

## Bestemmingsplan

JAN VAN DEN BOOMSTRAAT 5 EN 6 TE HEESWIJK-DINTHER

**Colofon**

Rapport: Bestemmingsplan Jan van den Boomstraat 5 en 6 te Heeswijk-Dinther  
Rapportnummer: 3076BS0315  
Status: Vastgesteld  
Datum: 29 juni 2017

**Opdrachtnemer**

Geling Advies BV  
Postbus 12  
5845 ZG Sint Anthonis  
[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

Burgemeester Wijtvlietlaan 1  
5764 PD De Rips

**Contactpersoon**

Drs. J.M.G. (Arjan) Wentink  
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling  
0493 597500  
awentink@gelingadvies.nl

©Juni 2017

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,  
Tel: (0493) 597500  
fax: (0493) 597509  
[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

*Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV.*

*Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.*

## INHOUDSOPGAVE

---

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1 INLEIDING .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Algemeen .....                                                    | 5         |
| 1.2 Aanleiding en doel .....                                          | 5         |
| 1.3 Plangebied .....                                                  | 6         |
| 1.4 Geldend bestemmingsplan .....                                     | 6         |
| 1.5 Leeswijzer .....                                                  | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE .....</b>                             | <b>8</b>  |
| 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur .....                        | 8         |
| 2.2 Planlocatie .....                                                 | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>                                 | <b>10</b> |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                 | 10        |
| 3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> .....            | 10        |
| 3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i> .....       | 10        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                          | 11        |
| 3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i> ..... | 11        |
| 3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i> .....                            | 13        |
| 3.2.3 <i>BIV-regeling</i> .....                                       | 15        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                         | 16        |
| 3.3.1 <i>Structuurvisie Bernheze</i> .....                            | 16        |
| <b>HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING .....</b>                             | <b>18</b> |
| 4.1 Ontwikkeling .....                                                | 18        |
| 4.1.1 <i>Jan van den Boomstraat 5</i> .....                           | 18        |
| 4.1.1 <i>Jan van den Boomstraat 6</i> .....                           | 19        |
| 4.2 Bestemmingswijziging .....                                        | 20        |
| 4.3 Landschappelijke inpassing .....                                  | 21        |
| <b>HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN .....</b>                            | <b>23</b> |
| 5.1 Milieu .....                                                      | 23        |
| 5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i> .....                        | 23        |
| 5.1.2 <i>Bodem</i> .....                                              | 25        |
| 5.1.3 <i>Lucht</i> .....                                              | 25        |
| 5.1.4 <i>Geur</i> .....                                               | 26        |
| 5.1.5 <i>Geluid</i> .....                                             | 26        |
| 5.1.6 <i>Externe veiligheid</i> .....                                 | 26        |
| 5.2 Water .....                                                       | 28        |
| 5.3 Natuur .....                                                      | 30        |
| 5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i> .....                                 | 30        |
| 5.3.2 <i>Soortenbescherming</i> .....                                 | 31        |
| 5.4 Cultuurhistorie .....                                             | 32        |
| 5.5 Archeologie .....                                                 | 33        |
| 5.6 Mobiliteit .....                                                  | 34        |
| 5.6.1 <i>Mobiliteit</i> .....                                         | 34        |
| 5.6.2 <i>Parkeren</i> .....                                           | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE .....</b>                        | <b>36</b> |
| <b>HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID .....</b>                              | <b>37</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid .....                                 | 37        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                            | 37        |
| 7.2.1 <i>Vooroverleg</i> .....                                        | 37        |
| 7.2.2 <i>Zienswijze</i> .....                                         | 37        |

## **BIJLAGEN**

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Bijlage 1 | Situatieschets                   |
| Bijlage 2 | Beplantingsplan                  |
| Bijlage 3 | Berekening achtergrondbelasting  |
| Bijlage 4 | Berekening kwaliteitsverbetering |

Nota van zienswijzen

# 1

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

---

### 1.1 ALGEMEEN

In opdracht van Kuijpers onroerend goed B.V., is door Geling Advies BV voorliggende toelichting opgesteld. Namens Kuijpers onroerend goed B.V. is bij de gemeente Bernheze een verzoek tot medewerking ingediend ten behoeve van het herbestemmen van de locaties Jan van den Boomstraat 5 en 6 te Heeswijk-Dinther van een agrarische naar een bedrijfsbestemming. De gemeente Bernheze heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan.

### 1.2 AANLEIDING EN DOEL

Het voornemen behelst de herbestemming van de locaties Jan van den Boomstraat 5 en 6 te Heeswijk-Dinther. Dit in navolging op de bedrijfsbeëindiging middels de BIV-regeling. Op basis van de specifieke beëindigingsovereenkomst dient de nieuwe bestemming te voldoen aan de criteria van de beleidsregel 'Ruimte-voor-ruimte'. Hiertoe dienen de opstallen ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt te worden en dient de locatie een passende herbestemming te krijgen.

De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn inmiddels gesloopt. Wat resteert zijn de twee bedrijfswoningen met bij iedere woning een kleine gesloten schuur. Bij de woning op nummer 6 mocht conform de beëindigingsovereenkomst nog een garage opgericht worden. De gesloten schuren op beide locaties worden benut voor kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hier zal nader op ingegaan worden in hoofdstuk 4.

