2018 en is onherroepelijk. Het paraplubestemmingsplan ziet alleen toe op regels ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen en geldt als aanvulling op het bestaande en vigerende (geldende) bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

Binnen het plangebied worden geen teeltondersteunende voorzieningen beoogd. De regels uit het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

1.4.4 Bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'

Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 april 2019 en is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor verankering van de op 14 december 2017 vastgestelde 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels'. Het hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied door het herbestemmen of slopen van leegstaande stallen, zo nodig na een tijdelijk toegelaten afwijkend gebruik. Middels een gedegen aanpak wil de gemeente Bernheze tevens de transformatie naar een duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij ondersteunen. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is hiermee op onderdelen herzien, waarmee het gemeentelijke VAB-beleid is opgenomen in de regels waar deze van toepassing zijn. De regels worden daarmee op onderdelen verruimd ten aanzien van planologische mogelijkheden bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Binnen het plangebied is geen sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn dan ook niet van toepassing op deze ontwikkeling.

1.4.5 Bestemmingsplan 'Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'

Het vastgestelde VAB-beleid van de gemeente Bernheze is vertaald in het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'. Dit bestemmingsplan is echter niet geheel in overeenstemming met het VAB-beleid. Een wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van Stalderingsregels ontbreekt. Middels deze herziening van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' wordt deze omissie hersteld. Deze herziening betreft uitsluitend een aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018' en heeft geen gevolgen voor de (on)mogelijkheden binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan wordt verderop dan ook niet besproken.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan natuur, cultuurhistorische en archeologische aspecten. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming aan bod. In hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de procedure voor deze ontwikkeling wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is thans in gebruik voor meerdere doeleinden. Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch', waarbij de woning Achterste Groes 9 wordt gezien als bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen voornamelijk in gebruik zijn voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (Achterste Groes 9a). De planologische situatie komt niet geheel overeen met de feitelijke situatie.

De bestaande woning Achterste Groes 9 is in het vigerende bestemmingsplan bestempeld als 'bedrijfswoning'. De woning is echter thans in gebruik als burgerwoning. Ter plaatse is tevens sprake van een garage met een oppervlakte van circa 50 m². Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied, specifiek gericht op Achterste Groes 9.



Figuur 5: Huidige situatie plangebied, Achterste Groes 9

De tuin behorende bij de woning Achterste Groes 9 is hierop eveneens inzichtelijk.

Naast deze bedrijfswoning is een loods gelegen met een oppervlakte van circa 950 m². Deze loods is in gebruik voor statische opslag. Deze loods is eveneens inzichtelijk of voorgaand figuur 5, links van de bedrijfswoning.

Ter plaatse van Achterste Groes 9a is sprake van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 765 m² met de functieaanduidingen 'kantoor', 'opslag', specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' en 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf'. Ter plaatse is in de huidige situatie geen sprake van opslag of loonbedrijf maar een kleinschalig bedrijf, voornamelijk in de vorm

van dienstverlening. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied, specifiek gericht op Achterste Groes 9a.



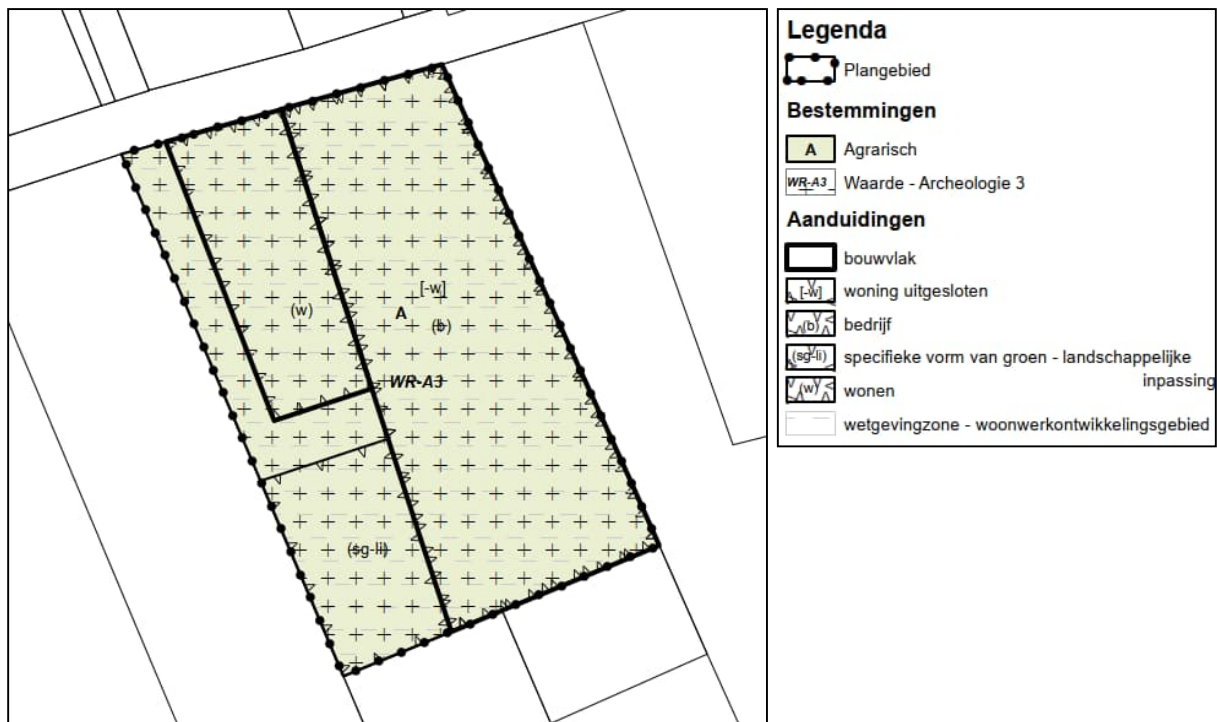
Figuur 6: Huidige situatie plangebied, Achterste Groes 9a

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De woning Achterste Groes 9 wordt dan ook aangeduid als 'wonen'. Ook de achtertuin wordt bij het woonbestemmingsvlak betrokken, waarmee een oppervlakte van 1.500 m² ontstaat. De beide naastgelegen bedrijfsgebouwen worden aangeduid als 'bedrijf' ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2. Hiertoe worden onder anderen opslag- en kantoorfuncties toegestaan. De aanduidingen 'kantoor', 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' en 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' komen daarmee te vervallen. Ter plaatse van de bedrijfsgebouwen wordt tevens verankerd dat ter plaatse geen (bedrijfs)woning is toegestaan. Hiermee is zeker gesteld dat met deze splitsing geen nieuwvestiging ontstaat van (bedrijfs)woningen.

Navolgend is de beoogde planologische situatie van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. De verbeelding op schaal behoort tot onderhavig bestemmingsplan.



