

Toelichting herziening bestemmingsplan buitengebied Bernheze
De Bleken 4, Heeswijk Dinther



Colofon

Arvalis

22 augustus 2023

Projectnummer: 2018000355

Identificatiecode: NL.IMRO.1721.BPDeBleken4HD-OW01

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2. Het plan	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. Planologisch beleidskader.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.1.3 Wet plattelandswoningen	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie.....	11
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2.3 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1 Structuurvisie	16
3.3.2 Bestemmingsplan	18
4. Ruimtelijke aspecten.....	20
4.1 M.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Flora en Fauna.....	20
4.2.1 Gebiedsbescherming.....	20
4.2.2 Soortenbescherming	22
4.3 Cultuurhistorie en archeologie.....	22
4.4 Mobiliteit en parkeren	24
4.5 Technische infrastructuur	26
4.6 Bodem en verblijfsruimte	26
4.7 Verkeers- en industrielawaai.....	26
4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee	26
4.9 Geur.....	29
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	29
4.11 Externe veiligheid.....	29
4.11.1 Relevante risicobronnen.....	30
4.11.2 Plaatsgebonden risico	30
4.11.3 Groepsrisico	30
4.12 Hoogspanningslijnen.....	31
4.13 Spuitzones gewasbescherming.....	31
4.14 Bedrijven en milieuzonering	32
4.15 Water	33
4.15.1 Rijksbeleid	33
4.15.2 Provinciaal waterplan 2016-2021	33
4.15.3 Waterschap AA en Maas.....	34
4.15.4 Afkoppelen afval- en hemelwater	35

5.	Uitvoerbaarheid en procedures	36
5.1	Economische uitvoerbaarheid	36
5.2	Procedures	36
5.3	Ter visie legging.....	36
6.	Juridische toelichting	37
6.1	Regels	37
6.2	Verbeelding	37
	Bijlagen	38

Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert vanuit zijn agrarische bedrijfslocatie aan De Bleken 4 te Heeswijk-Dinther een akkerbouwbedrijf met als nevenactiviteit een caravanstalling. Voorheen was er naast de akkerbouw tak eveneens een veehouderijtak aanwezig. Deze is reeds enige tijd geleden beëindigd.

Door beëindiging van de veehouderijtak staat een groot deel van de voormalige stallen leeg. Gezien de goede staat van de bebouwing is het niet wenselijk om de bebouwing te slopen. Initiatiefnemer beoogt daarom om de nevenactiviteit in de vorm van statische opslag verder uit te breiden.

Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Cliënt is ook voornemens om de bedrijfswoning aan de Bleken 4 af te splitsen van het agrarische bedrijf en deze te herbestemmen als plattelandswoning.

Onderhavige plannen zijn strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Het college van B&W heeft 23 augustus 2018 het besluit genomen dat zij in principe medewerking willen verlenen aan het initiatief. In eerste instantie werd ook beoogd om een minicamping op te richten, maar daar wordt gezien de ligging in de nabijheid van een geitenhouderij geen medewerking aan verleend.

Middels onderhavige toelichting wordt uiteengezet dat er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" en dat niets de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van De Bleken 4 te Heeswijk-Dinther in de weg staat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Westen van de dorpskern Loosbroek. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie D, nummers 816, 817 en 818. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 2-1: Situering plangebied

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Op het plangebied is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een caravanstalling als neventak. In het verleden kende het bedrijf ook een veehouderijtak. Deze is echter reeds enige tijd geleden beëindigd.

Bij het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (de Bleken 4 en de Bleken 2a) en 7 loodsen. De loodsen zijn respectievelijk 195 m², 330 m², 340 m², 390 m², 475 m², 1.000 m² en 1.100 m² groot.

1.000 m² van de loodsen is momenteel in gebruik als statische opslag. Een deel van de overige 3.830 m² oppervlakte bedrijfsbebouwing is in gebruik als machineberging en voor de opslag van akkerbouwproducten. Ook staat een deel van de overige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing leeg.

Het erf is overzichtelijk ingedeeld, goed bereikbaar en opgeruimd. De locatie is landschappelijk ingepast met een siertuin aan de voorzijde over de gehele breedte en een bomensingel met onder andere beplanting rondom de bebouwing. De bebouwing is vanaf de straat enkel aan de voorzijde zichtbaar.



Figuur 2-1: luchtfoto huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie zal het akkerbouwbedrijf op de locatie voortgezet worden. Hier is echter niet de volledige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor nodig.

Om de leegstaande bedrijfsgebouwen op de locatie nieuwe invulling te geven is initiatiefnemer voornemens om deze in te zetten voor statische opslag en opslag en bedrijfsopslag. Ook worden twee overtoollige loodsen gesloopt. In figuur 2-1 is de beoogde situatie met invulling van de gebouwen weergegeven, de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie bedraagt 3.295 m². Hieronder zijn de verschillende beoogde takken van het bedrijf verder toegelicht.

Akkerbouw

De hoofdtak van het bedrijf is akkerbouw, dit is aangetoond via de gecombineerde opgave van 2022 in bijlage 4. Het bedrijf heeft de beschikking over 45 hectare landbouwgrond waar verschillende gewassen op geteeld worden. Op het plangebied zijn een loods van 330 m² en een loods van 195 m² permanent in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. Onderdeel van de ontwikkeling is het vergroten van de kleinere van de twee loodsen van 195 m² naar 390 m². Uiteindelijk is voor het akkerbouwbedrijf een oppervlakte van 720 m² gereserveerd bestaande uit de uitgebreide loods van 390 m² en de al aanwezige loods van 330 m², op figuur 2-1 is aangegeven om welke loodsen het gaat.

De geoogste producten van het bedrijf worden voor een groot deel direct van het land afgevoerd naar de afnemers. De producten die om verschillende redenen niet direct van het land afgevoerd kunnen worden zullen opgeslagen worden in de aanwezige akkerbouwloodsen.

