

Toelichting Bestemmingsplan

Loo 37 te Nistelrode

November 2023



Colofon

Projectnummer: EX.18.1812

Versie: ontwerp

IDN: NL.IMRO.1721.BPLoo37NTR.OW01

Datum: november 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Planlocatie

Loo 37

5388 SB Nistelrode

Contactpersoon

NS / EV

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
HOOFDSTUK 2	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE	7
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING	9
HOOFDSTUK 3	11
3.1 RIJKSBELEID	11
3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	25
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	25
4.2 GEUR	28
4.3 LUCHTKWALITEIT	31
4.4 GELUID	34
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	36
4.6 NATUUR	38
4.7 BODEM	40
4.8 WATER	41
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	43
4.10 VERKEER EN PARKEREN	45
4.11 M.E.R.-BEOORDELING	46
4.12 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN	47
4.13 SPUITZONES	48
4.14 HOOGSPANNINGSLIJNEN	49
HOOFDSTUK 5	50
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
BIJLAGEN	51

1

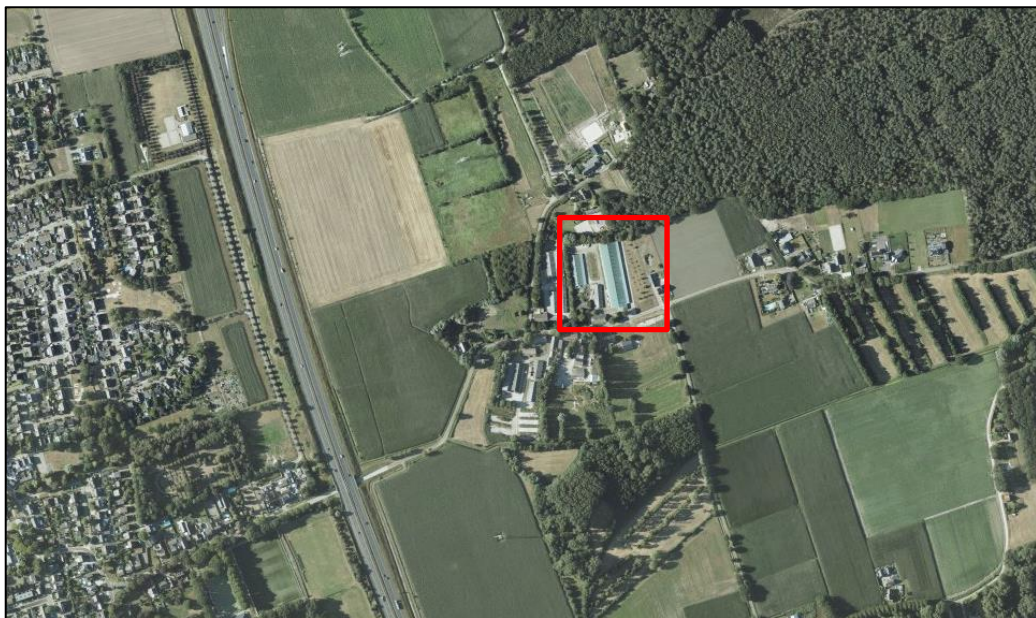
Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteerde een pluimveebedrijf aan Loo 37 te Nistelrode. In 2006 is de veehouderijtak feitelijk beëindigd en in 2013 is het veebestand ingetrokken. Initiatiefnemer heeft de leegstaande bebouwing in gebruik genomen voor statische opslag van o.a. caravans, campers, vouwwagens en auto's en de verhuur van garageboxen voor statische opslag. Dit om invulling te kunnen geven aan het gebruik van de leegstaande bedrijfsgebouwen en inkomsten te kunnen genereren.

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld op 26 juni 2012. In het bestemmingsplan is het bedrijfsperceel voorzien van een agrarische bestemming. Het huidige gebruik past niet binnen deze agrarische bestemming. Initiatiefnemer wil de locatie herontwikkelen en de locatie voorzien van een passende bestemming. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

De herontwikkeling ziet naast het gebruik van één van de voormalige stallen ten behoeve van statische opslag ook toe op sloop van bebouwing en de ontwikkeling van een bouwkaavel voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. De initiatiefnemer heeft ten behoeve van de oprichting van de nieuwe woning een Ruimte voor Ruimte titel verworven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.



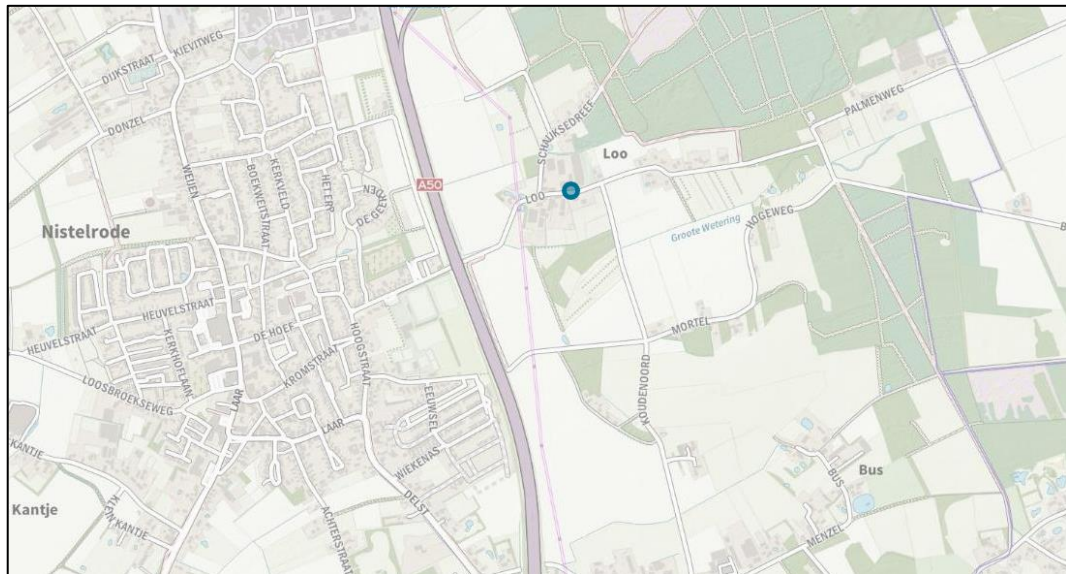
• Figuur 1.1: uitsnede luchtfoto ter plaatse van Loo 37 en directe omgeving (bron: Cyclomedia)

Middels haar principeakkoord van 16 december 2020 heeft de gemeente Bernheze kenbaar gemaakt, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Het beoogde plan is juridisch-planologisch verankerd in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat naast de voorliggende toelichting uit een set regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding betreffen het

juridisch bindende deel. De voorliggende rapportage, de toelichting, bevat een beschrijving van het plan en de verantwoording daarvan.

1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

De locatie Loo 37 ligt in het buitengebied van buurtschap Loo ten oosten van de kern Nistelrode in de gemeente Bernheze. Het perceel waarop het bedrijf is gevestigd is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 1399. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 1,5 hectare.