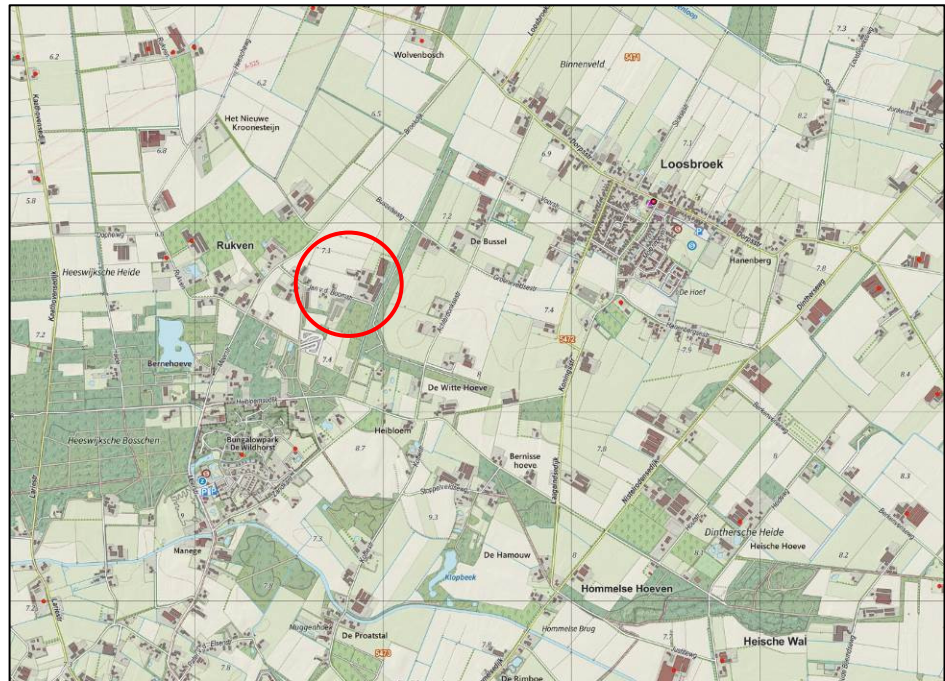
Het voornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan worden herzien. Voorliggende toelichting is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

### 1.3

### PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op de percelen plaatselijk bekend als Jan van den Boomstraat 5 en 6 te Heeswijk-Dinther en kadastraal bekend onder: gemeente Heeswijk-Dinther, sectie D, perceelnummers 1188, 1189 (ged.) en 1158, 1159 (ged.). De locaties zijn nader aangeduid op de volgende kaart.

Figuur 1  
Topografische kaart  
planomgeving.



### 1.4

### GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor onderhavige locatie is vigerend het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”, zoals vastgesteld op 26 juni 2012.

De locatie Jan van den Boomstraat 5 heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Jan van de Boomstraat 6 heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden’. De locaties voorzien in een gekoppeld bouwvlak met hierbinnen de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Op beide locaties ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – recreatie - ontwikkelingsgebied’, reconstructie-wetzone – extensiveringsgebied’ en ‘milieuzone – boringsvrije zone’.

Aangezien de locaties niet gelegen zijn in een ‘wro-zone – woonwerk-ontwikkelingsgebied’, kan geen gebruik worden gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting naar de functieaanduiding ‘bedrijf’.

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

## HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

---

### **2.1** RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het voorliggende plangebied is gelegen in de provincie Noord-Brabant in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten westen van de kern Loosbroek.

De gemeente Bernheze vormt samen met de gemeente Maasdonk en de gemeente Sint-Michielsgestel een landelijk gebied tussen de stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Oss, Uden-Veghel en Schijndel.

Loosbroek is een relatief jonge ontginningskern, die in het open agrarische landschap in het westelijk deel van de gemeente ligt. Het dorp heeft een landschappelijk karakter en vrijwel het gehele dorp kent een sterke relatie met het buitengebied. Het landschap rond de kern wordt gekenmerkt door natte en jonge ontginningen met een rationele verkaveling.

De geomorfologische structuur van de gemeente Bernheze wordt gekenmerkt door een reliëfverschil tussen de hoger gelegen oostelijke delen en het lager gelegen westelijk deel van de gemeente. Door geologische processen in het verleden zijn breuken in de aardkorst ontstaan, waardoor in het landschap hoger en lager gelegen gebieden (horsten en slenken) zijn gevormd. De gemeente Bernheze ligt op het grensgebied tussen de horsten en de slenken. Verder ligt de belangrijkste breuklijn (de Peelrandbreuk) net ten westen van Nistelrode.

Het beeld van het huidige landschap is in belangrijke mate bepaald door de geomorfologische en waterhuishoudkundige kenmerken van de ondergrond. Het landschap is in de loop der jaren grotendeels gevormd door het agrarische gebruik, waarbij de aanwezige verschillen tussen hoog en laag en tussen nat en droog naar voren komen in het grondgebruik.

Onderhavige locatie is gelegen op een dekzandvlakte van de Centrale Slenk in de overgangszone van het bosgebied 'Heeswijksche Bosschen'. Het gebied ten noorden en noordoosten van de locatie, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Ten zuidwesten van de planlocatie kenmerkt de omgeving zich door de aanwezigheid van diverse bosschages. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven.



## 2.2

### PLANLOCATIE

De planlocatie als aangeduid in onderhavige figuur behelst twee gekoppelde bouwvlakken waarin het agrarisch bedrijf gevestigd was. De bedrijfsopstallen bestaande uit een zestal kippenschuren zijn inmiddels gesloopt. De bedrijfswoning op beide locaties resteert evenals een gesloten schuur. Op de locatie Jan van den Boomstraat 6 is verder recent nog een garage horende bij de bedrijfswoning gerealiseerd.

De locatie wordt omsloten door groen zijnde de landschappelijke inpassing van de gesloopte bedrijfsopstallen. Dit groen sluit aan op een bestaande groenstrook.

Figuur 2  
Luchtfoto planlocatie,  
stallen zijn reeds gesloopt.