Statische opslag en bedrijfsopslag

2.575 m² van de ruimte op het plangebied zal worden ingezet als statische opslag en als bedrijfsopslag. De statische opslag bestaat uit opslag van campers en caravans. De bedrijfsopslag is gericht op ZZP'ers en kleine bedrijven die te klein zijn om zich op een industrieterrein te vestigen maar wel ruimte nodig hebben voor de opslag van hun inventaris. Er is hiermee geen sprake van een bedrijfsverzamelgebouw. Het is voor huurders en gebruikers van de ruimte niet toegestaan c.q. mogelijk om op het plangebied langer te verblijven dan noodzakelijk voor het ophalen en/of wegbrengen van materiaal, het is niet de bedoeling dat werkplaatsen of anderszins op het plangebied ontstaan. Om dit planologisch te borgen krijgt een deel van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag' en wordt in de regels vastgelegd dat ten hoogste 2.575 m² vloeroppervlakte voor statisch opslag mag worden gebruikt.

Plattelandswoning

Naast het wijzigen van het gebruik van de bedrijfsgebouwen is initiatiefnemer voornemens om één van de beide bedrijfswoningen om te zetten naar een plattelandswoning en zo bewoning door derden mogelijk te maken. Om dit planologisch te borgen krijgt het deel van het bouwvlak dat toe te rekenen is aan de woning aan de Bleken 4 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.



Figuur 2-1: beoogde situatie

Verhouding hoofd- en nevenactiviteit

Hoewel een groot deel van de aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in gebruik zal worden genomen door de nevenactiviteit (opslag) zal het akkerbouwbedrijf in economische zin de hoofdactiviteit blijven. Gemiddeld zal circa 85% van de omzet komen uit de akkerbouw tak tegenover circa 15% uit statische en bedrijfsopslag.

Door schommelingen in de markt voor akkerbouwproducten kunnen er tijden zijn dat het noodzakelijk is om meer akkerbouwproducten op de locatie op te slaan. Hierom wenst initiatiefnemer om ruimte in zijn bedrijfsvoering te creëren zodat hij waar nodig (tijdelijk) een deel van de capaciteit voor statische opslag in kan zetten voor zijn akkerbouwproducten. Andersom zal dit niet het geval zijn. De activiteiten statische en bedrijfsopslag zullen niet meer bedragen dan de aangegeven 2.575 m².

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

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

De beoogde ontwikkeling in het plangebied valt niet onder een stedelijke ontwikkeling, omdat er geen toename is van de ruimtebehoefte. Het rijksbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.1.3 Wet plattelandswoningen

Op basis van de wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding of hiervoor een vergunning te verlenen. De woning wordt niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden (a) de gebruiksmogelijkheden verruimd en (b) wijzigt er voor wat betreft de milieuhygiënische gevoeligheid niets. Er blijft sprake van een bedrijfswoning, zodat het 'eigen' bedrijf op geen enkele wijze wordt belemmerd door het bewonen van de bedrijfswoning.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in het oosten van de provincie Noord-Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de omgevingsvisie wordt expliciet benoemd dat verdere leegstand van vrijkomende agrarische gebouwen voorkomen moet worden en dat verpaupering op de loer ligt. Met onderhavig initiatief is gekomen tot een duurzame oplossing voor deze agrarische locatie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening (in april 2022 geconsolideerd). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2024) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.73 van belang. Hoewel de hoofdactiviteit op het plangebied agrarisch blijft kan de nevenactiviteit getoetst worden aan het betreffende artikel. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De omgeving van het plangebied kent veel agrarische activiteit en een open structuur. Het karakter van de omgeving is gemengd maar overwegend agrarisch. De gemeente Bernheze heeft voor dit gebied momenteel geen sluitend omgevingsbeleid. Het bedrijf blijft voor de omgeving duidelijk herkenbaar als akkerbouwbedrijf en is daarmee passend in de directe omgeving. De omgeving kent namelijk van oorsprong in hoofdzaak agrarische bedrijven met de bijbehorende agrarische bebouwingen. Het gebruik voor opslag naast het akkerbouwbedrijf is passend en er is tevens vraag naar het type opslag dat het bedrijf aanbiedt. Er wordt niet gebouwd ten behoeve van de gevraagde opslagmogelijkheden maar de bestaande agrarische bebouwing kan hiervoor worden ingezet.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De ontwikkeling heeft een beperkte invloed op de mobiliteit, het bedrijf wordt bezocht door personenauto's en bestelbusjes en dit vormt geen belemmering. Ten aanzien van de agrarische ontwikkeling en de leefbaarheid van de (directe) omgeving zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. De ontwikkeling beëindigt de leegstand waar in de huidige situatie sprake van is.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In de huidige situatie staat een deel van de bebouwing leeg. Met de toevoeging van een aanduiding voor opslag is een invulling gegeven voor deze gebouwen en wordt leegstand voorkomen. Omdat een deel van de bebouwing nog in zeer goede staat verkeerd is sloop geen optie, met de ontwikkeling komt er een nieuwe invulling voor deze gebouwen waarmee verder lee. Daarnaast zijn er een aantal verouderde gebouwen aanwezig, deze worden gesloopt. De locatie is in de huidige situatie al ingepast in het landschap en draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De twee overtollige loodsen met een oppervlakte van circa 725 m². De overige loodsen blijven behouden en zullen dienen voor de eerder benoemde functies, er is daarna geen overtollige bebouwing.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
Er is geen kantoor met baliefunctie voorzien
 2. lawaaisport;
Er is geen lawaaisport voorzien
 3. mestbewerking.
Er is geen mestbewerking voorzien

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publiek-aantrekkende werking;
Er is geen sprake van een publiek-aantrekkende werking omdat het type opslag dat aanwezig zal zijn beperkt bezocht wordt en bezoekers niet lang op het plangebied verblijven. In de regels en op de verbeelding van het plan wordt de totale oppervlakte die in gebruik kan worden genomen beperkt op het in de huidige situatie aanwezige oppervlak.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
Er zullen regels worden gesteld over het type activiteiten waar het plangebied voor in gebruik kan worden genomen. Er zal na de ontwikkeling de mogelijkheid bestaan om het plangebied als agrarisch bedrijf te gebruiken met statische- en bedrijfsopslag als nevenactiviteit.
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
In de regels wordt opgenomen dat opslag buiten de gebouwen niet is toegestaan.
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de maximaal toegestane omvang van het bouwperceel. Van zorgvuldig ruimtegebruik is sprake bij een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande gebouwen, hiervan is sprake bij onderhavige ontwikkeling. Er is geen sprake van verdere groei van de activiteiten voor statische opslag. Mocht de oppervlakte voor statische of bedrijfsopslag te klein worden dan zal een alternatieve locatie gezocht moeten worden voor deze activiteiten.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Statische opslag van caravans en het gebruik van opslagruimte voor ZZP'ers en kleine bedrijven is in theorie te vestigen op een bedrijventerrein. De doelgroep op de locatie is bedrijven die vanwege de aard of omvang niet passend zijn op een bedrijventerrein. Bedrijfsterreinen bieden met name ruimte voor bedrijven van milieucategorie 3 en hoger en weren in de regel bedrijven van milieucategorie 2 en lager. Een bedrijf dat zich richt op statische opslag valt binnen milieucategorie 2 en heeft daarmee geen plaats op een bedrijventerrein. De ligging van het plangebied in een gemengd gebied maakt dat de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf met opslag als nevenactiviteit passend is, functies tot maximaal milieucategorie 2 passen in het buitengebied. Het plangebied is uitstekend bereikbaar en centraal gelegen tussen verschillende dorpen. De ontwikkeling heeft geen grote impact op de uitstraling van het plangebied vanaf de openbare weg, het blijft de uitstraling van een akkerbouwbedrijf houden.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen detailhandel voorzien
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare
Er is geen sprake van een vrije-tijd of zorgvoorziening.