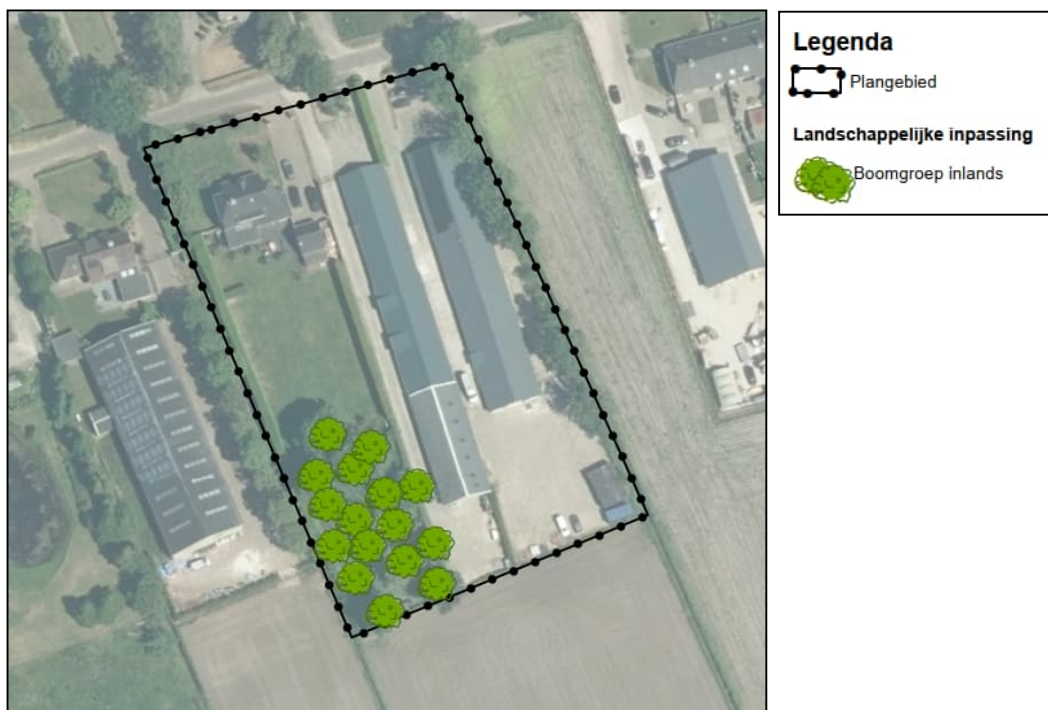
Figuur 7: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Beoogde bebouwing

Feitelijk vinden ter plaatse van het plangebied geen wijzigingen plaats. Geen nieuwe (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd. Er zal evenmin sprake zijn van nieuwvestiging van een bedrijf. De juridische splitsing van het reeds eigendomstechnisch gesplitste bouwperceel leidt niet tot nieuwvestiging van functies of bebouwing.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied dient landschappelijk te worden ingepast. De bestaande landschapselementen blijven behouden. Ook de bosschage achter Achterste Groes 9 blijft behouden en duurzaam in stand gehouden. Deze bosschage wordt daar waar mogelijk verder aangevuld met streekeigen boomsoorten. Op navolgende figuur is deze landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

Deze landschappelijke inpassing is ook verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

2.2.4 Parkeren en manoeuvreren

Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein. Regels voor parkeren liggen vast in de regels van onderhavig bestemmingsplan en wordt tevens in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting nader beschreven.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

Met onderhavig bestemmingsplan vinden feitelijk geen wijzigingen plaats. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de genoemde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Toetsing aan de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

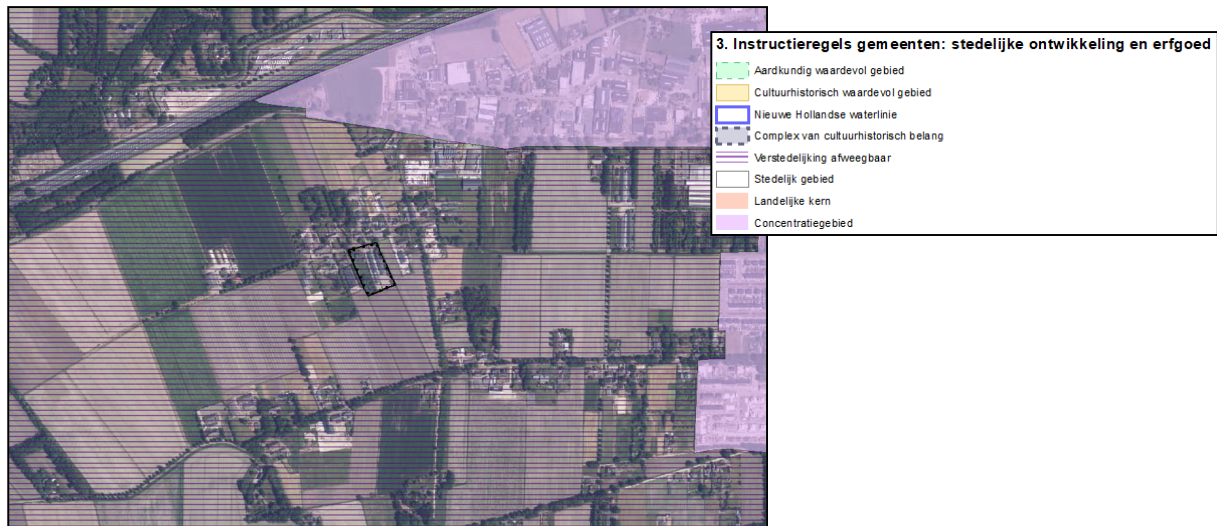
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



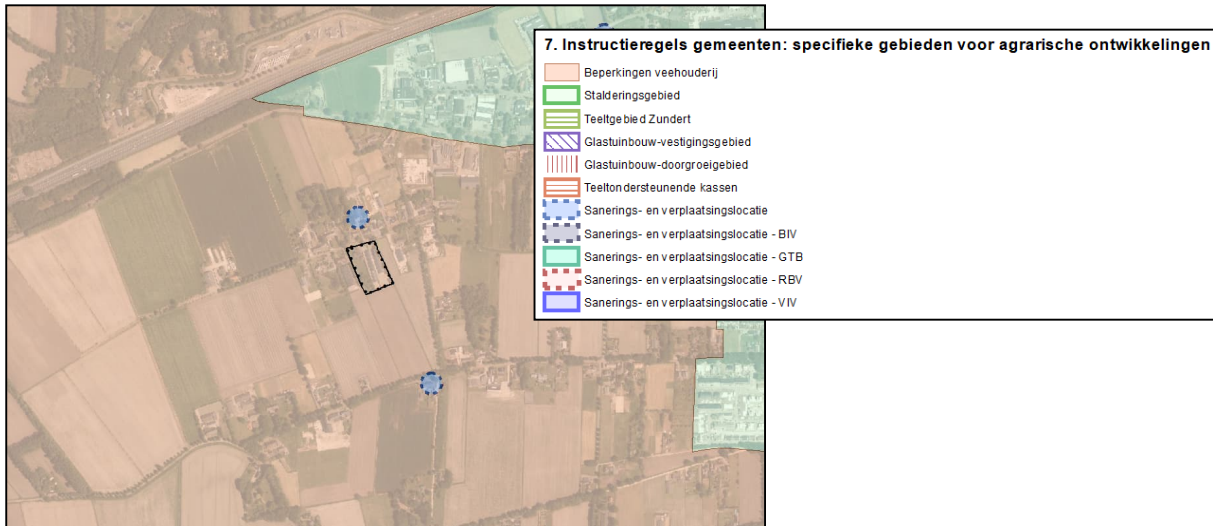
Figuur 9: Ligging plangebied op themakaart 3, stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Indien er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er volgens de Interim omgevingsverordening de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels gelden voor wonen en bedrijvigheid binnen het 'Landelijk gebied'. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' dan wel de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf worden de relevante regels die gelden binnen 'Landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet inzichtelijk vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Verderop wordt hierop nader ingegaan.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening.