# 3

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

---

### 3.1 RIJKSBELEID

---

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale

omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

#### *Afweging Rijksbeleid*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

## **3.2 PROVINCIAAL BELEID**

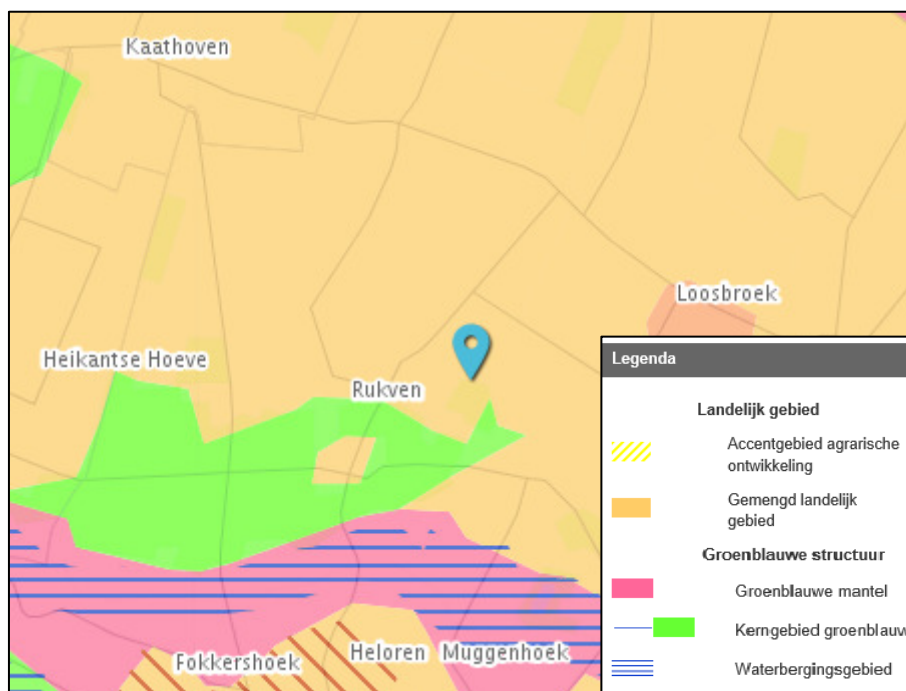
### 3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

**Figuur 3**  
Uitsnede Structuurvisie  
Ruimtelijke ordening  
Noord-Brabant



Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

#### *Gemengde plattelandseconomie*

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. In het plan is rekening gehouden met (de ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven en woonfuncties. In de toelichting van dit plan wordt aangetoond dat tijdens de planvorming zorgvuldig rekening is gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving.

Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. In hun vergadering van 10 juli 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is 15 juli 2015 in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Binnen de Verordening ruimte is het gekoppelde agrarisch bouwvlak gelegen in het gemengd landelijk gebied met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Boringsvrije zone'. In Artikel 7.10, lid 1 van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Dit onder verschillende voorwaarden waar aan voldaan kan worden. In artikel 17.1 van de Verordening is bepaald dat in aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' mede strekt tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Dit zal geschieden daar het enkel gaat om bestaande bebouwing.

Figuur 4  
Uitsnede Verordening  
ruimte 2014 Noord-  
Brabant



Op grond van de beëindigingregeling heeft initiatiefnemer de voormalige bedrijfsbebouwing die in gebruik was voor de intensieve veehouderij gesloopt. Daarnaast dient in het kader van de beëindigingregeling aan de locaties een passende bestemming te worden toegekend waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt geschrapt en het bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt verwijderd. Dit bouwvlak wordt verkleind tot een oppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>. Voorliggend bestemmingsplan heeft verder betrekking op het apart herbestemmen van beide locaties naar de functieaanduiding 'bedrijf'.

#### Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en



feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Bernheze heeft in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2. van de Verordening ruimte en zijn er regionale afspraken gemaakt.

Doel landschapsinvesteringsregeling:

- Invulling geven aan de provinciale Verordening ruimte en de bijbehorende handreiking;
- Regelgeving omzetten in kansen voor ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied;
- Druk op financiële haalbaarheid van particulier initiatief zo veel mogelijk beperken;
- Een goede ruimtelijke ordening.

Bij een goede ruimtelijke ordening moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen. Om de compensatie te bepalen is het in eerste instantie van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Er zijn 3 categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.

- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

Het omschakelen, zonder vergroting van het bouwvlak, van een agrarisch bedrijf naar bedrijf is onderverdeeld in categorie 3. Hiervoor is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

In de huidige situatie heeft het gekoppelde agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 18.720 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bouwvlak op beide locaties omgezet naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Het toekomstige bouwvlak heeft op beide locaties samen een oppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>. Voor een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning wordt een waarde van € 25, - per m<sup>2</sup> gehanteerd. Buiten het stedelijk gebied is omzetting mogelijk tot en met bedrijven in milieucategorie 2, niet zijnde zelfstandige kantoren en detailhandel. De maximale omvang bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. Gezien de beperkingen die worden gesteld aan een bedrijfsbestemming in het buitengebied is een waarde aangehouden van € 60, - /m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van het plangebied is door de verkleining van het bouwvlak sprake van een waardedaling, zie bijlage 4. Er is dus geen sprake van een kwaliteitswinst die gecompenseerd moet worden. Conform artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt de ontwikkeling zelf al bij aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwvlak dat in het kader van de ontwikkeling verdwijnt in ruil voor een aanzienlijk kleiner bouwvlak met de aanduiding bedrijf. Een agrarisch bouwvlak mag in principe volledig worden bebouwd. In onderhavige situatie worden beperkingen opgelegd aan de toegestane bedrijfsbebouwing. Enkel de na de sloop van bijna alle bedrijfsgebouwen nog resterende gebouwen als aangegeven op de situatieschets zijn toegestaan.

Wel wordt de resterende bedrijfslocatie overeenkomstig het gemeentelijke beleid landschappelijk ingepast. Zie hiertoe het beplantingsplan in bijlage 2.

### 3.2.3

#### BIV-regeling

Met de openstelling van de regeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) 2010, heeft de provincie Noord-Brabant het mogelijk gemaakt om intensieve veehouderijen op een economisch verantwoorde manier te beëindigen.