3.2.3 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op basis van aangeleverde gegevens met betrekking tot de bedrijfsvoering blijkt dat de statische opslag in de beoogde situatie een neventak is en blijft. Hiermee is er sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Fysiek vinden er binnen het plangebied enkele wijzigingen plaats. Er is sprake van sloop van twee loodsen en maar een gedeelte van deze ruimte zal terug worden gebouwd, de sloop van netto oppervlakte bedrijfsbebouwing zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt er in de beoogde situatie in enkele gebouwen statische en bedrijfsopslag gerealiseerd.

In de feitelijke situatie is er al sprake van een goede landschappelijke inpassing. Aan de wegzijde is een bestaande siertuin gelegen en aan de andere zijden is de locatie ingepast door bomensingels

met onderbeplanting. Om te borgen dat de erfbeplanting in stand wordt gehouden wordt deze bestemd als 'Groen'.



Figuur 3-1 Aanzicht [Google Streetview]

Plattelandswoning

De interim omgevingsverordening heeft geen regels opgenomen voor plattelandswoningen. Planologisch gezien blijft de woning een bedrijfswoning van het agrarische bedrijf en is er in zoverre geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling.

De interim omgevingsverordening Noord-Brabant vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de initiatieflocatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

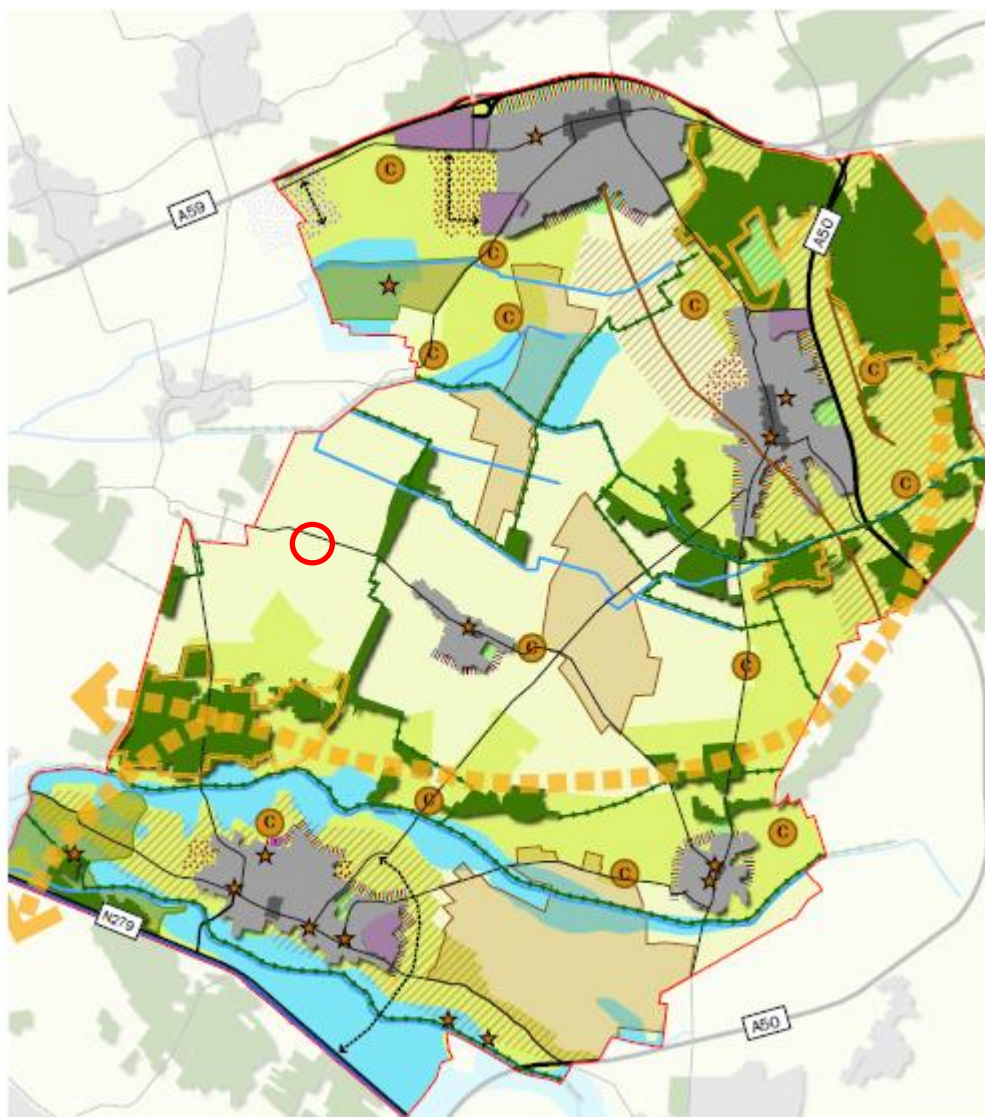
3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 11 februari 2010 de 'Structuurvisie Bernheze' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2020.

De structuurvisie is globaal in twee delen opgesplitst: het ruimtelijk casco en het uitvoeringsprogramma. Waar het ruimtelijk casco met name relevant is voor de langere termijn kent het uitvoeringsprogramma haar waarde met name op de korte en middellange termijn. Beide delen geven richting aan het ruimtelijk beleid in de gemeente Bernheze en zijn derhalve meegewogen.