Met onderhavige ontwikkeling wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en grotendeels van het bestaande bouwperceel. Het bestemmingsvlak aan Achterste Groes 9 wordt vergroot, enkel om logischerwijs de bestaande garage en de bij de woning behorende tuin binnen het bestemmingsvlak te laten vallen. Geen nieuwbouw wordt beoogd en ook de bebouwingsmogelijkheden nemen als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet toe. Alle functies binnen het plangebied zijn hiermee gesitueerd binnen het bouwperceel. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een

ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Bovendien is er een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die minder 'buitengebied gebonden' zijn, zoals wonen of niet agrarische bedrijven. De impact op de fysieke leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is er vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig?);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?
- de aard van de locatie en de omgeving.
- de aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de leefomgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, et cetera).
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling?
- de 'wenselijkheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) ambitie.

Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Feitelijk vinden ter plaatse van het plangebied geen wijzigingen plaats. Enkel de juridische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, waarbij de woning wordt afgesplitst van de bedrijfsgebouwen. Geen nieuwbouw wordt mogelijk gemaakt, en uitgesloten wordt zelfs dat een nieuwe (bedrijfs)woning kan worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen ruimtelijke impact, hoewel planologisch wel een wijziging plaatsvindt. Gezien de zeer beperkte invloed op het landschap, is de ontwikkeling gelijk te stellen aan een categorie 2-ontwikkeling. Het plangebied dient dan ook landschappelijk te worden ingepast. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting en is juridisch vastgelegd in de regels in combinatie met de verbeelding.

3.2.2.5 Artikel 3.42 en 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

Artikel 3.42 stelt dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen enkel binnen Stedelijk gebied mag plaatsvinden. In artikel 3.43 Interim omgevingsverordening wordt in afwijking tot 3.42 onder voorwaarden de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen nieuwvestiging van een stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Sprake is van een bestaande situatie met reeds een bedrijfsbestemming. Genoemde regels voor 'Verstedelijking afweegbaar' zijn dan ook niet van toepassing.

3.2.2.6 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde 'stalderen'. De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.8 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het 'Landelijk gebied' enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 sub d wordt het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning toegestaan indien er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. De woning Achterste Groes 9 is thans in gebruik voor burgerbewoning. In het verleden was deze woning ook als zodanig bestemd (bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'). Door omissies in het vastgestelde bestemmingsplan 'Achterste Groes 9A' wordt deze woning echter bestemmingsplanmatig gezien als bedrijfswoning. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de woning wederom herbestemd naar reguliere burgerwoning. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Ter plaatse is geen sprake van overtollige bebouwing. Voldaan wordt aan de regels voor omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. Vastgelegd is ook dat geen nieuwe (bedrijfs)woning kan worden gerealiseerd.

3.2.2.9 Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Ter plaatse van het plangebied is reeds sprake van niet-agrarische bedrijvigheid aan Achterste Groes 9A, in het voorheen geldende bestemmingsplan in de vorm van nevenfunctie naast de hoofdfunctie (wonen). Gesteld kan worden dat er geen sprake is van nieuwvestiging. Artikel 3.71 van de Interim omgevingsverordening stelt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies in het Landelijk gebied onder voorwaarden behoort tot de mogelijkheden. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied worden niet voorzien. Ter plaatse van Achterste Groes 9a is sprake van bedrijvigheid in de milieucategorie 1 dan wel 2, ware het in de vorm van nevenfunctie naast de woonfunctie. Bestemmingsplanmatig wordt verankerd dat over een oppervlakte van maximaal 765 m² een bedrijf binnen maximaal milieucategorie 2 wordt toegestaan. De feitelijke situatie wordt daarmee verankerd en verzekerd dat geen zwaardere bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden. Verankerd wordt tevens dat ter plaatse geen nieuwe woning kan worden gerealiseerd, waarmee de nieuwvestiging van (bedrijfs)woningen wordt uitgesloten. Geen sprake is van nieuwvestiging van bebouwing, functies of mogelijkheden anderszins. De beoogde herontwikkeling past daarmee binnen de regels die gelden binnen het Landelijk gebied, en specifiek voor bestaande niet-agrarische functies.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze

De Omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken. De gemeente hanteert daarvoor de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en een groot deel van andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente. De omgevingsvisie is een dynamisch document en zal ook meebewegen met nieuwe en veranderende maatschappelijk opgaven.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertaalt de gemeente de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving
2. Leefbare kernen
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
4. Vitale en duurzame landbouw en economie
5. Kwaliteit landschap en erfgoed

Het plangebied is gelegen op een dekzandvlakte. De dekzandvlakte ligt tussen de dekzandruggen en heeft een meer open karakter dan de dekzandruggen. De percelen zijn rationeel en relatief grootschalig (de percelen variëren in grote van 10 tot 30 hectare) verkaveld en worden intensief agrarisch gebruikt. Deze grote percelen zijn ontstaan door ruilverkaveling in de jaren '50 tot '75 van de vorige eeuw voor de landbouw, die ook de aanwezigheid van grote boerenerven in het gebied verklaart. Uitzonderingen zijn de natte gebieden Berkt en 't Grolder/Het Broek met een relatief kleinschalig karakter door wegbepanting en houtsingels en de karakteristieke jonge ontginningen. De Bleeken / Het Binnenveld met langgerekte noord-zuid georiënteerde bospercelen. Hoewel het gebied over het algemeen dus vooral gekenmerkt wordt door openheid zijn ook typerende landschapselementen aanwezig als bepanting langs de wegen en percelen, sloten, greppels, natte ecologische verbindingzones en hier en daar een bosje op de overhoeken.

Onderhavige ontwikkeling heeft ruimtelijk geen impact. Enkel de planologische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt en de woning wordt gebruikt als zijnde reguliere burgerwoning. De bestaande (bedrijfs)activiteiten zijn passend in de omgeving alwaar reeds sprake is van een menging van wonen en werken. De beoogde ontwikkeling past daarmee dan ook binnen de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 26 mei 2016 het 'Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022: Uitwerking van het beleid' vastgesteld. In dit document krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Navolgende speerpunten worden gehanteerd voor het beleid in het mobiliteitsplan:

1. Duurzaamheid door Voorkomen, Verkorten, Veranderen en Verschonen;
2. Stimuleren van het fietsgebruik;
3. Oplossingen zoeken voor de problematiek in het buitengebied (fietser versus (vracht)auto en landbouwverkeer, en smalle wegen in relatie tot grote voertuigen);
4. Verkeersveiligheid, vooral in de woonwijken, verbeteren met mensgerichte aanpak;
5. Ketenmobiliteit (vooral in relatie tot Openbaar Vervoer) faciliteren en promoten;
6. Stimuleren kleinschalige mobiliteitsoplossingen;
7. Inspelen op de veranderende rol van de overheid.

Het mobiliteitsplan kent drie hoofddoelen:

- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat sturing gegeven kan worden aan de ontwikkeling van mobiliteit in de toekomst;
- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat verduurzaming van de mobiliteit vormgegeven kan worden;
- Het mobiliteitsplan informeert de samenleving over de visie en koers voor de komende jaren als het gaat om de mobiliteit.