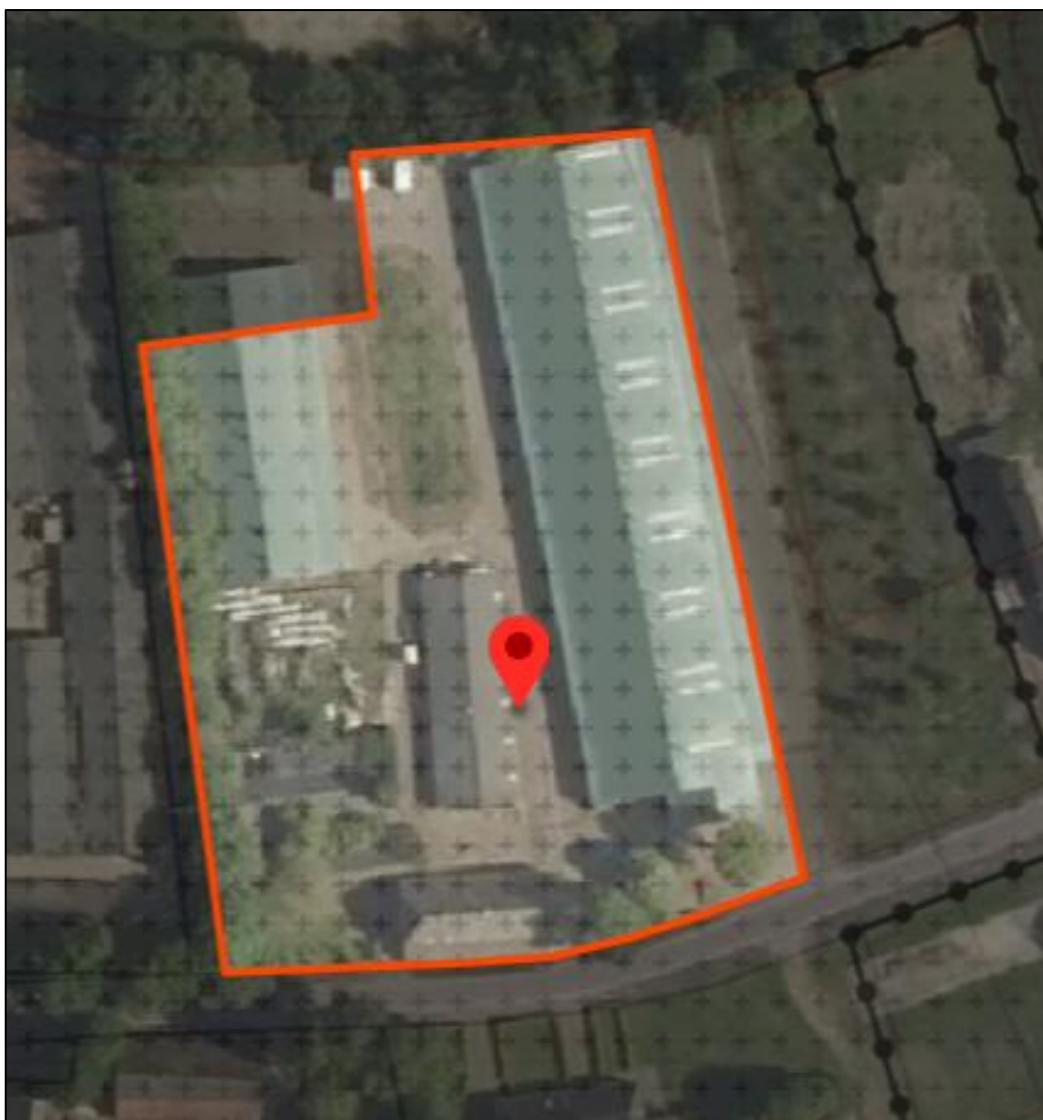
• Figuur 1.2: topografische kaart met aanduiding locatie Loo 37 (bron: www.pdokvieuwer.nl)

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de weg Loo en een aantal woningen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een intensieve veehouderij, aan de oostzijde is recent een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Ten noorden ligt een woonperceel en loofbos.

De locatie Loo 37 ligt in een bebouwingscluster. Dit cluster kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bebouwing en een diversiteit in functies. In de directe omgeving van de locatie komen zowel woonfuncties als agrarische functies voor.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit plan is vastgesteld op 26 juni 2012. De locatie Loo 37 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' en 'Waarde - Archeologie 2'. Ook is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing. Het huidige bouwvlak is circa 1 hectare groot.



• Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Aanvullend gelden ter plaatse ook de bestemmingsplannen 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze' en (herziening) 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet direct bij recht mogelijk. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen de planologische en milieukundige aspecten aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2

Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Binnen het plangebied Loo 37 bevindt zich een voormalige pluimveehouderij. Op onderstaande afbeelding is de bestaande bebouwing en verharding weergegeven. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het feitelijk gebruik van de bestaande bebouwing is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



• Figuur 2.1: uitsnede luchtfoto ter plaatse van Loo 37 (bron: Cyclomedia)

Aan de oostzijde, waar de Ruimte voor Ruimte woning wordt gerealiseerd, is een hoogstamboomgaard met peer- en appelbomen.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens de aanwezige voormalige agrarische bebouwing op de locatie Loo 37 grotendeels te slopen. De meest westelijke pluimveestal en twee oude varkensstallen worden gesloopt, evenals de helft van de aanwezige garage bij de woning en de verharding aan de westkant. De meest oostelijke pluimveestal wordt ingezet voor statische opslag. Het gebouw wordt gebruikt voor de stalling van auto's, caravans en vouwwagens. Daarnaast worden opslagboxen verhuurd ten behoeve van uitsluitend statische opslag van bijvoorbeeld huisraad.

De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling en statische opslag'. Het aanwezige bouwvlak van ca. 1 ha wordt teruggebracht naar een oppervlak van ca. 6.676 m². De voormalige agrarische bedrijfswoning fungeert als bedrijfswoning bij de bedrijfsbestemming.

Aan de oostzijde van het perceel wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Hiertoe zal een kavel van circa 3.010 m² worden aangelegd en landschappelijk worden ingepast. De Ruimte voor Ruimte woning krijgt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. Daarnaast wordt een maximale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. De bebouwing wordt op minimaal 5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens en 15 meter afstand van de bestemming verkeer gesitueerd. De woning wordt ontsloten aan het Loo. Momenteel is er nog geen ontwerp van de woning voorhanden.

Waar de bebouwing en verharding aan de westzijde verdwijnt komt een zichtlijn in het landschap. Dit gedeelte blijft agrarisch bestemd en ingericht als weide met kruidenrijk grasland. Op onderstaande afbeelding is de gewenste ontwikkeling weergegeven.



• Figuur 2.2: verbeelding voorgenomen ontwikkeling plangebied Loo 37

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De raad van de gemeente Bernheze heeft in dat kader de 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' vastgesteld.

Met behulp van deze beleidsregel kan de benodigde bijdrage aan kwaliteitsverbetering worden vastgesteld. De ontwikkeling aan Loo 37 wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk en dient ten minste 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het gedeelte van het perceel dat wordt ingericht voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning wordt ook landschappelijk ingepast. Dit gedeelte mag echter buiten beschouwing blijven voor wat betreft de berekende kwaliteitsbijdrage. Door de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel en daarbij behorende beëindiging en sloop van een agrarische locatie elders, wordt op die manier bijgedragen aan een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. De landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

De waardevermeerdering wordt bepaald aan de hand van de huidige en toekomstige planologische waarde. Voor het initiatief aan Loo 37 bedraagt de benodigde kwaliteitsinvestering €62.383,- (zie onderstaande figuur).