In hoofdstuk 4 'visie op hoofdlijnen' geeft de gemeente Bernheze specifieker aan welke ontwikkelingen zij ziet in haar gemeente en hoe zij daar mee om wenst te gaan. De agrarische sector blijft de drager van het landschap maar de gemeente ziet wel een veranderende rol van de sector. Met behoud van de openheid van het landschap ziet zij kansen voor verbreding en een meer multifunctionele sector. Hier draagt onderhavige ontwikkeling aan bij.

Het ruimtelijk casco is door de gemeente ook op een kaart weergegeven. In onderstaand figuur op de volgende pagina is deze kaart weergegeven.



De ruimtelijk casco kaart.

Figuur 3-2: ruimtelijk casco kaart

Het plangebied (ongeveer ter plaatse van de rode cirkel) valt op de ruimtelijk casco kaart in het gebied 'open landschap'. In plaats van een gebruikelijke legenda heeft de gemeente verkozen om de onderdelen van de kaart apart te benoemen en van een uitwerking te voorzien. De gemeente benoemt het open karakter van het landschap centraal op haar grondgebied en geeft aan kansen te zien voor ontwikkelingen van de agrarische sector mits deze niet voor verdichting zorgen en de openheid van het landschap waarborgen.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied past binnen de structuurvisie van de gemeente Bernheze. De ontwikkeling richt zich op een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Er is geen sprake van een toename van bebouwing of ruimtebeslag, waardoor de openheid behouden blijft.

De structuurvisie Bernheze vormt geen belemmering voor de wijziging van de tweede bedrijfswoning in een plattelandswoning.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 2014. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels' en heeft een bouwvlak met een oppervlakte van circa 13.500 m², daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' en een maatvoering die twee bedrijfswoningen mogelijk maakt. Middels figuur 3-3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.



Figuur 3-3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"

Onderhavige ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan voor zowel het bieden van opslagvoorzieningen voor derden en het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er is geen wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die het mogelijk maakt om gelijktijdig opslag toe te staan en de plattelandswoning te ontwikkelen.

Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

Om de beoogde situatie mogelijk te maken en planologisch te borgen wordt op een deel van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag' gelegd en wordt in de regels vastgelegd dat ten hoogste 2.575 m² vloeroppervlakte voor opslag voor derden mag worden aangewend.

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het initiatief, met de te wijzigen functies akkerbouw, statische opslag/bedrijfsopslag en (plattelands)woning, kan niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit MER. Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie daarom niet noodzakelijk een aanmeldnotitie vormvrije MER beoordeling op te stellen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van de hierna volgende hoofdstukken zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet noodzakelijk wordt geacht.

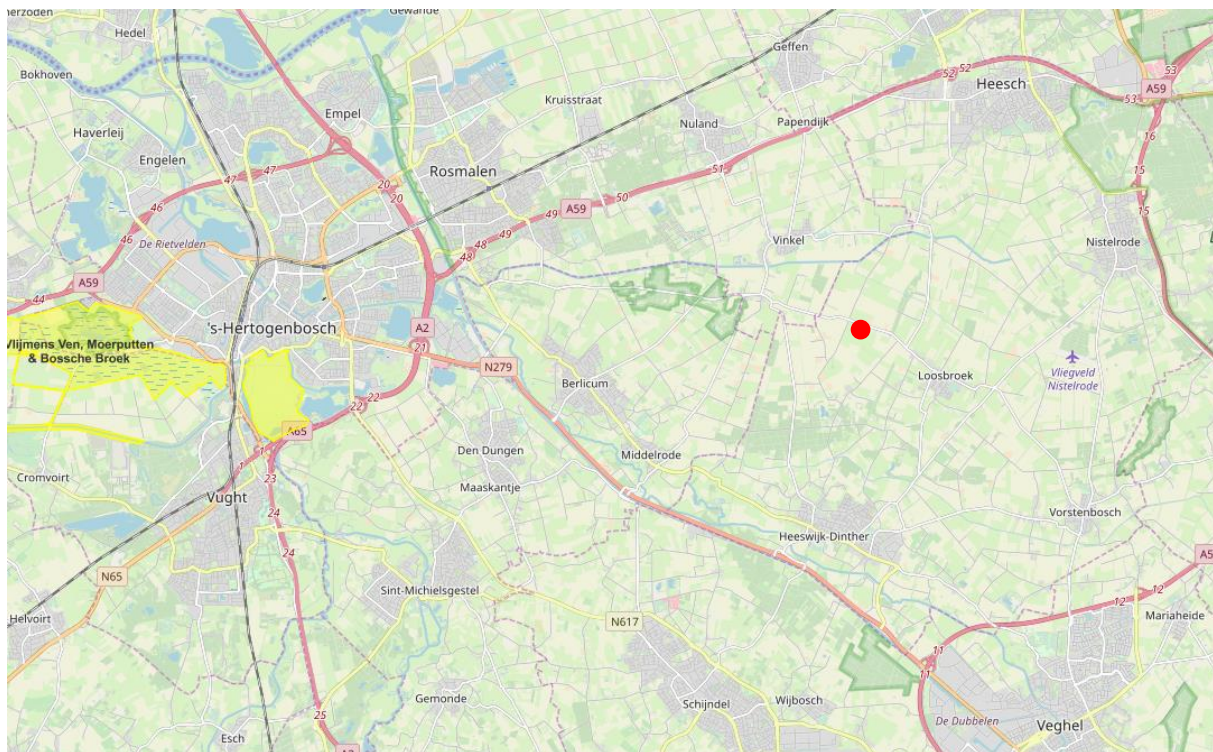
4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura-2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Naast de Natura-2000 gebieden zijn er ook de EHS-gebieden (ecologische hoofdstructuur) die worden beschermd. In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de EHS, hiervoor in de plaats komt het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De uitvoering van de gebiedsbescherming is een taak van de provincies. Provincies mogen naast het NNN ook beschermde gebieden aanwijzen.



Figuur 4-1: natura 2000 gebieden

In het figuur op de vorige pagina is de ligging van het plangebied (rode stip) aangegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000 gebieden. In een straal van 5km zijn geen Natura- 2000 gebieden aanwezig. Het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied is het Vlijmens ven, de Moerputten & Bossche Broek, gelegen op circa 12 km. Directe effecten vinden dan ook niet plaats.