Ingezet wordt op duurzaamheid, waar het autobezit steeds minder belangrijk wordt maar autodelen en gedeeld autobezit belangrijker zal worden. Niettemin was anno 2016 het autobezit in Bernheze 1,3 auto's per huishouden. Dat kwam overeen met het autobezit in de omliggende gemeenten. Parkeervoorzieningen is dan ook een belangrijk punt in het mobiliteitsplan. De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' uit 2015. Deze nota wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

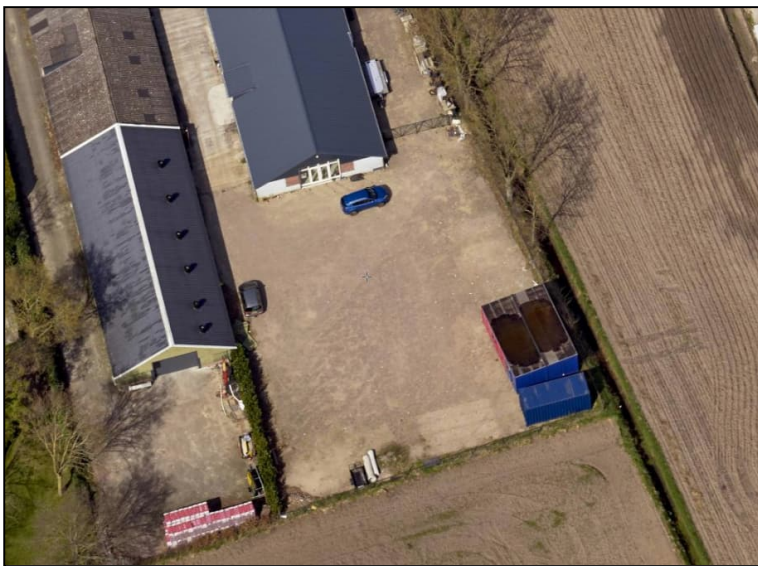
3.3.3 Parkeernormennota

Sinds de inwerkingtreding van de Wro in 2008 heeft als effect gehad dat parkeernormen enkel nog via bestemmingsplannen of exploitatieplannen juridisch van kracht zijn. In het bestemmingsplan is het niet meer voldoende om alleen de parkeernorm te vermelden, maar dient in ieder bestemmingsplan de gemeentelijke parkeernormensystematiek te worden vermeld. In plaats hiervan mag ook verwezen worden naar een parkeernormennota, waarin deze systematiek staat omschreven. Sinds 9 juli 2015 is in de gemeente Bernheze de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' van kracht.

In de gemeentelijke nota is een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per meerpersoonswoning in het buitengebied. Het plangebied biedt ter plaatse van de woning Achterste Groes 9 voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Voor statische opslag geldt geen specifieke parkeernorm. Hier zal ook geen sprake zijn van parkeren, anders dan het ophalen en brengen van

caravans, waarbij de betreffende auto gedurende korte termijn geparkeerd wordt. Hiertoe biedt het plangebied eveneens voldoende ruimte.

Aan Achterste Groes 9a wordt bedrijfsactiviteit tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Geen specifieke parkeernorm is voorgeschreven in de gemeentelijke nota. Ter plaatse is geen sprake van een volwaardige kantoorfunctie, maar vooral opslag dan wel dienstverlening. Een gemiddelde parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo wordt hier aannemelijk geacht. Met een oppervlakte van 765 m² betekent dit 15,3 (16) parkeerplaatsen ten behoeve van deze bedrijfsvoering. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Gebruik wordt gemaakt van de ruimte ten oosten, maar voornamelijk ten zuiden van de bebouwing. Op navolgende (lucht)foto is duidelijk de open ruimte te zien. Geen specifieke parkeerplaatsen zijn ingetekend, maar duidelijk zichtbaar is dat voldoende ruimte wordt geboden voor ten minste 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Figuur 12: Ruimte achter bebouwing Achterste Groes 9a ten behoeve van parkeren op eigen terrein

4. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1 Natuur en ecologie

4.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

4.1.2 Gebiedsbescherming

4.1.2.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken', gelegen op een afstand van circa 12 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Op zodanig grote afstand heeft de beoogde ontwikkeling geen effect op het Natura 2000-gebied.

4.1.2.2 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de omgeving van het plangebied is een aantal kleine gebieden, voornamelijk bosjes, aangeduid als NNB. Het meest dichtbijgelegen gebied wat is aangemerkt als NNB is gelegen op een afstand van circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Gesteld kan worden dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het NNB.

4.1.2.3 Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend.

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel wordt de juridische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Gesteld kan worden dat onderhavig bestemmingsplan geen toename aan stikstofdepositie tot gevolg zal hebben. Planologisch wordt enkel de bedrijfswoning herbestemd naar reguliere burgerwoning en komen de aanduidingen 'kantoor', 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' te vervallen. Voornamelijk het vervallen van het loonbedrijf leidt planologisch tot een afname van mogelijkheden. Een AERIUS-berekening wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ingrepen beoogd. Geen sprake is van sloop of nieuwbouw en er gaan ook geen landschapselementen verloren. Gesteld kan worden dat geen flora- en faunawaarden verloren gaan.

4.2 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren.

De Achterste Groes betreft een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde.

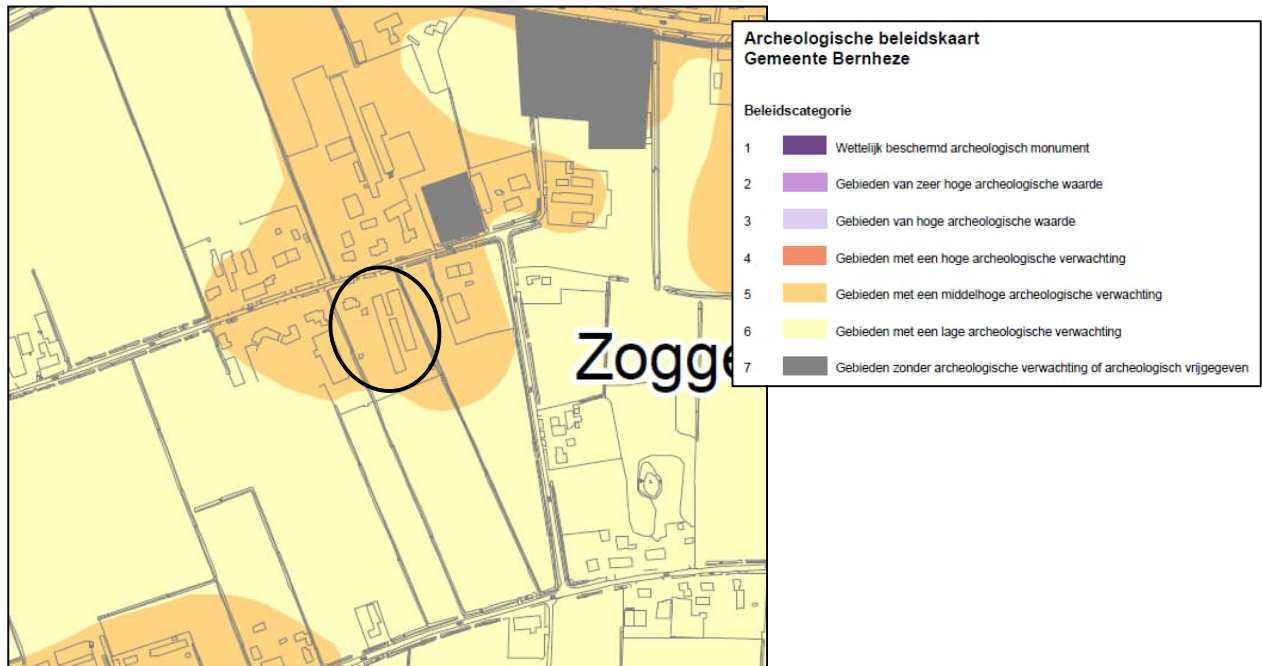
Met de beoogde ontwikkeling worden geen gebouwen of landschapselementen gesloopt of verwijderd. Ook is geen sprake van nieuwbouw. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op cultuurhistorische waarden.