Huidige situatie			
Bestemming	Oppervlakte	Waarde per m ²	Bestemmingswaarde
Agrarisch met bouwvlak	8.957 m ²	€ 20,-	€ 179.140,-
Agrarisch zonder bouwvlak	1.974 m ²	€ 5,50	€ 10.857,-
Agrarische bedrijfswoning	1.000 m ²	€ 70,-	€ 70.000,-
Totaal	11.931 m²*		€ 259.997,-
Beoogde situatie			
Bestemming	Oppervlakte	Waarde per m ²	Bestemmingswaarde
Bedrijf met bouwvlak	2.956 m ²	€ 80,-	€ 236.480,-
Bedrijf zonder bouwvlak	3.584 m ²	€ 45,-	€ 161.280,-
Bedrijfswoning	1.000 m ²	€ 150,-	€ 150.000,-
Agrarisch zonder bouwvlak	4.391 m ²	€ 5,50	€ 24.151,-
Totaal	11.931 m²		€ 571.911,-
Waardevermeerdering			€ 311.914,-
Benodigde kwaliteitsinvestering (20% waardevermeerdering)			€ 62.383,-

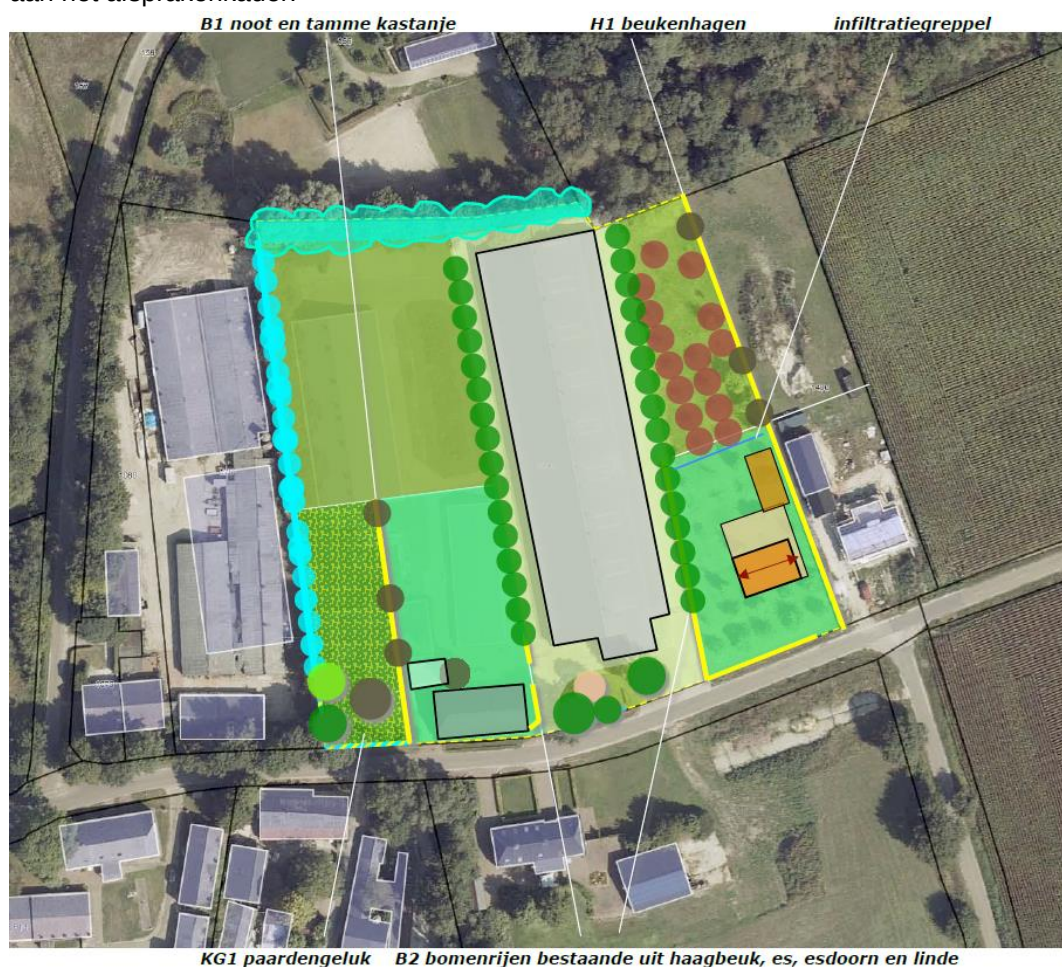
*Het totale perceel heeft een afmeting van 14.941 m². De Ruimte voor Ruimte kavel met een oppervlak van 3.010 m² wordt buiten beschouwing gelaten in de kwaliteitsberekening

- Figuur 2.3: berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderhavige situatie wordt dit gedaan middels landschappelijke inpassing van de locatie en de sloop van voormalige agrarische bebouwing.

Er wordt 1.880 m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt waarbij gerekend mag worden met €25,- sloopkosten/ m². Daarnaast mag het verwijderen van 1.504 m² verharding en de sloop van 31 m² mestkelders (naast stal 4) verrekend worden tegen een waarde van €5,-. Dit geeft een totale investering van 54.675,-. Dit betekent dat ten minste € 7.708,- in kwaliteitsverbetering van het landschap geïnvesteerd wordt.

Door initiatiefnemer is aan Guido Paumen landschapsarchitectuur opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In het plan is de 'gewonnen' doorkijk ten westen van de boerderij in beeld gebracht. De aanwezige beukenhaag wordt verlaagd en de notenbomen worden opgekroond. De huisweide wordt voorzien van kruidenrijk grasland. Geschoren hagen en bomenrijen ramen de resterende stal in. Geschoren hagen en enkele solitaire bomen kleuren de contouren van de tuinen en huisweides. De inpassing heeft betrekking op een bestemmingsvlak dat in een tamelijk verdichte context ligt waar al het nodige groen aanwezig is. Ondanks dat bomenrijen en hagen worden aangeplant relatief dicht bij de bebouwing en aan de wegzijde zijn zij absoluut van betekenis voor de inpassing van de bebouwing. In onderstaande afbeelding is een eerste impressie opgenomen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1. Hieruit blijkt ook dat wordt voldaan aan het afsprakenkader.



• Figuur 2.4: landschappelijke inpassing van het plangebied Loo 37

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Tot de Omgevingswet in werking treedt geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De NOVI bevat geen specifieke regels voor een dergelijke ontwikkeling. Het beleid inzake de herbestemming en de voorgenomen ontwikkeling wordt neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van

ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Onderhavig plan heeft geen effect op één van de projecten die zijn beschreven in het Barro. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De IOV kan gewijzigd worden. Daarvoor gelden aparte procedures. Vastgestelde wijzigingen verwerkt de provincie periodiek in de IOV. Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de meest recente versie van de IOV. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de Interim verordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten

gemeenten nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.

In de verordening zijn gebieden tot op perceelniveau begrensd op acht kaarten. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de opgestelde regels gelden. De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied binnen de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. De regels die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling zijn hieronder verder uitgewerkt.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.5 en 3.6)

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is in de verordening opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet. Vanuit de wet moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging, bijvoorbeeld van individuele bedrijven, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavig plan ziet enerzijds toe op de vestiging van een niet-agrarische functie. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt hiertoe gewijzigd naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling en statische opslag'. Doordat de activiteiten plaats vinden in een voormalige stal is er is geen sprake van extra ruimtebeslag en wordt de bestaande bebouwde omgeving benut. Het bestaande bouwperceel wordt verkleind en overvloedige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee voldoet het plan aan de essentie van zorgvuldig ruimtegebruik en draagt het op zijn minst bij aan schaalverkleining. In de planregels is geborgd dat het resterende oppervlak aan bebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteit ook het maximaal toelaatbare oppervlak betreft. Uitbreiding van de bebouwing is niet mogelijk.

Met de beoogde invulling is geen sprake van onnodige belasting van de omgeving en het dagelijks bestemmingsverkeer in het buitengebied. Dagelijkse dienstverlening of reguliere bedrijfsvoering wordt binnen de functieaanduiding niet mogelijk gemaakt. Ook worden andere bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 met het plan niet toegestaan. De lagenbenadering omvat diverse aspecten die getoetst worden in de toelichting. Gesteld kan worden dat de nieuwe functie voor de omgeving per definitie minder hinderlijk is dan het voorheen gevestigde pluimveebedrijf. Daarnaast noodzaakt de huidige transitie van de landbouw een ja, mits houding om de leefbaarheid in het buitengebied te versterken. In de omgeving zijn door de jaren heen diverse nieuwe functies toegevoegd waaronder Ruimte voor Ruimte woningen. De formele vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in combinatie met sloop en landschappelijke inpassing in dit gemengd agrarisch gebied is dan ook een passende ontwikkeling.