De regeling voorziet in een financiële bijdrage in de saneringskosten van bedrijven in of bij natuurgebieden. Eventuele dierproductierechten zijn los van de regeling verhandelbaar. Om in aanmerking te komen voor de subsidie moet het bedrijf aan een aantal voorwaarden voldoen. Zo moet het liggen binnen het werkingsgebied van de BIV. Daarnaast is het voor het verkrijgen van de subsidie nodig dat het bedrijf ligt in een van de volgende gebieden: extensiveringsgebied-natuur, binnen een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied als bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij, of in extensiveringsgebied-overig of verwevingsgebied. Een bedrijf kwam voor de subsidie in aanmerking als de intensieve veehouderij: over een geldende milieuvergunning beschikte, de laatste vijf jaar aantoonbaar in bedrijf was geweest en een te slopen oppervlakte had van minimaal 200 m<sup>2</sup>.

**3.3.1****Structuurvisie Bernheze**

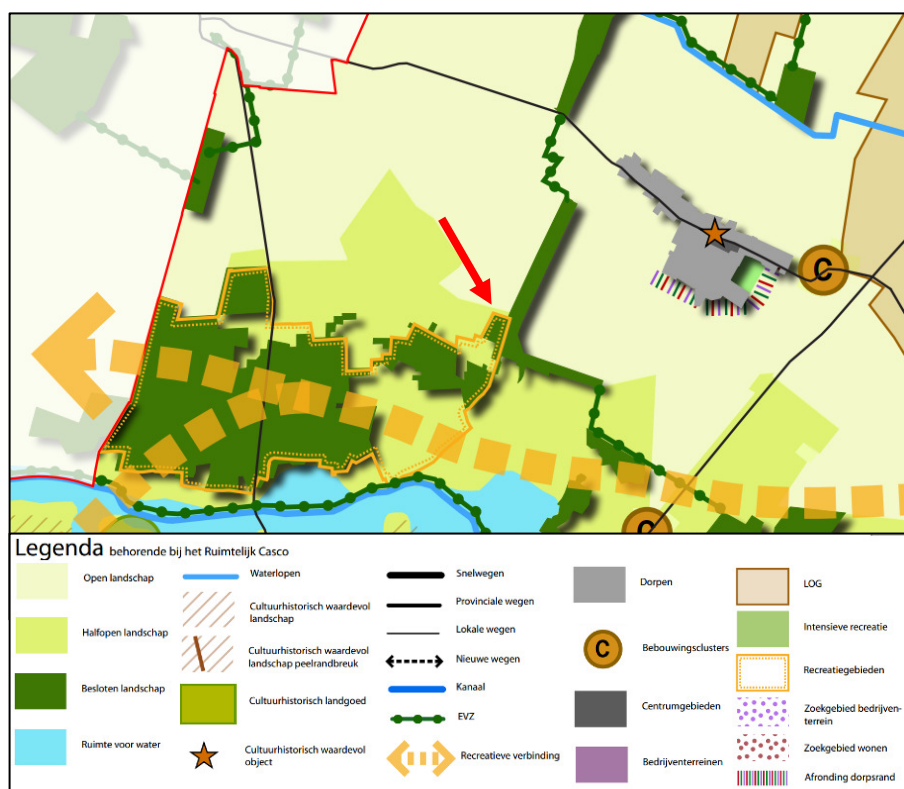
Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente beschreven. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren beschreven.

De structuurvisie bestaat uit twee delen, te weten: Het ruimtelijke casco (Deel A) en het uitvoeringsprogramma (deel B). In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn. In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Onderhavige planlocatie is gelegen in een halfopen tot open landschap. Ontwikkelingen zijn mogelijk indien zij bijdrage aan een versterking van het landschap. Het onderhavige plan zal de ruimtelijke structuur versterken. Daarnaast zal onderhavig plan ingepast worden in het landschap, wat zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Door gebruik te maken van een bestaand bouwperceel en de sloop van de voormalige stallen, draagt onderhavige ontwikkeling bij aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.



Figuur 5  
Uitsnede kaart  
Structuurvisie Bernheze



# 4

## HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

---

### 4.1 ONTWIKKELING

Verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij op deze locatie wordt niet wenselijk geacht. Daarnaast zijn de mogelijkheden beperkt. De initiatiefnemer heeft er om deze reden voor gekozen om gebruik te maken van een specifieke beëindigingsregeling van de provincie Noord-Brabant. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Inmiddels heeft men de bedrijfsvoering gestaakt, zijn de vergunningen ingetrokken en is de voormalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Een voorwaarde van de beëindigingsregeling is dat het perceel een passende herbestemming krijgt.

#### 4.1.1 Jan van den Boomstraat 5

Op de locatie Jan van den Boomstraat 5 is momenteel aanwezig een bedrijfswoning met een gesloten schuur.

Figuur 6  
Foto aanzicht Jan van den  
Boomstraat 5  
(uit zuidelijke richting).



De schuur (rechts op de foto in figuur 6) wil initiatiefnemer benutten voor een kleinschalige werkplaats oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, zie verder paragraaf 5.1.

Figuur 7  
Foto schuur Jan van den Boomstraat 5.



De vrijkomende omliggende gronden worden benut als weide.

#### 4.1.1

##### Jan van den Boomstraat 6

Op de locatie Jan van den Boomstraat 6 is momenteel aanwezig een bedrijfswoning met een garage en rechts van de woning een kleine gesloten schuur.

Figuur 8  
Foto aanzicht linkerzijde Jan van den Boomstraat 6 (uit noordelijke richting).



De schuur rechts van de woning wil initiatiefnemer benutten voor een klein atelier annex kookstudio en overleg-/informatieruimte, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De garage links van de woning is ten behoeve van het woongebruik.

De vrijkomende gronden zullen worden ingericht als akker en weide

Figuur 9

Foto aanzicht rechterzijde  
Jan van den Boomstraat 6  
(uit noordelijke richting).