4.3 Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het rijksbeleid gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Het plangebied valt op grond hiervan binnen categorie 5: 'Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting'. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen bij een diepte van meer dan 40 centimeter beneden maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Deze verplichting is tevens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan met een dubbelbestemming voor archeologie.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bodemverstoring beoogd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming blijft niettemin overeind om ook in de toekomst eventuele archeologische waarden te waarborgen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Achterste Groes 9

Voor de woning met tuin aan de Achterste Groes 9 geldt dat er een gevoeliger functie wordt gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning wordt een burgerwoning met tuin. De bestaande loods wordt thans gebruikt als opslagloods. Deze functie zal niet wijzigen.

Gebleken is dat het dak van de loods naar verwachting asbesthoudend is. Vanwege de aanwezige verharding rondom de loods, is het onwaarschijnlijk dat door verwerking van het dak een significante bodemverontreiniging met asbest is ontstaan. En mocht er toch een bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan zijn er bij instandhouding van de verharding geen contactrisico's aanwezig. Bij het kleinere bijgebouw bij de woning is een overkapping aanwezig die asbestverdacht is. Aangezien het een kleine overkapping betreft en er deels verharding rondom de overkapping aanwezig is, wordt het onwaarschijnlijk geacht dat er als gevolg van verwerking een significante bodemverontreiniging met asbest is ontstaan.

Van andere verdachte aspecten, waaronder de nevenactiviteiten van de voormalige veehouderij op de Achterste Groes 8 en 9 en een woningbrand op de Achterste Groes 8, is geconcludeerd dat het niet waarschijnlijk is dat zij hebben geleid tot een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie. En van een eerder aangetroffen sterk verhoogde concentratie met chroom in het grondwater op de locatie tijdens een bodemonderzoek in 1993, is geconcludeerd dat er waarschijnlijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met chroom.

De te verwachten bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. (*Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord*).

Achterste Groes 9a

Voor de Achterste Groes 9a geldt dat de functie van het perceel een bedrijfsmatig karakter houdt. In 2022 is het asbesthoudende dak van de voormalige veeschuur gesaneerd. Omdat ook hier een verharding aanwezig is, is het onwaarschijnlijk dat door verwerking van het dak een significante bodemverontreiniging met asbest is ontstaan. En mocht er toch een bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan zijn er bij instandhouding van de verharding geen contactrisico's aanwezig.

Ook voor de Achterste Groes 9a geldt dat de andere verdachte aspecten naar verwachting niet hebben geleid tot een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie.

De te verwachten bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. (*Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord*).

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale 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. In het programma 'Afvalwaterketen' 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.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

5.2.2.3 *Keur Waterschap Aa en Maas*

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.2.2.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

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. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving bepaald op basis van 20 mm per m² verharding.

5.2.3 Waterparagraaf

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats. De bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning en de bestaande bedrijfsgebouwen worden als zodanig aangeduid. Geen nieuwe verharding wordt voorzien. Geen extra bergingsvoorzieningen worden noodzakelijk geacht. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Eventuele infiltratievoorzieningen dienen te worden gerealiseerd boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 40 en 80 centimeter beneden maaiveld.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd naar reguliere burgerwoning. Geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd. Niettemin dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Achterste Groes betreft een doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer. Aangenomen kan worden dat gezien de lage verkeersintensiteit ter plaatse, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden zal worden. Gezien de staat van de woning is ook te verwachten dat het binnenniveau aanvaardbaar wordt geacht (maximaal 33 dB). Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar reguliere burgerwoning. Deze woning wordt echter wel afgesplitst van bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, waarmee rekening gehouden dient te worden. Ter plaatse van het af te splitsen bedrijfsgebouw wordt een bedrijf toegestaan binnen maximaal milieucategorie 2. Ter plaatse is thans een dienstverleningsbedrijf gevestigd. Geluidproducerende activiteiten worden ter plaatse niet beoogd. Bovendien is de milieucategorie 2 verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan, waarmee is verankerd dat zich ter plaatse geen zwaardere bedrijfsactiviteiten kunnen vestigen. Bedrijven binnen milieucategorie 2 produceren nauwelijks geluid. Op grond van paragraaf 5.6 van deze toelichting kan worden gesteld dat de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied geldt een aan te houden richtafstand van 0 meter tot een gevoelig object. Het aspect geluid is hierbij reeds afgewogen. Een akoestisch onderzoek Industrielawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4 Geur

5.4.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat ter plaatse van geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Een geurgevoelig object betreft volgens de Wet geurhinder en veehouderij *“een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt*

gebruikt, waarbij onder 'gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of indien met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor mensen verblijf".

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een geurgevoelig object, zijnde de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Achterste Groes 9. De overige bebouwing binnen het plangebied kunnen niet worden gebruikt voor (permanent) menselijk wonen of menselijk verblijf en is dan ook niet aan te merken als geurgevoelig.

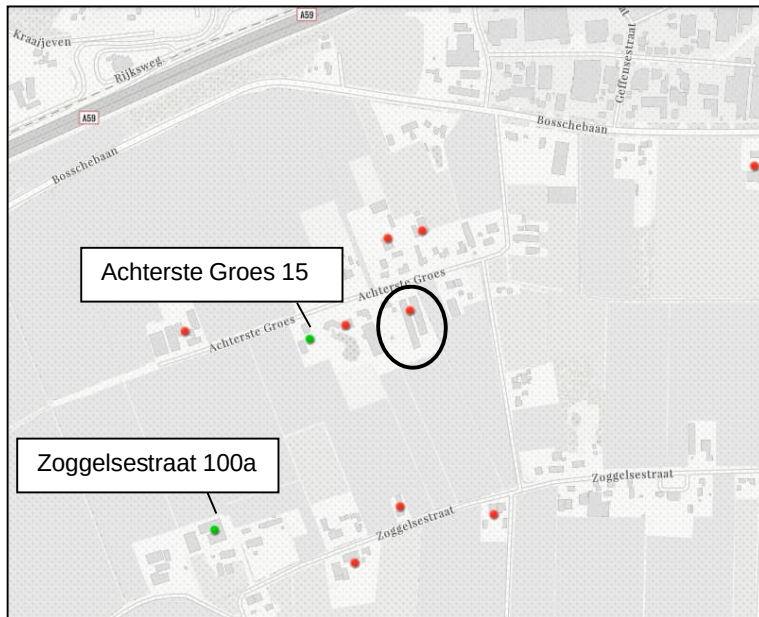
5.4.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Ter vervanging van de geurverordening heeft de gemeenteraad op 1 november 2021 de 'Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021' vastgesteld. Het gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 ouE/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 ouE/m³. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 8 ouE/m³ in het kader van vergunningverlening voor agrarische bedrijven.