Het beoogde plan ziet ook toe op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning De (onbebouwde) agrarische functie wordt gewijzigd naar de functie 'wonen'. De lagenbenadering omvat de effecten op bijv. bodem, grondwater, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies. Zoals nader onderbouwd in deze toelichting brengt de voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft geen significant negatieve effecten met zich mee. Ook is hierin onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied. Er is geen sprake van een bestaand bouwperceel; voor de Ruimte voor Ruimte woning wordt een nieuw bouwperceel gecreëerd. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Door de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel wordt elders een intensieve veehouderij gesaneerd, bebouwing gesloopt en fosfaatrechten uit de markt genomen. Dit levert een aanzienlijke milieuwinst en ruimtelijke kwaliteitswinst op. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is gesitueerd in een bebouwingscluster waar reeds diverse Ruimte voor Ruimte woningen zijn gesitueerd. Het perceel staat als bosplantsoen weergegeven in de gemeentelijke visie maar dit is geen juiste weergave van de feitelijke situatie. Er is sprake van een fruitboomgaard op agrarische grond. Zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan wordt een deel van de bomen aan de zuidzijde van het perceel gerooid ten behoeve van de realisatie van de woning. Aan de noordzijde blijft een deel van de bomen behouden. Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuw groen doorzicht gecreëerd door de sloop van bebouwing en de landschappelijke inpassing van de strook. De landschappelijke structuur met een gevarieerd en open karakter blijft behouden. Er is dus geen sprake van een verlies van omgevingskwaliteit. Daarnaast veranderd het cluster met een extra bebouwingsdeel niet van aard met de beoogde ontwikkeling.

Geconstateerd kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van meerwaardecreatie, nu als onderdeel van deze ontwikkeling ter plaatse van het plangebied een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van het daartoe opgestelde landschappelijk inpassingsplan.

Gelet op bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Loo 37 vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Artikel 3.9 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving.

Om te kunnen voldoen aan de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage is toegelicht en weergegeven in paragraaf 2.3. Daarnaast is de gehele landschappelijke inpassing als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. De verplichting tot bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan, waarmee de instandhouding van de beplanting wordt geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.

Attentiezone stiltegebied (artikel 3.14)

Een bestemmingsplan houdt bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies in de Attentiezone Stiltegebied rekening met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stiltegebied.

Juist ook activiteiten buiten het stiltegebied kunnen de na te streven rust en stilte aantasten, bijvoorbeeld het houden van evenementen. Daartoe is een attentiezone stiltegebied opgenomen zodat bij het toedelen van nieuwe of tijdelijke functies rekening wordt gehouden met de na te streven rust en stilte.

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als 'Attentiezone stiltegebied'. Deze zone is gelegen rondom de als stiltegebieden aangewezen gebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, die mede zijn bestemd voor het behoud van stilte en rust. In artikel 2.42 van de lov zijn derhalve grenswaarden opgenomen voor een aanvaardbare geluidbelasting in de Attentiezone stiltegebied.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een inrichting als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1, geldt in de Attentiezone stiltegebied 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte:

1. op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het stiltegebied ligt;
2. op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het stiltegebied ligt.

Als grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege overige activiteiten binnen de Attentiezone stiltegebied geldt een geluidsniveau van 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op de grens van het stiltegebied.

Om aan te tonen dat aan deze grenswaarden kan worden voldaan is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij ook een toetsing heeft plaatsgevonden ter plaatse van de attentiezone. De resultaten hiervan zijn als Bijlage 3 toegevoegd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er aan de gestelde grenswaarden kan worden voldaan. De na te streven stilte en rust in het stiltegebied zal als gevolg van de uitbreiding van de camping niet worden verstoord. Om de regels van het Stiltegebied te verankeren is de gebiedsaanduiding 'overige zone - attentiezone stiltegebied' toegevoegd op de verbeelding. In de bijbehorende regels zijn de grenswaarden voor de Attentiezone stiltegebied conform de lov overgenomen.

Externe werking NNB (artikel 3.16)

Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het Natuur Netwerk Brabant (NNB) kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding. Voor zover er externe effecten optreden vanwege de verspreiding van stoffen door de lucht of water vindt een afweging plaats in het kader van andere wet- en regelgeving. Daarom is dit expliciet in de regels uitgesloten. Deze regel geldt in aanvulling op de Wet natuurbescherming, waarin de externe werking van Natura 2000 gebieden is vastgelegd.

Het plangebied grenst aan het NNB. De ontwikkeling leidt niet tot ruimtebeslag in het NNB. De herbestemming van het plangebied heeft een positief effect op de ecologische waarden van het NNB. Er verdwijnt een agrarische bestemming waar een intensieve veehouderij uitgeoefend mag worden met de bijbehorende emissies. De beoogde bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag voldoet voor wat betreft het aspect geluid aan de

grenswaarden die geldt in de attentiezone stiltegebied. Van lichthinder zal geen sprake zijn omdat de activiteiten hoofdzakelijk in de dagperiode plaatsvinden, de opslag inpandig plaatsvindt en het goederen betreft die niet regelmatig verplaatst worden. De realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning zal eveneens niet leiden tot significante effecten voor wat betref geluid en licht. Het voornemen zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door het voornemen worden beïnvloed. Zie ook paragraaf 4.6.

Aardkundige waarden (artikel 3.28)

In artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen betreffende aardkundig waardevolle gebieden. De bescherming van aardkundige waarden is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. De waardevolle aardkundige gebieden zijn opgenomen in de verordening. De waarden en kenmerken van deze gebieden zijn nader uitgewerkt in Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart. Bestemmingsplannen beschermen de aanwezige waarden door daarvoor regels op te nemen die aantasting voorkomen, onder andere door het verrichten van bodemversturende werkzaamheden te verbieden of aan een vergunningensysteem te verbinden. Het oprichten van bebouwing of een stedelijke ontwikkeling in (of nabij) een aardkundig waardevol gebied, vraagt om vroegtijdige afstemming en overleg.

Op de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart' is het plangebied aangeduid als gelegen in het gebied 'Peelrandbreuk, Maashorst'; "De Peelrandbreuk is een uniek typevoorbeeld van een actieve breuk in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie (voorkomen wijstgronden). Ook in de rest van het gebied is de invloed van breukwerking in het landschap".

Het plangebied kent conform het vigerende bestemmingsplan grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Wijstgebieden' met daaraan gekoppeld een beschermingsregime in de regels van onderhavig bestemmingsplan. In de regels is namelijk bepaald dat de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

In samenhang met de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning, wordt het plangebied verder landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is in overleg met de gemeente opgesteld en draagt bij aan het behoud en het herstel van de wijstgronden. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van onderhavige toelichting.

De regels van onderhavig bestemmingsplan kennen bovendien een beschermingsregime in de vorm van een omgevingsvergunningplicht voor het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk dat op basis van de beoogde ontwikkeling is toegestaan. Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Niet-agrarische functies in Landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functies in landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waar bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven in landelijk gebied aan moeten voldoen. Hieronder wordt het initiatief getoetst aan deze regels:

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;

Het plan heeft in de vorm van een principeverzoek voorgelegd bij de gemeente Bernheze. In haar beoordeling heeft de gemeente aangegeven het initiatief voorstelbaar te vinden. Het planvoornemen past binnen het lokale beleid zoals verwoord in paragraaf 3.3.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 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.