## 4.2

### BESTEMMINGSWIJZIGING

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om een (intensieve) veehouderij te voeren op beide locaties doorgehaald. Het huidige totale bouwvlak van circa 1,87 ha. wordt verkleind tot 0,5 ha. en omgezet naar een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie < 3) in de bestaande gebouwen. Het bestemmingsvlak wordt dus aanzienlijk verkleind. Hierbinnen blijft gelegen de resterende bebouwing in de vorm van op beide locaties een bedrijfswoning met schuur en de resterende erfverharding. Hiermee wordt voldaan aan de Verordening ruimte.

Figuur 10

Wijziging situatie.



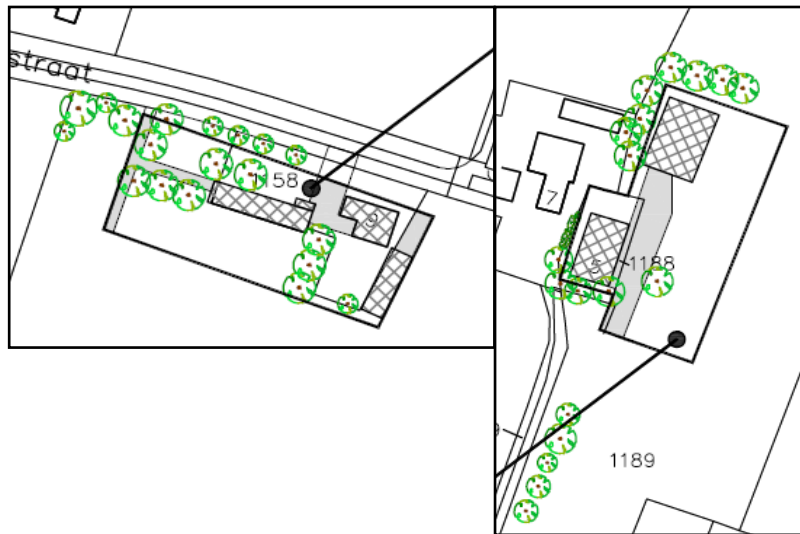


De gronden die nu buiten het bouwvlak komen te liggen zullen de agrarische bestemming behouden.

#### 4.3 **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

De landschappelijke inpassing is feitelijk reeds aanwezig en bestaat uit het vastleggen van bestaande beplanting vooral in de vorm van bomen rondom beide percelen, als aangeduid op de tekening in bijlage 2 en onderstaande afbeelding. Zie verder de foto's in figuur 12 voor een indruk van de aanwezige beplanting, zoals de Lindebomen bij 5.

Figuur 11  
Beplanting.



Figuur 12  
Foto bestaande (vast te leggen) beplanting nr. 6.



Figuur 13  
Foto's bestaande (vast te  
leggen) beplanting nr. 5.



# 5

## HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

---

### 5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

#### 5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse is het woon- en leefmilieu van de omgeving blijvend verbeterd. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen. Er is geen sprake van een verkleining van de afstand tussen omliggende veehouderijen en de aanwezige te behouden woningen. De herbestemming leidt dus niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Ten aanzien van het aspect geur worden de voormalige bedrijfswoningen uitgezonderd van toetsing als geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten fijn stof en geluid is het toetsingskader voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk. De woningen zullen bij de toetsing van toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning van omliggende veehouderijen dezelfde bescherming krijgen als een agrarische bedrijfswoning en daardoor geen belemmering vormen voor de eventuele bedrijfsontwikkeling.

Op beide locaties zal in de toekomstige situatie een categorie 1-2 bedrijf aanwezig zijn.

Gerelateerd aan de precieze Lijst van Bedrijfsactiviteiten van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009, kan de kleinschalige werkplaats op de locatie Jan van de Boomstraat 5 aangemerkt worden als een klein aannemersbedrijf met werkplaats (cat. 2) of reparatie t.b.v. particulieren (cat. 1).

| -   | -          | nummer |                                                               | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
|-----|------------|--------|---------------------------------------------------------------|------|------|--------|--------|------------------|-----------|
| 45  | 41, 42, 43 | 3      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>  | 0    | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         |
| 527 | 952        |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0    | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         |

Op de Jan van de Boomstraat 6 kan met het gewenste klein atelier annex kookstudio en overleg-/informatieruimte gerelateerd aan de precieze Lijst van Bedrijfsactiviteiten van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009, worden aangesloten bij de volgende categorieën bedrijvigheid, allen cat. 1 of 2).

| -          | -                                  | nummer |                                                               | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
|------------|------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------|------|------|--------|--------|------------------|-----------|
| 9251, 9252 | 9101, 9102                         |        | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                           | 0    | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         |
| 5222, 5223 | 4722, 4723                         |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken | 10   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         |
| 9232       | 9004                               |        | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen    | 0    | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         |
| 74         | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                   | 0    | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         |

Als vanzelfsprekend sluiten genoemde activiteiten in de lijst niet precies aan en omvatten deze (veel) meer dan hetgeen op onderhavige locatie gewenst wordt. Hiermee wordt echter wel duidelijk dat het gewenste de categorie 1 en 2 in ieder geval niet overstijgt en de aan te houden richtafstanden in de werkelijkheid even groot dan wel kleiner zijn.