5.4.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gevestigd. Op navolgende figuur is een uitsnede van de veehouderijbedrijvenkaart weergegeven. Het plangebied is hierbij aangeduid in de zwarte cirkel. De rode stippen op de kaart betreffen voormalige veehouderijen en worden verderop dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 14: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5384 VG, Achterste Groes 15, HEESCH, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 10-06-2016
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	12	60	0	18	0	0
Totalen							12	60	0	18	0	0

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Achterste Groes 15 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5384 VE, Zoggelsestraat 100, HEESCH, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 20-09-2007
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				0,15	656	98	30	0	3542,4	37
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				0,15	360	54	16	0	1944	20
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				0,69	56	39	5	0	436,8	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14				2,9	32	93	14	8	892,8	5
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				2,9	24	70	10	6	669,6	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				8,3	18	149	12	5	502,2	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.9.1				2,3	108	248	26	28	2019,6	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				4,20	116	487	39	30	2169,2	20
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				5,50	1	6	1	0	18,7	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				3,0	12	36	12	1	276	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				3,0	426	1278	426	19	9798	65
Totalen							1809	2558	591	97	22269,3	179

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Zoggelsestraat 100a (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.4.4 Vaste afstand

Op de veehouderij Achterste Groes 15 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve geldt een vaste afstand van ten minste 25 meter tussen deze veehouderij en een geurgevoelig object. Met een afstand van ruim 100 meter tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan. Deze veehouderij vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.4.5 Woon- en leefklimaat

5.4.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Derhalve wordt navolgend zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend.

5.4.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. In de omgeving van het plangebied is slecht één veehouderij gelegen met een bij ministeriële regeling vastgestelde geuremissie: Zoggelsestraat 100a. Voor deze veehouderij is dan ook een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het bouwvlak. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied. Hiermee is de worst-case-scenario berekend. Volgend uitkomst vloeit voort uit de berekening:

Berekende ruwheid: 0,269 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Zoggelsestraat 100a	162 123	415 401	6,0	0,5	4,00	22 269	6,0

Geur gevoelige locaties:

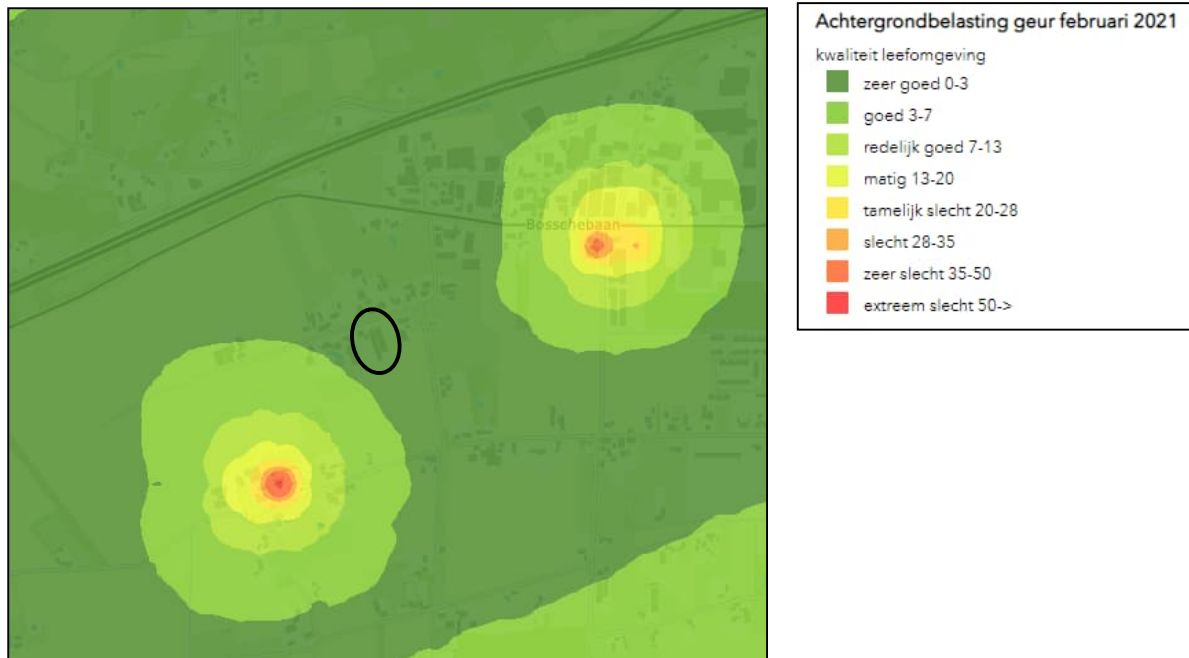
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	162 382	415 692	8,0	2,4
3	ZWM	162 397	415 656	8,0	2,5
4	ZWZ	162 451	415 591	8,0	2,2
5	NO	162 430	415 706	8,0	2,0
6	ZO	162 466	415 597	8,0	2,1

Tabel 1: Voorgrondbelasting vanuit veehouderij Zoggelsestraat 100a

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Zoggelsestraat 100a op de woonbestemming binnen het plangebied bedraagt maximaal 2,5 oue/m³.

5.4.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³.

5.4.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderhavige situatie is de voorgrondbelasting bepalend. De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 2,5 oue/m³. Op grond hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

5.4.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is.

5.5 Gezondheid

5.5.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

De enige veehouderij in de omgeving van het plangebied met een fijnstofemissie betreft Zoggelsestraat 100a. Deze veehouderij heeft een fijnstofemissie van 179 kg./jr., waarvoor conform de door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant uitgebrachte rekentool een vaste afstand aangehouden dient te worden van ten minste 80 meter tot een nieuwe gevoelig object. Met een afstand van circa 380 meter tot het plangebied wordt hieraan ruim voldaan. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.5.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer vanuit het plangebied zijn geen geitenbedrijven gevestigd. Dit aspect is dan ook geen belemmering.

5.5.3 Stappenplan bij realisatie van een nieuwe woning

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid is tevens een stappenplan opgenomen waaraan getoetst dient te worden bij de wijziging van een bestemmingsplan voor realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Navolgend wordt getoetst aan het stappenplan. Hierin wordt nagegaan of er aandachtspunten worden gevonden in het kader van gezondheid en of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD.

Stap 1

In stap 1 wordt alle informatie verzameld over de mogelijke risico's van omliggende veehouderijen voor de gezondheid van toekomstige bewoners van de geplande woning. In de paragrafen 5.4 en 5.5.1 zijn alle veehouderijen in de omgeving getoetst aan het aspect endotoxine. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour. Ook is op basis van geurhinder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geen risico's worden verwacht van omliggende veehouderijen.

Stap 2

In stap 2 wordt in kaart gebracht wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied. Onderzocht dient ook te worden welke percelen in en bij het plangebied de bestemming 'bedrijf' of 'agrarisch' hebben en of mogelijkheden bestaan voor uitbreiding. Binnen het plangebied is geen sprake van milieuruimte, anders dan niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in maximaal milieucategorie 2. In de omgeving van het plangebied is ook geen uitbreiding van bedrijven voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden.

Stap 3

In stap 3 wordt beoordeeld of gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners te verwachten zijn. Er zijn grofweg twee uitkomsten mogelijk (zie stap 4a en 4b):

Stap 4a

Zijn er wel gezondheidsrisico's te verwachten voor de bewoners, dan moet een nadere afweging gemaakt worden van de risico's en mogelijke oplossingen (stap 5). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geitenhouderij, is niet gelegen binnen een endotoxinecontour en ook op basis van het aspect 'geur' kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve kan worden gesteld dat geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn. Stap 5 is dan ook niet van toepassing.

Stap 4b

Als er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woning wat betreft risico's voor de gezondheid. Stap 7b is dan ook van toepassing.