Op de locatie worden geen dieren meer gehouden. De enige stikstofuitstoot op de locatie vindt plaats door de uitstoot van voertuigen en bijvoorbeeld de cv-ketel van de woning. Aan de woningen vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Het aantal verkeersbewegingen neemt ook niet toe als gevolg van de wijziging. Met de AERIUS-calculator is een berekening gemaakt van de verkeersbewegingen op de locatie. In de berekening is uitgegaan van 30 lichte verkeersbewegingen en 4 zware verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal bewegingen leidt niet tot stikstofdepositie op de meest nabijgelegen Natura2000 gebieden. De AERIUS-berekening voor de gebruiksfase is opgenomen in bijlage 1.

Het plan heeft geen significante effecten op dit gebied als het gaat om indirecte effecten als vermisting en verzuring. Het bieden van opslagmogelijkheden leidt niet tot een toename van de stikstofemissie. Het wijzigen van de tweede bedrijfswoning betekent geen fysieke wijziging en vormt derhalve tevens geen belemmering.

4.2.2 Soortenbescherming

Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Daarnaast is het van belang of een soort kan uitwijken naar een nabijgelegen geschikt leefgebied dat ongemoeid wordt gelaten. Sommige soorten doen dat gemakkelijker dan andere. Zo is een kamsalamander bijzonder plaats getrouw, terwijl een bever zich gemakkelijk tientallen kilometers kan verplaatsen op zoek naar een nieuw leefgebied. Ook speelt mee of een ingreep tijdelijk is of permanent.

Om te bepalen of de te slopen loodsen op het plangebied in gebruik zijn door (beschermde) soorten is opdracht verleend voor een quickscan flora & fauna. Bij de veldonderzoeken behorende bij de quickscan zijn geen sporen van beschermde soorten gevonden. Met de ontwikkeling en de sloop van twee loodsen verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Op grond van de quickscan zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. Wel wordt aandacht besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden. Dit wordt gedaan door de sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

Op de locatie zijn 2 beschermde monumentale bomen aanwezig. Deze krijgen in de nieuwe situatie de bestemming 'monumentale boom' en blijven daarmee beschermd.

Er vinden binnen het plangebied ingrepen plaats met een mogelijke invloed op de soortenbescherming. Op de locatie is een quickscan flora & fauna uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Sloop- en bouwwerkzaamheden vinden buiten het broedseizoen plaats om de kans op verstoring van natuurwaarden zo veel mogelijk te voorkomen. De volledige quickscan flora & fauna is in bijlage 2 van deze onderbouwing opgenomen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te

behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven, het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Het plangebied heeft geen aanduiding op de waardenkaart. Wel zijn de omliggende wegen; De Bleken, de Heescheweg en het onbenoemde pad ten oosten van het plangebied aangemerkt als van cultuurhistorische belang. De Bleken en de Heescheweg hebben een redelijk hoge verwachting gekregen. Het onbenoemde pad een hoge verwachting.



Figuur 4-1: Cultuurhistorische waardenkaart (CHW Brabant)

De gemeente Bernheze heeft een eigen cultuurhistorische waardenkaart gepubliceerd, deze waardenkaart geeft hetzelfde beeld als de provinciale waardenkaart.

Naast een waardenkaart voor de cultuurhistorie heeft de gemeente Bernheze tevens een archeologische beleidskaart. In het figuur op de volgende pagina is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 4-2: archeologische verwachtingskaart gemeente Bernheze

Zoals in bovenstaand figuur te zien is heeft het plangebied de aanduiding 'gebieden met een hoge archeologische verwachting' en 'gebieden met een middelhoge archeologische verwachting'. Deze aanduiding zijn tevens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan als respectievelijk dubbelbestemming: Waarde – archeologie 2 en 3.

De genoemde dubbelbestemmingen bieden een aantal regels en verboden ten aanzien van het aanleggen van verhardingen en het oprichten van bouwwerken.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie geldend op het plangebied vormen geen bewaar voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen gebouwen of verhardingen aangebracht anders dan de al aanwezige bebouwing en verharding. Ook blijft de verschijningsvorm van de locatie en de omliggende wegen met een cultuurhistorisch belang in de huidige vorm bestaan. De dubbelbestemming die in de huidige situatie aanwezig is blijft behouden waarmee de archeologische aspecten planologisch geborgd zijn.

4.4 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Bleken, de Bleken is een goed onderhouden weg in het buitengebied met een maximum toegestane snelheid van 60 km per uur.

In de bestemming die het plangebied van origine had als melkveehouderij betekende in de praktijk dat het bedrijf regelmatig bezocht werd door (zwaar) vrachtverkeer voor het aanleveren van krachtvoer en het regelmatig afvoeren van geproduceerde melk. Tevens werd het bedrijf in die hoedanigheid ook met enige regelmaat bezocht door vertegenwoordigers en andere erfbetreders zoals de veearts.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied geeft een toename van verkeersbewegingen van personenwagens en bestelwagens. Ziet men deze ontwikkeling in relatie tot de afname van het vrachtverkeer dan kan geconcludeerd worden dat de bestemmingswijziging een positieve bijdrage heeft ten aanzien van de mobiliteitsintensiteit ter plaatse. De verkeersgeneratie bestaat in de beoogde situatie uit bewegingen voor het akkerbouwbedrijf, deze blijven gelijk aan de huidige situatie. Daarnaast is er een toename van bewegingen voor de statische opslag van campers en

caravans, deze zijn zeer seizoensgebonden en leiden slechts tot maximaal 10 extra bewegingen per dag.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte kan er op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De gemeente Bernheze heeft in 2015 een parkeernormennota vastgesteld. De parkeernormennota geeft een aantal parkeerplaatsen waar een functie in dient te voorzien afgezet tegen het bruto vloeroppervlak van de functie. Voor een opslagbedrijf geeft de nota een norm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Voor het plangebied is voorzien in 26 parkeerplaatsen, onderstaand is het vlak (in wit) aanwezig waar de parkeerplaatsen op voorzien zijn. Het is wel van belang om aan te geven dat er enkel sprake zal zijn van kort parkeren. Er zullen enkel privémiddelen of bedrijfsmiddelen gebracht en gehaald worden. Voor de parkeerplaatsen zijn de normen voor haaks parkeren aangehouden namelijk 2,5 x 5 meter. Tegen de loods aan de zuidzijde zijn 15 parkeerplaatsen voorzien (5 x 37,5 meter) tegen de uit te breiden loods worden 11 parkeerplaatsen voorzien (5 x 27,5 meter)



Figuur 4-3: locatie parkeerplaatsen

Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte van en naar het plangebied zullen met de beoogde wijziging veranderen. De zwaarte van het verkeer neemt echter significant af, eventuele belemmeringen zijn uit te sluiten, er is voldoende ruimte op het plangebied om in de parkeerbehoefte te voorzien en de aanwezige ontsluitingsweg kan de toename aan verkeer aan.