Er is dan ook geen sprake van een belemmerende invloed van de gewenste bedrijfsbestemming. De grootste richtafstand bij een categorie 1 en 2 bedrijf is 30 meter voor geluid. Binnen deze afstand tot onderhavig bedrijfsbestemming is een gevoelig object gelegen, zijnde de woning op nummer 7 met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding van een bouwvlak met de functieaanduiding wonen, bedoeld voor een burgerwoning. Gelet op deze andere bestemming en het gegeven dat ook agrarische bedrijven in de directe omgeving aanwezig blijven, kan de omgeving als gemengd gebied beschouwd worden. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden zo nodig met één stap worden verminderd. Voor het aspect geluid betekent dit dat de richtafstand 10 meter wordt. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van een nieuw of bestaande gevoelige functie gelegen buiten betreffend perceel. Deze afstand bedraagt tot de woning op nummer 7, 19 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Verder is op onderhavige locatie altijd een intensieve veehouderij in bedrijf geweest met de nodige geluidsbronnen. Deze verdwijnen met onderhavige ontwikkeling.



### 5.1.2

#### Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gevoelige objecten. Het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locaties.

### 5.1.3

#### Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van een intensieve veehouderijbestemming naar een bedrijfsbestemming voor kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie < 3). Hierdoor is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is ook de fijn stof emissie welke met deze veehouderij samenhangt komen te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren).

Het beëindigen van de intensieve veehouderij heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

#### 5.1.4

#### Geur

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. De woning en verder aanwezige bebouwing behoorden immers tot een veehouderij waarvoor enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen geldt. Hieraan wordt voldaan.

Doordat de intensieve veehouderij bestemming op onderhavige locatie komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij komt te vervallen. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een aanzienlijke verbetering van de geurbelasting en daarmee het woon- en leefklimaat.

Door de realisatie van kleinschalige bedrijvigheid in een bestaand gebouw op beide locaties, vindt er met de wijziging uitbereiding van het geurgevoelig object plaats. De werkplaats en het klein atelier annex kookstudio en overleg-/informatieruimte kan als geurgevoelig worden aangemerkt. Om te beoordelen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is de achtergrondbelasting beoordeeld. Norm voor de achtergrondbelasting is maximaal  $20 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ . Door G&O-consult is d.d. 27-10-2015 een berekening uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 3. Uit de berekening blijkt ter hoogte van de schuur op de locatie Jan van den Boomstraat 5 een achtergrondbelasting rondom van  $20 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ , waar deze op de locatie 6 aanzienlijk lager is. Daarmee is ter plaatse sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat voor het toestaan van de activiteiten op een voormalige veehouderij.

#### 5.1.5

#### Geluid

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wet geluidhinder. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van de geluidbelasting vanuit de omgeving op gevoelige objecten ter plaatse van de planlocatie.

Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling geen geluidoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Er is sprake van het omschakelen van een intensieve veehouderijlocatie naar twee locaties voor wonen en het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid. De aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens die de agrarische bedrijfsvoering met zich meebrengt behoren tot het verleden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de nieuwe situatie beperkt.

#### 5.1.6

#### Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

#### Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

#### *Groepsrisico*

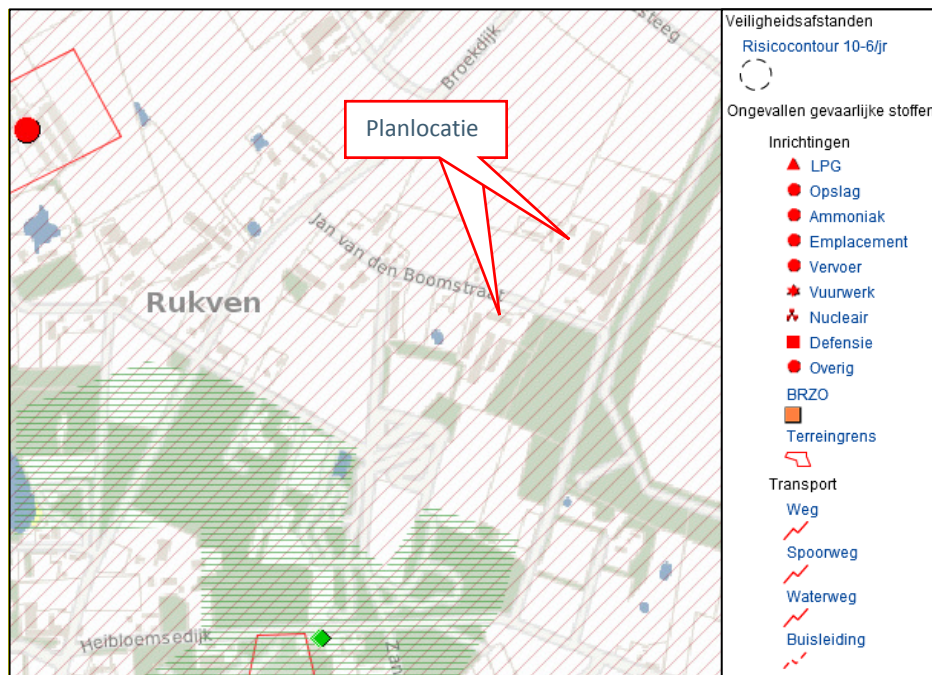
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

#### Risicokaart

Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour  $10^{-6}$  per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt, maar eerder afneemt.

Figuur 14  
Uitsnede risicokaart  
Externe veiligheid



Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

## 5.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan opgesteld.

### *Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas*

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Binnen het beheergebied is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater.