Stap 5

Als er wel gezondheidsrisico's te verwachten zijn voor de toekomstige bewoners, dan dient onderzocht te worden wat mogelijke oplossing zijn via het ruimtelijk spoor. Het plangebied is wel gelegen binnen een contour van 1 kilometer vanuit een pluimveebedrijf: Bosschebaan 27 op een afstand van circa 600 meter. Ook is het plangebied gelegen op een afstand van 250 meter tot een paardenhouderij: Achterste Groes 15. Gelegen op zodanig grote afstand van genoemde bedrijven, op een perceel waar reeds

sprake is van bewoning en waar geen toename aan kwetsbare personen wordt beoogd, kan worden gesteld dat dit volksgezondheidsrisico aanvaardbaar wordt geacht. Dit aspect vormt geen probleem.

Stap 6

In stap 6 wordt beoordeeld of veehouders niet onevenredig in de belangen worden geschaad. Dat is in onderhavige situatie niet het geval. Dit aspect is nog nader toegelicht in paragraaf 5.4.6.

Stap 7

In stap 7 wordt een positief dan wel negatief besluit genomen door het bevoegd gezag. Uit de doorlopen stappen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niemand wordt onevenredig in de belangen geschaad. Gesteld kan dan ook worden dat op grond van het aspect 'gezondheid' het plan mogelijk is.

Advies van de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

5.5.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij onderhavig wijzigingsplan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

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

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Gezien de bestaande 'matige functiemenging' in de omgeving en de ligging aan een lint in het buitengebied kan deze worden gezien als 'gemengd gebied'. Hoewel veelal sprake is van woonbestemming, is de omgeving niet specifiek gericht op het principe van functiescheiding, maar er is sprake van zowel (voormalige agrarische) bedrijfswoningen, reguliere burgerwoningen, maar ook caravanstalling en een elektrotechnisch installatiebedrijf. Ook lintbebouwing in het buitengebied kan volgens de VNG-brochure worden gezien als gemengd gebied. In een 'gemengd gebied' kunnen de in de VNG-brochure gestelde richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

5.6.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving aanwezige agrarische bedrijven zijn reeds toegelicht in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

Op een afstand van circa 300 meter ten noordoosten van het plangebied is een bedrijventerrein gevestigd. Binnen dit bedrijventerrein is bestemmingsplanmatig verankerd dat zich enkel bedrijven mogen vestigen tot maximaal milieucategorie 3.2. Voor bedrijven met milieucategorie 3.2 geldt een aan te houden richtafstand van ten minste 50 meter in het 'gemengd gebied'. Met een afstand van minimaal 300 meter wordt hieraan ruim voldaan. Dit bedrijventerrein vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Ten westen van het plangebied is een installatiebedrijf gevestigd in elektrotechniek met caravanstalling als nevenactiviteit. Deze bedrijvigheid kan worden gezien als categorie 2-bedrijf, waarvoor in het 'gemengd gebied' geen vaste afstand aangehouden dient te worden. Dit bedrijf vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herbestemming binnen het plangebied.

5.6.3 Bedrijvigheid binnen plangebied

Andersom wordt binnen het plangebied ook kleinschalige bedrijvigheid mogelijk gemaakt, waarbij rekening dient te worden gehouden met milieuzonering.

De statische opslag betreft enkel opslag van bijvoorbeeld caravans, zonder verhuur van opslagruimte aan derden. Deze statische opslag betreft milieucategorie 1, waarvoor in het 'gemengd gebied' geen aan te houden afstand geldt. Bovendien is hier sprake van een bestaande situatie. Deze statische opslag vormt derhalve geen belemmering.

Aan Achterste Groes 9a wordt bedrijvigheid toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Hiervoor geldt binnen een 'rustige woonwijk' een richtafstand van 10 meter, maar kan in het 'gemengd gebied' terug worden gebracht tot 0 meter. Deze bedrijfsactiviteit vormt derhalve evenmin een belemmering voor de omgeving of de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning binnen het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.7.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

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. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

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 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
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 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

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

5.7.3 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

5.7.4.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object betreft een tankstation met LPG-vulpunt, op een afstand van circa 500 meter ten noorden van het plangebied. Op zodanig afstand, aan de andere zijde van de snelweg, kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden. Het aspect inrichtingen vormen geen belemmering voor herontwikkeling van het plangebied.

5.7.4.2 Wegtransport

De dichtst bij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A59. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 430 meter tot deze weg. Het plangebied is hiermee gelegen buiten de risicocontour van deze weg. Echter, deze weg heeft een invloedsgebied van 880 meter in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is daarmee wel gelegen binnen het invloedsgebied. Derhalve dient wel een verantwoording plaats te vinden van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop wordt verderop nader ingegaan.

5.7.4.3 Transportleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding bevindt zich op circa 1,1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.7.4.4 Luchtvaart, spoorwegen en waterwegen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

5.7.4.5 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Dit aspect vormt daarmee evenmin een belemmering.

5.7.5 Verantwoording van het groepsrisico

5.7.5.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied voor toxische stofgroepen. Bij een incident met een tankwagen met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Derhalve dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.7.5.2 Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit

is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (de richting waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

5.7.5.3 Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A59 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien sprake is van een mechanisch ventilatiesysteem, wordt aanbevolen om dit systeem uit te rusten met de mogelijkheid om deze centraal af te sluiten. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk.

5.7.5.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt één risicobron, de Rijksweg A59, voor. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A59. Geen van de PR 10^{-6} contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Voor de risicobron in deze toelichting een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Tevens is het standaardadvies van de Veiligheidsregio opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.8.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op

welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit plan geen nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate' en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Niettemin dient ter plaatse van het plangebied wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit. Dit aspect wordt in navolgende subparagrafen verder uitgewerkt.

5.8.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.8.3.1 Inleiding

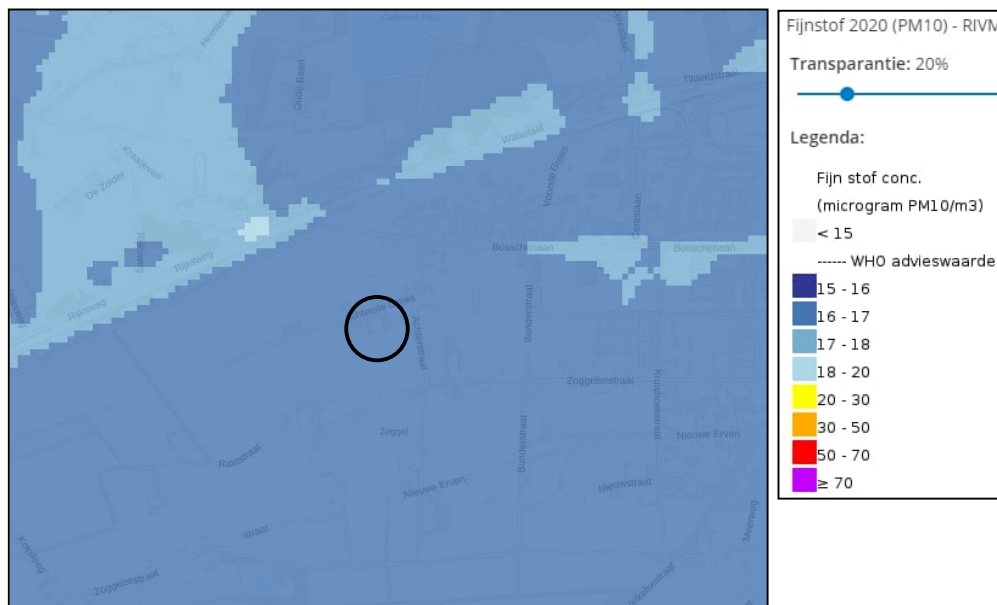
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.8.3.2 Fijnstof