4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied.

4.6 Bodem en verblijfsruimte

Met de beoogde ontwikkeling op het plangebied worden geen nieuwe verblijfsruimten gerealiseerd of mogelijk gemaakt. Er vindt bij de ontwikkeling van het plangebied geen bodemroering plaats, eventuele verstoring is daarmee uit te sluiten. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied. Er worden geen handelingen in de bodem verricht en er worden geen nieuwe verblijfsruimten gerealiseerd. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Verkeers- en industrielawaai

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

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Ten aanzien van de uitbreiding van het aantal vierkante meters statische opslag en opslag voor derden op het plangebied zijn er geen belemmeringen aanwezig, de aanwezige woningen staan niet te boek als geluidsgevoelig object en vormen daarom geen belemmeringen.

Verkeers- en industrielawaai vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht en het plangebied ligt ver genoeg verwijderd van het dichtstbijzijnde gevoelige object.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma

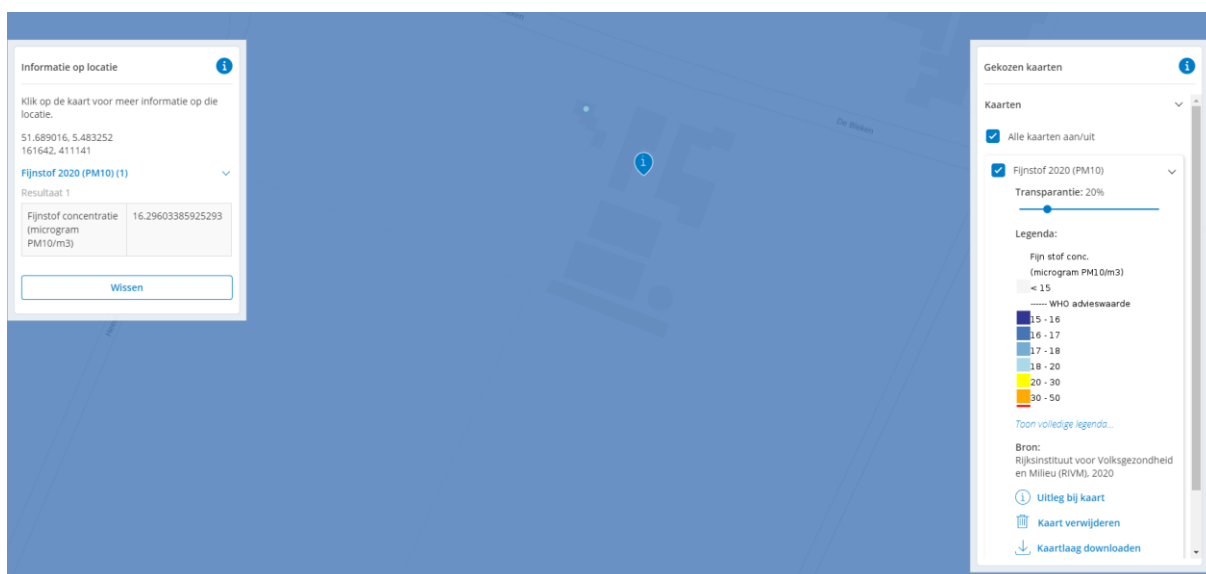
Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het RIVM blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. Op onderstaande uitsnede is de gemiddelde concentratie PM_{10} in 2019 weergegeven. De jaargemiddelde concentratie NO_2 in 2020 was circa $12 \mu g/m^3$ en de jaargemiddelde concentratie fijnstof $PM_{2,5}$ was circa $9 \mu g/m^3$, beide liggen ruim onder de grenswaarde van respectievelijk $40 \mu g/m^3$ per jaar en $20 \mu g/m^3$.



Figuur 4-4: uitsnede atlas van de leefomgeving kaart Fijnstofkaart (PM_{10}) RIVM

In figuur 4-4 is een uitsnede gegeven van een kaart uit de atlas voor de leefomgeving. De kaart geeft de fijnstofconcentraties weer op basis van gegevens uit 2020, de meest recente gegevens. Te zien is dat de fijnstof concentratie ruim onder de in de wet luchtkwaliteit genoemde waarden blijft. Luchtkwaliteit heeft daarom geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat.

NIBM

Het initiatief heeft invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de

orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Om te bepalen wat in het meest extreme (worst-case) scenario de invloed van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit zal zijn heeft het ministerie van infrastructuur en milieu een niet in betekenende mate (NIBM) tool uitgebracht. In de tool kan een initiatiefnemer een aantal verkeersbewegingen opgeven en het aandeel vrachtverkeer van deze toename. Op basis van de ingevoerde gegevens maakt de tool een berekening welke invloed er ontstaat op de luchtkwaliteit.

Onderstaand is een uitdraai van de tool gegeven voor de situatie op het plangebied. Er is ten behoeve van de luchtkwaliteit berekening uitgegaan van een hypothetische toename van verkeersbewegingen van gemiddeld 30 per weekdag waarvan 10% vrachtverkeer op een drukke dag. Dit zou in feite betekenen dat dagelijks 15 personen het plangebied bezoeken om de opslag te bezoeken, in werkelijkheid is dit bijna nooit het geval. Vanuit de worst-case benadering is toch gekozen om voor luchtkwaliteit met deze cijfers te rekenen.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-5: NIBM berekening

Te zien is dat in het zeer extreme hypothetische geval zoals eerder beschreven de invloed op de luchtkwaliteit van het plangebied ver onder de NIBM grens blijft. Bij een percentage van 10% vrachtverkeer is de bijdrage van het extra verkeer tot circa 700 voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde nog in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aantal bewegingen als gevolg van het initiatief komt nooit in de buurt van de 700 bewegingen en draagt dus in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.9 Geur

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning betekent niet dat er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht, het is desondanks wel noodzakelijk te toetsen of er sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat om dat de status van de bedrijfswoning wordt omgezet naar plattelandswoning. Beperking van veehouderijen hoeft daarom alleen getoetst te worden aan de hand van vaste afstanden (Wgv. Art 3 tweede lid).