Middels de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte, namelijk het bieden van statische opslag. Daarnaast wordt een kwaliteitsslag behaald door de sloop van overtollige bebouwing in het Landelijk gebied. Uit voorliggende toelichting blijkt dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op andere aspecten.

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

Artikel 3.79 van de lov maakt realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk in landelijk gebied. In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, zoals verderop in deze paragraaf omschreven. De af te splitsen Ruimte voor Ruimte kavel wordt voorzien van een woonbestemming. Naast de woonfunctie worden in dit bestemmingsplan geen andere functies toegestaan op dit perceel waardoor de splitsing impliciet niet leidt tot nieuwvestiging van andere functies.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hier wordt aan voldaan, ca. 1.880 m² overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

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

Hier wordt aan voldaan.

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 publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Op basis van de huidige exploitatie kan worden gesteld dat het beoogde plan voorziet in voldoende mogelijkheden om één volwaardig inkomen te genereren. De beoogde omvang is daarom ook op langere termijn van voldoende grootte voor de beoogde ontwikkeling. Opslag en stalling vindt enkel plaats in gebouwen. Dit wordt tevens geborgd in de planregels.

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;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Het plan voorziet enkel in statische opslag. In de beoogde situatie wordt bestaande bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag. De bebouwing wordt kleinschaliger, doordat er voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In de planregels is geborgd dat het resterende oppervlak aan bebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteit ook het maximaal toelaatbare oppervlak betreft.

In de beoogde situatie is sprake van een hoofdactiviteit in de vorm van statische opslag en geen nevenactiviteit. De omvang is inherent aan het type functie. Om een reëel verdienmodel te kunnen behouden is de beoogde omvang noodzakelijk. Caravanstalling en statische opslag in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is als activiteit passend in het buitengebied (bovendien ligt de locatie op relatief korte afstand van de kern Nistelrode). Vestiging van deze functie op een bedrijventerrein is niet realistisch omdat de grondprijzen daarvoor veel te hoog zijn. Het bedrijfsgebouw is bovendien reeds 15 jaren als zodanig in gebruik. Dit wordt met onderhavige procedure planologisch geformaliseerd. Met de invulling voor statische opslag is er bovendien geen sprake van onnodige belasting van dagelijks bestemmingsverkeer in het buitengebied. Dagelijkse dienstverlening of reguliere bedrijfsvoering wordt binnen de functie statische opslag niet mogelijk gemaakt. Ook worden andere bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 met het plan niet toegestaan.

Het plan ziet niet op een detailhandelsvoorziening of voorzieningen ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Ruimte voor Ruimte kavel (artikel 3.79)

Uitgangspunt van het beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte. In de afgelopen periode zijn veel agrarische bedrijven omgezet naar burgerwoning. Deze tendens zet zich voort. De regels sluiten aan op deze tendens en behoefte. Algemeen geldt dat een bestemmingsplan de nieuwbouw van een

burgerwoning binnen Landelijk gebied uitsluit. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, waaronder de realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel.

De realisatie van Ruimte voor Ruimte ruimte kavels is mogelijk op basis van artikel 3.79 van de omgevingsverordening. Het doel van de regeling Ruimte voor Ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. De regeling wijkt daarmee af van de hoofdregel dat geen nieuwe (burger-)woningen mogen komen in het buitengebied. De ontwikkeling dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid (aanvaardbare locatie: a. locatie ligt in een bebouwingsconcentratie; b; ontwikkeling geeft een logische afronding van stedelijk gebied of bebouwingsconcentratie) en;
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Ten behoeve van de bouw van de beoogde woning is een Ruimte voor Ruimte titel verworven bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Het certificaat is toegevoegd als bijlage. De specifieke regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing (naast de verplichte landschappelijke inpassing).

22 juli 2022 heeft gedeputeerde staten van Noord-Brabant de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant vastgesteld. De beleidsregel (met de bijbehorende rekenmodule) geeft invulling aan de voorwaarden die in artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen. In de beleidsregel staan de uitgangspunten die de provincie hanteert om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit als men een woning wil bouwen of splitsen. De beleidsregel geeft daarmee duidelijkheid aan initiatiefnemers welke tegenprestatie zij moeten verrichten. Ook bevat de beleidsregel een differentiatie in woningbouwtypen met de daarvoor geldende voorwaarden. In artikel 7 van de beleidsregel is opgenomen dat met de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit wordt geleverd.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is gesitueerd in een bebouwingscluster. Dit cluster kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bebouwing en een diversiteit in functies. In de directe omgeving van de locatie komen zowel woonfuncties als agrarische functies voor. Het perceel staat als bosplantsoen weergegeven in de gemeentelijke visie op de bebouwingsconcentraties, maar dit is geen juiste weergave van de feitelijke situatie. Er is sprake van een fruitboomgaard op agrarische grond. Zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan wordt een deel van de bomen aan de zuidzijde van het perceel gerooid ten behoeve van de realisatie van de woning. Aan de noordzijde blijft een deel van de bomen behouden. Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuw groen doorzicht gecreëerd door de sloop van bebouwing en de landschappelijke inpassing van de strook. De landschappelijke structuur met een gevarieerd en open karakter blijft behouden. Er is dus geen sprake van een verlies van omgevingskwaliteit. Daarnaast verandert het cluster met een extra bebouwingsdeel niet van aard met de beoogde ontwikkeling.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

De ruimtelijke visie en het beleid van de gemeente Bernheze is opgenomen in diverse regelingen en visies. Deze worden hieronder toegelicht en getoetst.

Structuurvisie Bernheze

Op 11 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 periode (2010-2025) beschreven.

In deel A van de structuurvisie wordt vanuit een bondige analyse de visie op het plangebied geformuleerd. Het vormt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen.

In het ruimtelijk casco is het gebied waarbinnen de locatie Loo 37 ligt getypeerd als 'Cultuurhistorisch waardevol landschap', 'Halfopen landschap' en 'Bebouwingscluster'.



• Figuur 3.1: Ruimtelijk casco met aanduiding locatie Loo 37 (bron: Structuurvisie Bernheze)

In het cultuurhistorisch waardevol landschap, gelegen in het deel van samenhangende dekzanden en beekdalgronden ten zuiden van Heeswijk-Dinther, komen authentieke (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzonder betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis. Tevens hangen zij als 'systeem' nauw samen met cultuurhistorische waarden binnen de kernen en met de langs de Aa aanwezige kastelen- en landgoederenstructuur en vormen zij een onderdeel van de regionale cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden en vragen bescherming teneinde hun betekenis voor de toekomst te behouden.

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier zo veel mogelijk worden voorkomen.