Waterschap Aa en Maas streeft de volgende missie na:

*Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.*

Het waterschap wil met het waterbeheerplan inzetten op de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;

- natuurlijk water.
- Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Voor genoemd beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

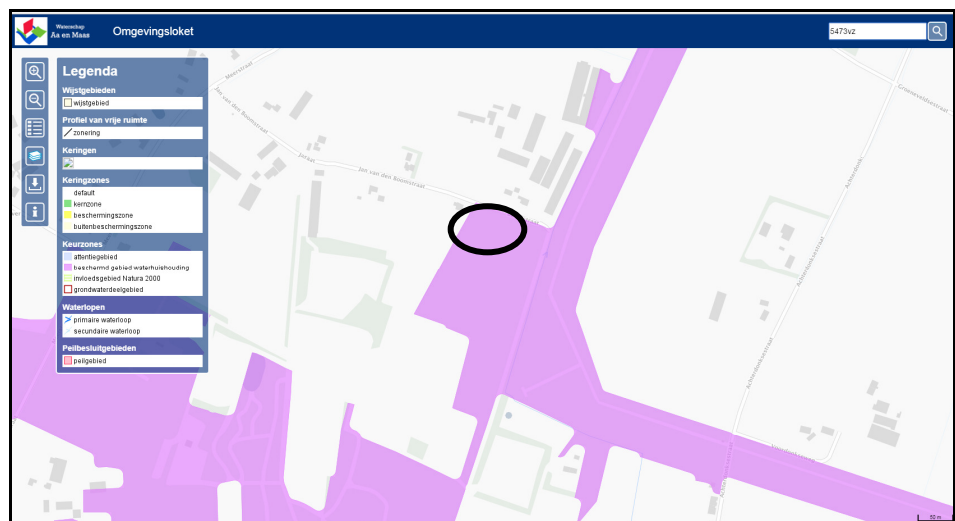
In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalige intensieve veehouderij locatie. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft geleid tot een afname in het verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

#### *Keur*

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs en tuinders).

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. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

Op de keurkaart is de locatie Jan van den Boomstraat 6 gelegen in 'beschermd gebied waterhuishouding'. In deze gebieden is een vergunning benodigd voor het onttrekken van grondwater. Met onderhavige ontwikkeling is hier geen sprake van.



De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

**5.3.1****Gebiedsbescherming**

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, e.d.

Voor activiteiten die mogelijk negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten is een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet benodigd.

**Planlocatie**

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) is op circa 11,9 km gelegen. Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.

Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

**Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

**Planlocatie**

Het plangebied bevindt zich niet binnen het NNN. In het plangebied is de voormalige bedrijfsbebouwing die in gebruik was voor de intensieve veehouderij gesloopt. Dit heeft niet tot aantasting of doorsnijding van het NNN geleid. De wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN zijn niet in het geding met onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 15  
Natuurnetwerk in de  
omgeving  
(synbiosys.alterra.nl)



### 5.3.2

#### Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

#### Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';

- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

#### Planlocatie

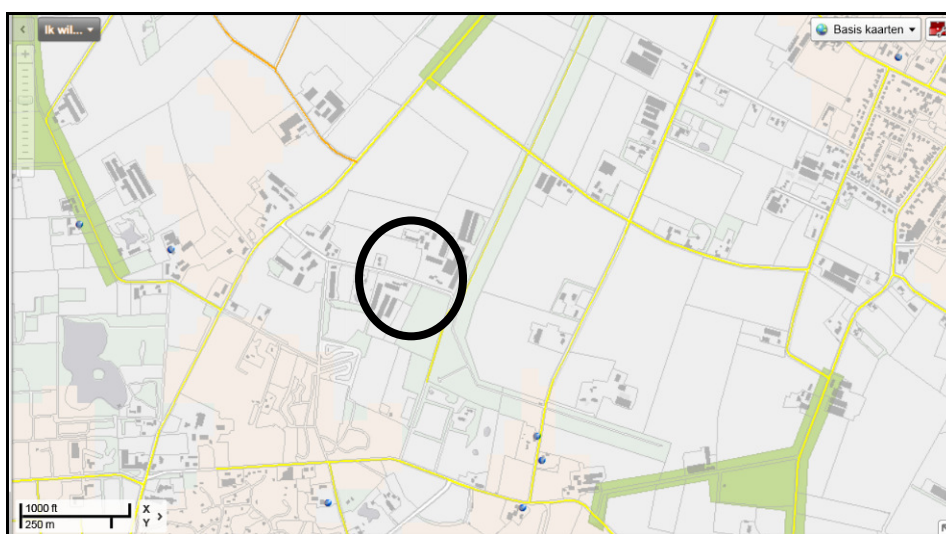
De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn reeds gesloopt. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Mede daar er geen verdere veranderingen meer optreden. Het gaat enkel nog om een hergebruik van bestaande bebouwing die reeds jaren intensief in gebruik is overeenkomstig het beoogde doel.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli. Hier zal invulling aan worden gegeven. Vooralsnog worden er geen bomen of struiken gerooid.

## 5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Figuur 16  
Uitsnede cultuur-  
historische kaart Noord-  
Brabant.



Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen in de regio Meierij.

Aangezien onderhavig plan enkel betrekking heeft op het herbestemmen van een intensieve veehouderijlocatie en er geen bebouwing wordt gerealiseerd, zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. De cultuurhistorische lijn ten oosten wordt niet doorsneden.

Het perceel behoort verder niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

## 5.5

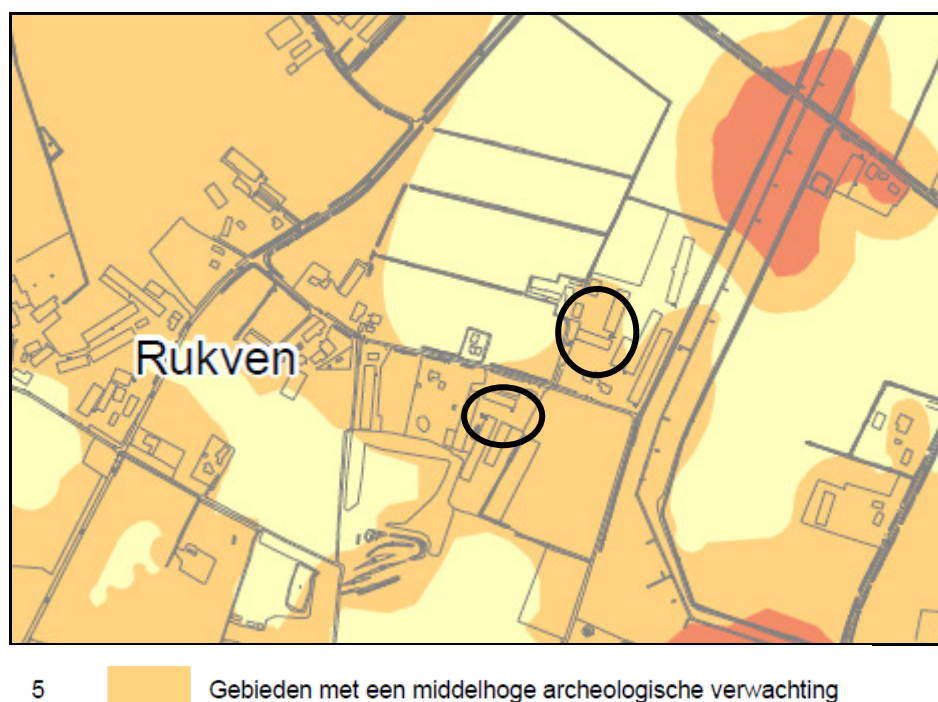
### ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De gemeente Bernheze heeft in 2010 de nota archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld.