In de directe omgeving van de beoogde plattelandswoning is een geitenhouderij gelegen. Aan de andere zijde van de Bleken is op nummer 7 een bedrijf gelegen met een milieuvergunning voor het houden van in totaal 3.510 geiten. Er is onderzoek gedaan naar de voor- en achtergrondbelasting van het bedrijf en op basis van dit onderzoek is te concluderen dat er geen knelpunt te verwachten is. Het rapport dat naar aanleiding van het geuronderzoek is opgesteld is in bijlage 3 van deze onderbouwing opgenomen.

Geur vormt geen belemmerende factor voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied. Er worden geen geurgevoelige objecten opgericht en het wijzigen van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning betekend tevens niet dat er een geurgevoelig ontstaat.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van veehouderij bedrijven wordt het noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen.

Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen biedt het Endotoxine toetsingskader 1.0 ruimte om deze gezondheidsrisico's te beoordelen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is wat dat betreft geen verhoogd volksgezondheidsrisico.

De geitenhouderij bedrijven gelegen aan de Bleken 7 en Bleekseweg 7 vormen in potentie wel een risico voor de volksgezondheid.. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen.

De verhoging van volksgezondheidsrisico's op het plangebied zijn beperkt in te schalen. Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen zijn de risico's uit te sluiten. Ten aanzien van geitenhouderij bedrijven bestaat er een vermoeden maar zonder hard bewijs, tevens worden er op het plangebied geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. De volksgezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

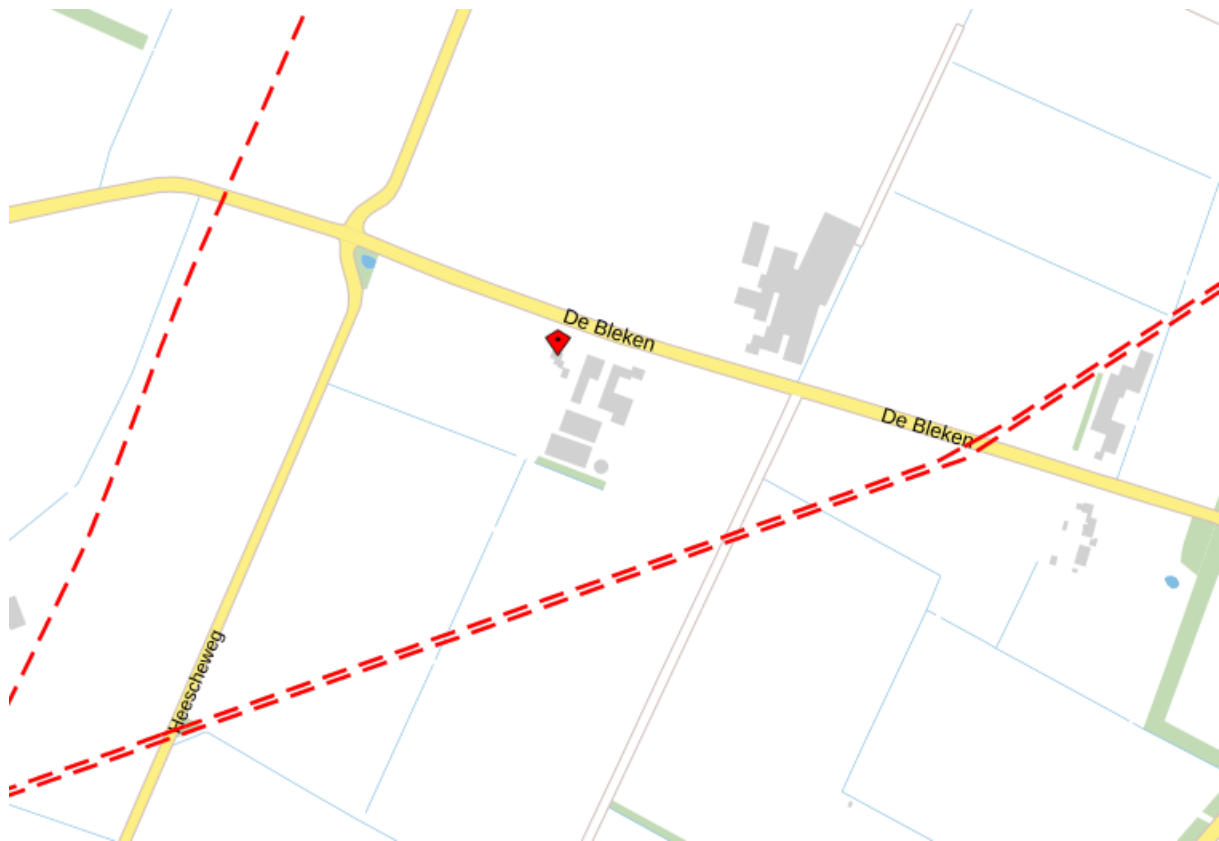
4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

4.11.1 Relevante risicobronnen

In onderstaand figuur is een uitsnede gegeven van de risicokaart. De risicokaart dient als middel voor burgers om potentiële risicobronnen in hun nabije omgeving te kunnen raadplegen en naar aanleiding van die risicobronnen voorzorgsmaatregelen te nemen.

Te zien is dat er in de omgeving van het plangebied een tweetal tracés gelegen zijn van hogedruk aardgasleidingen.



Figuur 4-6: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

4.11.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

De aanwezige aardgasleidingen in combinatie met de beoogde ontwikkeling van het plangebied vormen geen vergoting van het plaatsgebonden risico's. Er worden geen kwetsbare objecten opgericht.

4.11.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied heeft geen wijzigingen voor het groepsrisico ten gevolge. De aanwezige populatie op het plangebied wijzigt niet.

Met inachtneming van het standaard advies vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Er zijn in de omgeving van het plangebied enkel twee buisleidingen in gebruik door Gasunie, de leidingen hebben een laag risico. De ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van de aanwezige populatie op het plangebied waarmee tevens het groepsrisico niet wijzigt.