De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

De ontwikkeling op de locatie Loo 37 past binnen de hierboven geschetste kaders. Er wordt een voormalig agrarisch bedrijf hergebruikt ten behoeve van een niet-agrarische functie. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt de openheid van het landschap ter plaatse vergroot. Daarnaast wordt een Ruimte voor Ruimte kavel

gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie waarvoor een bouwtitel wordt verworven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit elders. Binnen het plangebied vindt ook een kwaliteitsverbetering plaats doordat het geheel landschappelijk wordt ingepast (zie paragraaf 2.3). Hierbij wordt rekening gehouden met de kenmerken van het landschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het plan ziet toe op een verantwoorde ontwikkeling waarbij aandacht wordt besteed aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte Bernheze

De beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021' is vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze op 7 oktober 2021. De beleidsregel ziet erop toe dat de gemeente meer grip krijgt op de wijze waarop de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen wordt onderbouwd. Het uitgangspunt daarbij is dat voor elke Ruimte voor Ruimte ontwikkeling de verplichte sloop en fosfaatafname moet plaatsvinden binnen Bernheze danwel dat via het realiseren van Ruimte voor Ruimte woningen een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan een kwaliteitsimpuls binnen Bernheze. Gelet op dat laatste is de op 23 juni 2021 met de provincie gesloten overeenkomst Ruimte voor Ruimte van belang. Op basis van deze overeenkomst ontvangt de gemeente een stimuleringsbijdrage (€ 50.000) voor elke Ruimte voor Ruimte woning die wordt gerealiseerd via aankoop van de bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze stimuleringsbijdrage dient vervolgens te worden ingezet ter verbetering van de kwaliteit in het buitengebied. Voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen waarvoor de sloop en fosfaatafname niet binnen Bernheze heeft plaatsgevonden, dient op basis van voorliggende beleidsregel de betreffende bouwtitel(s) te worden aangekocht via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Voor onderhavig initiatief is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte van de gemeente Bernheze.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze

De gemeente heeft in het najaar van 2021 een nieuwe visie op bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bernheze opgesteld. De druk op het buitengebied neemt overal toe maar de meeste druk vindt plaats in de bebouwingsconcentraties in het buitengebied en direct rondom de kernen. Met name Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen zijn hier in het verleden al veelvuldig toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en in de bebouwingsclusters en -linten steeds verder te verdichten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de bebouwingsconcentraties.

De eerdere visies voor de kernrandzones dateren uit 2007 en vertonen steeds meer tekortkomingen als actueel toetsingskader voor dergelijke verzoeken. Het geeft geen goed beeld meer van de huidige situatie en de ruimtelijke uitgangspunten zijn op veel punten te algemeen. Bovendien ontbreekt een visie van de bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied. In combinatie met een steeds kritischere houding van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied, leidt dit tot de noodzaak voor een geactualiseerde visie op dit deel van het buitengebied. Een eenduidige visie voor alle bebouwingsconcentraties moet voor zowel de gemeente als burgers duidelijk maken wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Loo. Dit is een kleine bebouwingsconcentratie langs een lint dat is ontstaan nabij een natte dalvorm op de Peelhorst. Het landschap waarin Loo ligt is een aantrekkelijk half open landschap waar oude akkercomplexen (open) afwisselen met zichtbare bosranden (besloten). Aan de

oostkant van Loo liggen bos- en heidegebieden. Richting de Maashorst introduceert een strokenlandschap met houtwallen en open akkerlanden het bosgebied. Aan de westkant van de bebouwingsconcentratie is het karakter meer open. Hier loopt een hoogspanningstracé waardoor de landschappelijke waarden van de omgeving onder druk staan. Centraal in het lint is een open ruimte met een breedte van circa 100 meter waardoor twee bebouwingsdelen ontstaan. Voorheen bestonden beide delen van de bebouwingsconcentratie met name uit agrarische bedrijven. In de afgelopen jaren is in het oostelijk deel de grootschalige agrarische bebouwing gesloopt en is een aantal woningen bijgebouwd. De bebouwingsconcentratie heeft hier meer het karakter van een woonlint gekregen. In het westelijke deel is nog wel veel grootschalige bedrijfsbebouwing dat voor een groot deel het landschapsbeeld bepaalt.



• Figuur 3.2: Visiekaart Loo 37 (bron: Structuurvisie Bernheze)

Aan het lint zelf zijn fraaie oude boerderijen, jaren '70 woningen, eigentijdse villa's en (agrarische) stallen te vinden. Het karakter van het lint is hierdoor gevarieerd. Waar eerder het agrarisch gebruik de boventoon voerde is nu een mix ontstaan waarbij wonen, werken en landschap als vanzelfsprekend met elkaar verbonden zijn. Bij een aantal woningen en stallen zijn nevenfuncties zoals een camping, kinderopvang en (caravan)stalling gerealiseerd. Vaak betreffen het functies die het recreatieve karakter versterken. Tegelijkertijd is de toegevoegde nieuwbouw vrijwel uitsluitend vrijstaande woonbebouwing. Deze ingezette verandering van kleur blijft mogelijk. Op de locaties van bestaande bebouwing worden functieveranderingen aansluitend bij het landschappelijke, kleinschalige en ambachtelijke karakter van de omgeving toegestaan.

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld worden in de visie. Het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd staat als boscomplex weergegeven in de gemeentelijke visie maar dit is geen juiste weergave van de feitelijke situatie. Er is sprake van een fruitboomgaard op agrarische grond. Zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan wordt een deel van de bomen aan de zuidzijde van het perceel gerooid ten behoeve van de realisatie van de woning. Aan de noordzijde blijft een deel van de bomen behouden. Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuw groen doorzicht gecreëerd door de sloop van bebouwing en de landschappelijke inpassing van de strook. Er is dus geen sprake van een verlies van omgevingskwaliteit. Daarnaast verandert het cluster met een extra bebouwingsdelen niet van aard met de beoogde ontwikkeling. De landschappelijke structuur met een gevarieerd en open karakter blijft behouden.

In de gemeentelijke visie op de bebouwingsconcentraties is opgenomen dat op de locaties van bestaande bebouwing functieveranderingen aansluitend bij het landschappelijke, kleinschalige en ambachtelijke karakter van de omgeving worden toegestaan. Er wordt in de visie ook gerefereerd aan de nevenfuncties bij woningen en stallen zoals (cara-van)stalling. Waar eerder het agrarisch gebruik de boventoon voerde is nu een mix ontstaan waarbij wonen, werken en landschap als vanzelfsprekend met elkaar verbonden zijn. De visie vermeldt dat deze ingezette verandering van kleur mogelijk blijft.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze. Het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze is op 26 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. In het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze zijn geen binnenplanse bevoegdheden opgenomen de gewenste ontwikkeling mogelijk maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van de wijziging van het bestemmingsplan op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. De milieubelastende activiteiten zijn onderverdeeld in een zestal milieucategorieën. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming die het bedrijf toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning (milieugevoelig object). Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval een locatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In dit geval is als uitgangspunt genomen dat het plangebied ligt in 'rustig buitengebied'.

In beginsel wordt aangesloten bij de richtafstanden om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Richtafstanden zijn indicatief, waardoor er in bepaalde omstandigheden vanaf geweken mag worden. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Op basis van de toetsing aan wet- en regelgeving (bijvoorbeeld de Wet geurhinder en veehouderij) of één of meerder onderzoeken, zoals een akoestisch onderzoek, kan dit onderbouwd worden.

Ontvanger of bron?

In het onderhavig plan wordt een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf opgericht. Statische opslag betreft bedrijvigheid die ten hoogste valt in milieucategorie 2. Het bedrijf zelf is geen gevoelig object. Dat betekent dat niet beoordeeld hoeft te worden of het bedrijf als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving. De

bijbehorende bedrijfswoning betreft wel een gevoelig object, echter niet ten opzichte van het bijbehorende bedrijf. Het bedrijf is wel aan te wijzen als een 'bron' van milieucontouren.

Huidige situatie

Ten aanzien van de (voormalig) in het plangebied uitgeoefende pluimveehouderij dienden de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0	4.1

- Figuur 4.1: Richtafstanden van milieubelastende activiteiten in de huidige situatie binnen het plangebied.

In de huidige situatie werd ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen aan Loo (nummer 20, 21, 22, 24, 26, ong. naast 26, 31, 33 en 39 niet voldaan aan één of meerdere richtafstanden.

Nieuwe situatie

In de beoogde situatie wordt in het plangebied een bedrijf ten behoeve van statische opslag gerealiseerd. Ook dit betreffen bedrijfsactiviteiten waarbij rekening moet worden gehouden met gevoelige functies of objecten in de omgeving. Een bedrijf ten behoeve van statische opslag kan gecategoriseerd worden als een bedrijf van het type "opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" Hierop is milieucategorie 2 van toepassing en dienen de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2

- Figuur 4.2: Richtafstanden van milieubelastende activiteit in de nieuwe situatie binnen het plangebied.