Figuur 17  
Uitsnede Archeologische  
beleidskaart Gemert-  
Bakel.



Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.

In categorie 5 gebieden is op basis van de geomorfologische kenmerken en het minder grote bestand aan bekende vindplaatsen onder vergelijkbare omstandigheden, de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen minder hoog dan in categorie (4). Daarnaast kan ook de kans dat een gebied door vroegere (agrarische) activiteiten eventuele vindplaatsen zijn aangetast, een rol spelen om het gebied onder te brengen in deze categorie. Vaak gaat het om de wat lager gelegen dekzandvlakten en dekzandruggen, voormalige heidegebieden die pas in de loop van de afgelopen eeuwen in cultuur zijn gebracht of woonwijken van na de Tweede Wereldoorlog.

De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en/of een diepte van 0,4 m. Vrijstelling kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoekslacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2500 m<sup>2</sup>) (inventariserend) archeologisch onderzoek uit te laten voeren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

Onderhavig plan behelst de sloop van bedrijfsgebouwen die op de grond staan. Er zijn geen putten onder gelegen. Bij de sloop gaat de bodemverstoring dus niet verder dan onderkant fundering en daarmee niet dieper dan 0,4 meter onder maaiveld. Tot deze diepte is de grond bij de aanleg ook al verstoord. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De sloopmelding is gedaan en geaccepteerd. De gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Bij de sloopwerkzaamheden zijn geen archeologische relictten of grondsporen aangetroffen. De verdere herbestemming gaat niet met een bodemverstoring gepaard.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Bernheze. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ worden opgenomen.

## **5.6 MOBILITEIT**

### ***5.6.1 Mobiliteit***

Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf heeft geleid tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Waar in het verleden nog sprake was van regelmatige vrachtwagenbewegingen voor de aan-/afvoer van voer en dijen, zal er in de toekomst vrijwel enkel sprake zijn van bewegingen met personenauto's. Gelet op de kleinschaligheid van de toekomstige activiteiten zal het aantal bewegingen beperkt zijn. Navolgend zal hier bij het aspect parkeren nader op worden ingegaan.

Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. Deze heeft een ruim voldoende capaciteit.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar.

Gekeken naar de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze is de kleinschalige werkplaats op 5 het best vergelijkbaar met de categorie 'Industrie, werkplaats' met buiten de bebouwde kom een norm van 2,5 per 100 m<sup>2</sup> b.v.o.. Gelet op het oppervlak van de loods, zijnde 300 m<sup>2</sup> betekent dit een behoefte van 7,5 parkeerplaatsen. Buiten dat een dergelijk aantal auto's niet verwacht wordt gelet op de kleinschaligheid van de bedrijvigheid, is hier voldoende parkeerruimte voor aanwezig op de inrit/verharding voor en langs de woning. Er zijn op de situatieschets in de bijlage 9 parkeerplaatsen ingetekend. Aangezien de bewoner zelf werkzaam is in het bedrijf, is er geen extra parkeerplaats voor privé benodigd.

Het gewenste klein atelier annex kookstudio en overleg-/informatieruimte op de locatie 6 is nog het best vergelijkbaar met de categorie 'avondonderwijs' met een parkeernorm van 1 per student. Uitgaande van 10 cursisten/deelnemers betekent dit een behoefte van 10 parkeerplaatsen. Op de inrit rechts van de woning met een lengte van 13 meter en breedte van 7,5 meter, kunnen 5 auto's gemakkelijk zij aan zij staan. Verder is er parkeerplaats op de eigen inrit links van de woning en de op de inrit rechts van het bedrijfsgebouw. Hier kunnen zeker de resterende 5 auto's staan. Voor privé zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar in de garage/carport.

Het aspect parkeren zal geen belemmeringen opleveren.

# 6

## HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

---

Het voornemen behelst de herbestemming van de locaties Jan van den Boomstraat 5 en 6 te Heeswijk-Dinther. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging in het kader van de specifieke beëindigingsregeling. De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn inmiddels gesloopt. Wat resteert is op zowel de locatie Jan van den Boomstraat 5 als 6 een bedrijfswoning met een kleine gesloten schuur. De schuur op 5 wil initiatiefnemer benutten voor een kleinschalige werkplaats, en die op 6 voor een klein atelier annex kookstudio en overleg-/informatieruimte. In beide gevallen betreft het kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009). Op de locatie Jan van den Boomstraat 6 blijft verder nog aanwezig een garage voor privégebruik.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Bernheze kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.



# 7

## HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

---

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Ook is er een regeling met de provincie inzake de beëindiging van de intensieve veehouderij waar een passende herbestemming deel van uitmaakt.

### 7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

#### 7.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met de betrokken instanties die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

#### 7.2.2 Zienswijze

De ingediende zienswijzen in reactie op het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen in de bijlage Nota van zienswijzen.