4.12 Hoogspanningslijnen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang ieder aspect met mogelijke invloed op een plangebied of ontwikkeling te behandelen. De aanwezigheid van hoogspanningslijnen kan een invloed hebben op een goed woon- en leefklimaat en kan beperkend zijn voor bedrijfsvoering, met name als gewerkt wordt in hoge gebouwen of met machines met een grote reikwijdte. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen gelegen, de dichtstbijzijnde lijn ligt op circa 6 kilometer.

Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een aanzienlijke afstand tussen het plangebied en aanwezige hoogspanningslijnen.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel fruitteelt bedrijven niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is

maatwerk noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden.

Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door middel van het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een 'windhaag', een gewas om drift uit de lucht op te vangen
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard
- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen

Sinds 1 januari 2018 is het op grond van het Activiteitenbesluit verplicht voor ondernemers om drift reducerende maatregelen te nemen wanneer men fruit teelt. De percelen die grenzen aan De Bleken hebben een agrarische bestemming maar fruitteelt is niet direct mogelijk gemaakt.

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De percelen grenzend aan het plangebied hebben een agrarische bestemming en zijn in gebruik als grasland. Fruitteelt of andere typen teelten waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk zijn worden in de huidige situatie niet direct mogelijk gemaakt.

4.14 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, de omgeving is herkenbaar als rustig buitengebied en bestaat met name uit agrarische bedrijfsbestemmingen.

In de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" wordt voor opslag voor derden en agrarisch gerichte opslag een richtafstand aangehouden van minimaal 30 meter tussen het bedrijf en het dichtstbijzijnde gevoelige object. Onderstaand is een uitsnede gegeven van de VNG brochure met de bedrijfscategorieën die op het plangebied opgericht zijn en blijven.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B		L
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

Figuur 4-7: uitsnede VNG brochure

Aan de afstanden wordt op het plangebied voldaan. De woning die als plattelandswoning wordt bestemd is het meest dichtbij gelegen. De meest nabijgelegen loodsen tot deze woning zullen worden gesloopt waardoor voldoende afstand (minimaal 30 meter) ontstaat tussen de woning en de bedrijfsbebouwing. In de regels is opgenomen dat er binnen 30 meter van de plattelandswoning geen gebouwen ten behoeve van het bedrijf opgericht mogen worden. Het type bedrijvigheid dat mogelijk wordt gemaakt vindt voor het overgrote deel plaats binnen de gebouwen. Het bieden van

opslagruimte betekent eveneens dat gebruikers maar beperkt op het plangebied aanwezig zullen zijn, enkel om opgeslagen spullen in en uit te laden zodra dit nodig is. Deze bewegingen vinden alleen plaats op normale werktijden tussen 7:00 en 18:00 uur.

Voor de akkerbouwtekst geldt dat de producten direct van het land naar de afnemers vervoerd zullen worden. Op de locatie zelf komen nagenoeg geen vrachtwagens om te laden en te lossen.

Bewegingen met landbouwmachines zal binnen normale werktijden plaatsvinden.

Omdat op de locatie slechts beperkt geluid wordt geproduceerd, enkel door het beperkt aantal verkeersbewegingen die voornamelijk overdag plaatsvinden, zal de plattelandswoning hier geen hinder van ondervinden. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Tegenover het plangebied, aan de Bleken 7, is een geitenhouderij gelegen. Voor overige graasdieren geldt een minimumafstand van 50 meter op het gebied van geur. De beoogde plattelandswoning is gelegen op een afstand van circa 165 meter van de grens van het bouwvlak van de Bleken 7. Aan de afstand van 50 meter wordt ruim voldaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het vergroten van het aantal vierkante meters opslag en opslag voor derden. Om eventuele overlast voor de plattelandswoning aan de Bleken 4 te voorkomen worden de meest nabijgelegen bedrijfsloodsen gesloopt.

4.15 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.15.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.15.2 Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwembadwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.15.3 Waterschap AA en Maas

Eind 2015 heeft waterschap AA en Maas haar waterbeheersplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan werkt conform een aantal directe bijdragen en een aantal maatschappelijke thema's waar het waterschap een rol in neemt:

- Via optimaal beheer en onderhoud houden we onze huidige dienstverlening in stand
- Veilig en bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water
- Water in bebouwd gebied
- Kennisontwikkeling en innovatie
- Energiegebruik en grondstofvoorziening
- Internationale samenwerking
- Water en ruimte

Het waterschap neemt haar basistaken serieus en benoemt de uitdagingen die haar te wachten staan de komende jaren. Maar het waterschap ziet daarnaast een bredere rol voor zichzelf weggelegd als partner in een meer omgevingsgerichte aanpak van plannen en ontwikkelingen.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De locatie De Bleken 4 grenst aan een schouwsloot. Omdat er geen wijzigingen plaats vinden die invloed hebben op de mogelijkheid tot beheren van de sloot. De schouwsloot levert daarom geen belemmeringen op voor het initiatief.

4.15.4 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

Er komen bij de ontwikkeling van het plangebied geen gebouwen bij. De bestaande gebouwen zullen waar nodig voor hun nieuwe functie gerenoveerd worden, bij deze werkzaamheden zal aandacht gegeven worden aan het afkoppelen van het hemelwater en het correct bergen van water.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft geen gevolgen voor het aspect water. Er worden geen gebouwen of verharding toegevoegd op het plangebied.

5. Uitvoerbaarheid en procedures

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De voorgestane ontwikkeling aan de Bleken 4, te Heeswijk-Dinther betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De initiatiefnemers zullen voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bernheze sluiten. Hierin tevens het verhaal van eventuele planschade op de initiatiefnemers worden geregeld. Het kostenverhaal is hiermee 'anderszins' verzekerd.

5.2 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners, waaronder de provincie en het waterschap. Zowel de provincie als het waterschap hadden geen opmerking op het plan.

5.3 Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in het lokale dagblad. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" van de gemeente Bernheze ter plaatse van de Bleken 4 te Heeswijk-Dinther.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze van de gemeente Bernheze.

6.2 Verbeelding

De verbeelding van het opslag bedrijf blijft ongewijzigd. De verbeelding van de bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een plattelandswoning krijgt dit tevens gewijzigd in de verbeelding.

Bijlagen

1. AERIUS-berekening gebruiksfase
2. Quicksan flora en fauna
3. RAP goed woon en leefklimaat