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de beoogde bedrijfsactiviteit minder belastend voor de omgeving dan de voormalige activiteiten. De aspecten geluid en gevaar zijn relevant waarbij richtafstanden van respectievelijk 30 en 10 meter gelden. De herbestemming zorgt voor een forse verbetering van het woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse gevoelige objecten gelegen. De dichtstbijzijnde betreffen Loo 24, 26, 33, 39 en Loo ong. (naast 26). Ter plaatse van Loo 24, 33 en 39 wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter, waarmee kan worden aangenomen dat ter plaatse van deze gevoelige objecten het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is.

Voor wat betreft Loo 26 en Loo ong. (naast 26) bedraagt de afstand respectievelijk circa 20 en 27 meter. Een deel van de oprit en een groenelement van Loo 37 liggen binnen de richtafstand van 30 meter. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op meer dan 30 meter afstand ten opzichte van deze woningen. Ter onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden ter plaatse van de gevoelige bestemmingen in de omgeving (zie paragraaf 4.4). Hiermee wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan in bijlage 5.3 van de VNG-publicatie en de toetsingskaders van het milieuspoor gehanteerd. De richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar vormt geen belemmering. Binnen 10 meter van de perceelsgrens bevinden zich geen gevoelige objecten en zijn geen planologische mogelijkheden om deze op te richten.

Naast de genoemde gevoelige objecten dient ook ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat hier niet voldaan wordt aan de gestelde richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid ten opzichte van de bedrijvigheid bij Loo 37 wordt eveneens verwezen naar het akoestisch onderzoek waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden (zie paragraaf 4.4).

Naast de richtafstand voor geluid dient ook rekening gehouden te worden met de richtafstand voor gevaar. Deze richtafstand bedraagt 10 meter. Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 meter te bedragen. Het bouwvlak en bedrijfsgebouw ten behoeve van statisch opslag bevindt zich op meer dan 10 meter van de te realiseren woning. De opslag van goederen vindt dan ook plaats op voldoende afstand van de Ruimte voor Ruimte woning. Een deel van de verkeersbewegingen vindt echter plaats via de verharding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw. De Ruimte voor Ruimte woning kan op een kortere afstand dan 10 meter van deze verharding worden gebouwd. Uit voorgaande blijkt dat de indicatieve afstand voor het aspect gevaar een aandachtspunt is. De in de VNG-publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. Dit betekent dat gemotiveerd afgeweken kan worden van deze afstand. Op basis van de daadwerkelijk te ontplooiën activiteiten ter plaatse van de nieuwe bedrijfsbestemming kan beoordeeld worden of afwijkingen van de richtafstand kunnen worden gemotiveerd en toelaatbaar worden geacht. Mogelijke afwijkingen van de richtafstanden zijn hieronder onderbouwd.

In het bestemmingsplan is bepaald dat enkel statische opslag plaats vindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling en statische opslag'. Volgens de begripsbepaling betreft dit: *'opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals antieke auto's boten caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet agrarisch bedrijf'*. Andersoortige bedrijvigheid is niet toegestaan ter plaatse van de locatie Loo 37. Dit betekent dat er geen productie of reparatie binnen de gebouwen is toegestaan, enkel het plaatsen en halen van bijvoorbeeld caravans en goederen is toegestaan.

Bij een bedrijf dat bestemd is voor het stallen van caravans of statische opslag zou gevaar bijvoorbeeld kunnen ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van een opslagvoorziening voor gasflessen. De bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn voor de opslag van gasflessen diverse voorschriften opgenomen. Deze voorschriften zijn zo opgesteld dat buiten de inrichtingsgrens van het bedrijf (en dus de bedrijfsbestemming) geen onaanvaardbare risico's op kunnen treden voor wat betreft de opslag van gasflessen. Het betreft hier bijvoorbeeld het aanhouden van voldoende afstand tussen de opslagvoorziening en de inrichtingsgrens dan wel de opslagvoorziening brandwerend uit te voeren. Doordat de bedrijfsvoering aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit dient te voldoen mag als gevolg van de nieuwe bedrijfsbestemming geen relevant gevaar verwacht worden ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten. Bovendien schenkt het bedrijf in aanvulling op de voorschriften van het Activiteitenbesluit veel aandacht aan de brandveiligheid. De opslag van gasflessen en andere gevaarlijke stoffen is niet toegestaan. Klanten worden hieraan zowel feitelijk als contractueel gehouden en moeten hun eventuele gasflessen mee naar huis nemen. Initiatiefnemer controleert dit steekproefsgewijs.

In onderhavige situatie ligt enkel een gedeelte van de verharding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw mogelijk binnen 10 meter van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning. Conform het akoestisch onderzoek is er aan die zijde sprake van maximaal 18 verkeerbewegingen per dag. Dit betreft een worst-case benadering waardoor dit aantal in werkelijkheid doorgaans fors lager is.

Gezien de aard van de bedrijvigheid en het feit dat het aantal en de duur van de verkeerswegingen zo beperkt zijn vormt het aspect gevaar in onderhavige situatie geen bezwaar voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning.

De Ruimte voor Ruimte woning krijgt een woonfunctie. Een woonfunctie is geen bron van milieucontouren maar een ontvanger. Het is van belang om na te gaan wat de mogelijke milieuhinder afkomstig van de omliggende (agrarische) bedrijven op onderhavige locatie bedraagt. De dichtstbijzijnde bedrijven betreffen de agrarisch bedrijven aan Loo 22, 24 en 33 (Loo 37 is hierboven reeds getoetst). Dit betreffen bedrijven waar melkvee en/of vleeskalveren gehouden worden. Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie Loo 33 feitelijk niet meer gebruikt wordt voor het houden van vleeskalveren. Voor deze bedrijven gelden de volgende richtafstanden:

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden rundvee	100	30	30	0	3.2

- Figuur 4.3: richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

Voor wat betreft de richtafstanden voor stof en geluid vindt geen overschrijding plaats. Voor wat betreft geur wordt de afstand voor ten opzichte van de woningen aan Loo 24 en Loo 33 wel overschreden. In paragraaf 4.2 is het aspect geur uitgebreid getoetst op basis van het milieuspoor. Uit deze paragraaf blijkt dat de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning in het kader van het aspect geur geen bezwaar is. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan in bijlage 5.3 van de VNG-publicatie.

4.2 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. De Wgv is het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De Wgv geeft normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast moet vanuit planologisch oogpunt sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en mag het plan geen belemmering vormen voor bedrijven in de omgeving.

Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. Het plangebied is gelegen in een concentratiegebied. Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.

2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m³) binnen concentratiegebied
bebouwde kom	2	3
buiten de bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke vaste afstand (m)	Wettelijke vaste afstand (m)
bebouwde kom	100	100
buiten de bebouwde kom	50	50

• Figuur 4.4: normen/afstanden volgens de Wgv

Aanvullend dient, volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Bernheze heeft in de gemeenteraadsvergadering van 12 december 2013 de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt. In de gemeentelijke geurverordening is het plangebied en de directe omgeving aangeduid als 'Woon-werk-ontwikkelingsgebied'. In deze gebieden bedraagt de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelige object maximaal 8 OUe. Daarnaast is de vaste afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder vastgestelde geuremissiefactoren in deze gebieden gehalveerd. Deze afstand dient derhalve tenminste 25 meter te bedragen. Bovengenoemde verordening is per 1 november 2021 opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Achtergrondbelasting geur (OUe/m³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed

14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

• Figuur 4.5: relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

De gemeente Bernheze heeft het toetsingskader voor een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' vastgelegd in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013'. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden.