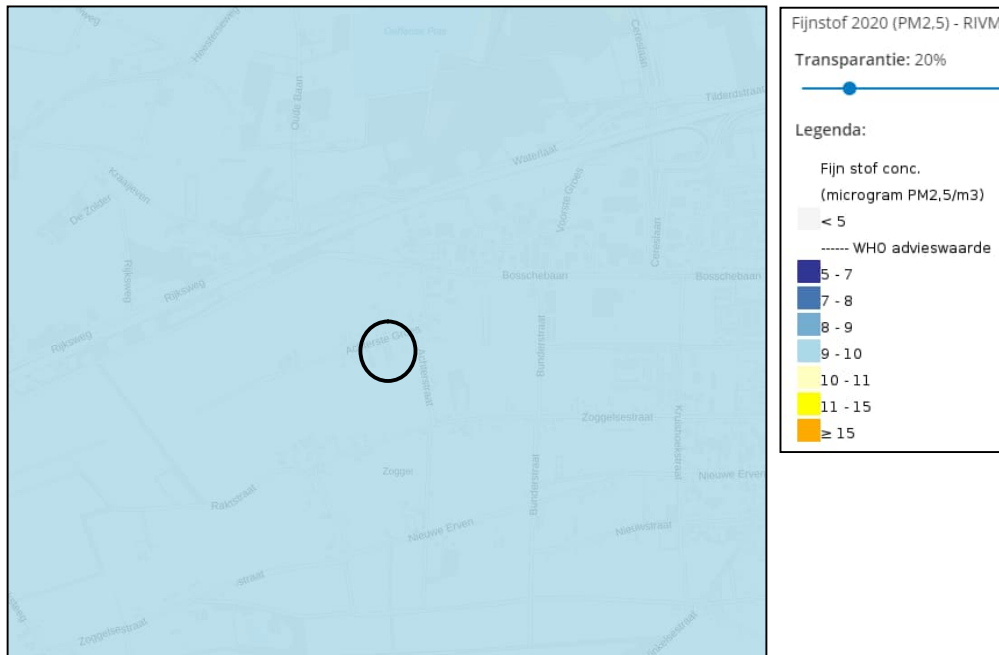
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 18: Fijnstof PM₁₀ 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 19: Fijnstof PM_{2.5} 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

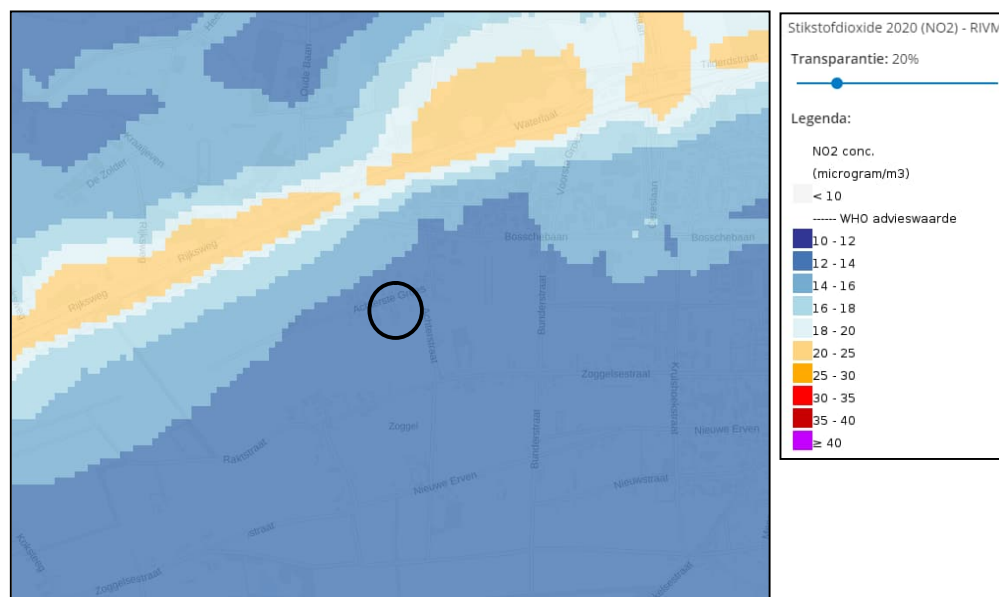
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} bedraagt 9-10 µg/m³. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

5.8.3.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 20: Stikstofdioxide NO₂ 2020 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 12-14 µg/m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van stikstofdioxide.

5.8.3.4 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

Het plangebied is niet gelegen binnen zone van 300 meter van een Rijksweg of binnen een zone van 50 meter van een provinciale weg. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.9 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een lijst van mogelijke ontwikkelingen (kolom 1) opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden (drempelwaarden) zoals opgenomen in kolom 2 van onderdeel D. Wanneer een ontwikkeling uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt beoogd, maar de activiteit niet aan de in kolom 2 opgenomen voorwaarden voldoet, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt geen nieuwbouw beoogd. Enkel de planologische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Dit betekent dat een bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning en dat de bedrijfsactiviteiten juridisch worden terug gebracht naar enkel bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2. De aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van auto's, boten en caravans' komen te vervallen. Geen sprake zal zijn van een stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling komt niet voor op de C- of D-lijst. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Bernheze.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, een burgerwoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en bedrijfsgebouwen binnen de aanduiding 'bedrijf'. In totaal wordt 1.715 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 1 of 2.

6.4.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van eventuele archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden voor bodemverstoringen opgenomen. Bij een overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor onderhavig bestemmingsplan is gemeente zelf initiatiefnemer. Het kostenverhaal is zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt.

8. PROCEDURE

8.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

Op 9 juni 2022 heeft het waterschap te kennen gegeven akkoord te zijn met de beoogde herontwikkeling. Daar zich feitelijk geen wijzigingen voordoen, heeft het waterschap geen op- of aanmerkingen.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De provincie heeft per brief d.d. 4 juli 2022 aangegeven vooralsnog strijd te zien met de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit het voorontwerp bleek nog niet voldoende dat sprake was van Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6). Ook was nog niet voldoende aandacht besteed aan het aspect Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9). Daarnaast vond de provincie nog

niet voldoende onderbouwd waarom de beoogde herontwikkeling past binnen de regels, daar sprake leek te zijn van opsplitsing van een bouwperceel in twee bouwpercelen.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is onderhavig bestemmingsplan gewijzigd. De woonbestemming aan Achterste Groes 9 is vergroot, waarmee dan ook het plangebied in het geheel is vergroot. Op deze manier valt ook de tuin behorende bij de woning binnen het bestemmingsvlak. Aangetoond is dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens is verder benadrukt dat de beoogde herontwikkeling niet leidt tot nieuwvestiging van bebouwing, functies of mogelijkheden anderszins.

8.3 Omgevingsdialoog

Dit bestemmingsplan is besproken met direct omwonenden. De belendende burens zijn geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld vragen en opmerkingen kenbaar te maken. De gevoerde dialoog heeft niet geleid tot aanpassingen in dit bestemmingsplan. Een verslag van de gevoerde dialoog is bekend bij de gemeente Bernheze.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 voor een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente. Onderhavig plan is naar aanleiding hiervan zodanig gewijzigd, dat het plan nu voldoet aan de vereisten van Zorgvuldig ruimtegebruik en Kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze aanpassingen zijn eveneens besproken met de provincie.