	Bebouwde kom, Woonkernen, Nieuwe Woongebieden	Bedrijventerreinen, Buitengebied
Voldoende	0-13	0-20
Onvoldoende	13 of meer	20 of meer

• Figuur 4.6: Normen 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' gemeente Bernheze

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent onderhavige ontwikkeling dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- > Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).
- > Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfswoning en de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. De Ruimte voor Ruimte woning krijgt een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning onderdeel uitmaken van de beoogde bedrijfsbestemming.

In de omgeving van de locatie liggen meerdere veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderijen bevinden zich aan het Loo 24 en 33. In de beoogde situatie is ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning. De woning ligt buiten de bebouwde kom. Het toetsingskader blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie en is als volgt:

- > Voormalige agrarische bedrijfswoning (buiten bebouwde kom):
 - minimaal 25 meter tussen gevel woning en gevel enig dierverblijf;
 - minimaal 50 meter tussen gevel woning en emissiepunt dierverblijf met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;
 - minimaal 25 meter tussen gevel woning en emissiepunt dierenverblijf met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

De afstand tussen het melkveebedrijf aan het Loo 24 en de voormalige agrarische bedrijfswoning bedraagt meer dan 25 meter. De afstand tussen het vleeskalverbedrijf aan Loo 33 bedraagt net geen 50 meter. Omdat de afstand in de beoogde situatie niet verder verkleind wordt, wordt de veehouderij op grond van artikel 3 en 4 van de Wgv niet verder beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Ook in de bestaande situatie wordt immers niet

voldaan aan de vereiste afstand. Aan de afstand van 25 meter tussen de gevel van de woning en het dierverblijf wordt wel voldaan.

Ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning, maar van een reguliere woonbestemming. Het toetsingskader is als volgt:

- > De geurbelasting afkomstig van een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld bedraagt ter plaatse van de woning niet meer dan 8 OUe;
- > De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 25 meter;
- > De afstand tussen de gevel van een woning en de gevel van een dierverblijf bedraagt ten minste 25 meter.

Aan de afstand van 25 meter wordt ruimschoots voldaan. Ter plaatse van de veehouderij aan Loo 33 zijn echter dieren vergund met een geuremissiefactor. Middels een voorgrondberekening is aangetoond dat de geurbelasting ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning niet meer bedraagt dan 8 OUe (zie bijlage 2). De beoogde woning zal daarom geen inbreuk maken op de vergunde geurrechten van de veehouderij aan het Loo 33.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de hiervoor genoemde voorwaarden uit de Wgv. De ontwikkeling levert dan ook geen onevenredig belemmeringen op voor omliggende veehouderijen.

Woon- en leefklimaat

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat van de (beoogde) woningen binnen het plangebied is gekeken naar de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse. In bijlage 2 bij deze toelichting zijn de volledige berekeningen opgenomen.

De norm voor een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat', conform de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' is 20 OUe voor wat betreft de achtergrondbelasting. De berekening toont aan dat voldaan wordt aan deze norm.

Naast de beoordeling van de achtergrondbelasting is ook gekeken naar de voorgrondbelasting ter plaatse. Voor de voorgrondbelasting is alleen het bedrijf aan Loo 33 van belang. Uit de berekening die is opgenomen in bijlage 2 blijkt dat voldaan wordt aan de gemeentelijke norm van 8 OUe. Op basis hiervan kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 LUCHTKWALITEIT

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Bij de start van een project moet

onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Toetsing initiatief

In het besluit NIBM zijn categorieën opgenomen die automatisch NIBM zijn. Het plan valt niet geheel binnen één van de NIBM-categorieën. Voor plannen die niet binnen één van deze categorieën vallen, dient aan de hand van berekeningen of een kwalitatieve beschouwing aannemelijk te worden gemaakt dat de bijdrage NIBM is of voldoet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor plannen waarbij alleen sprake is van een toename in verkeersbewegingen, zoals in onderhavige situatie, is een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op eenvoudige manier worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

Het plan heeft een beperkte toename van verkeersbewegingen tot gevolg. De berekende verkeersgeneratie op basis van de CROW bedraagt 285 voertuigen voor wat de caravanstalling en statische opslag. Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) ligt dit aantal in werkelijkheid veel lager. Voor de Ruimte voor Ruimte woning wordt rekening gehouden met 9 extra voertuigbewegingen per dag. Er wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 5%. De volgende figuur toont het resultaat.

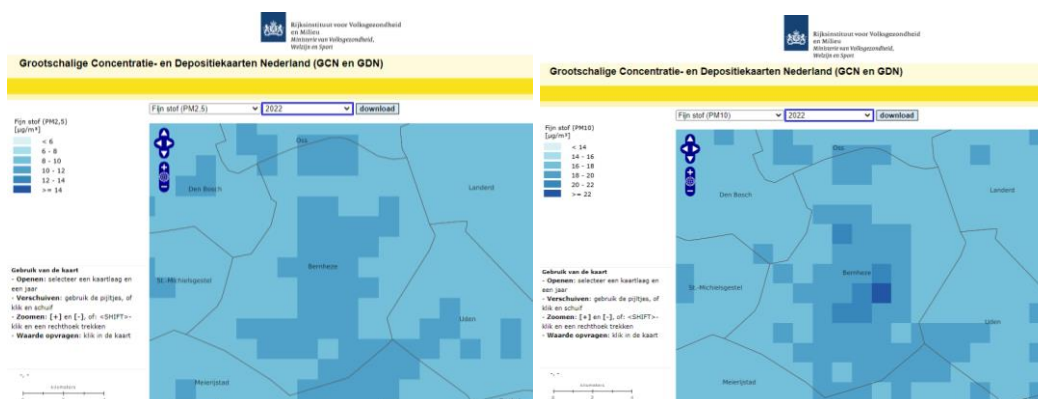
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

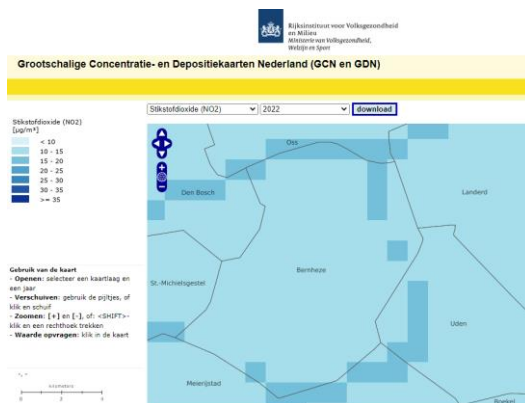
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	294
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,32
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

• Figuur 4.7: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De woonboerderij blijft behouden als bedrijfswoning. Daarnaast wordt er een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. In de nieuwe situatie is er sprake van één bestaand gevoelig object en één nieuwe gevoelig objecten. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM.





• Figuur 4.8: GCN-kaarten RIVM fijnstof en stikstofdioxide (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt onder $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de norm $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt voor PM10 en onder $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de norm $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt voor PM2,5. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 GELUID

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijfsactiviteiten van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijfsactiviteiten de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan ligt binnen het invloedsgedebied van wegen waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Een akoestisch onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Om het effect van het wegverkeer op de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning te bepalen is de geluidsbelasting van de relevante wegen in de omgeving berekend. In bijlage 3 is het akoestisch onderzoek opgenomen waarin de beoordeling, resultaten en conclusie zijn opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevels van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 46 dB bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de zuidzijde van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning heerst een redelijke milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige zijde buiten heerst een redelijk tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden gesteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in bijlage 3.

Industrielawaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat niet aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan voor wat betreft het aspect geluid. Het gaat hierbij om de geluidsbelasting afkomstig van een bedrijf ten behoeve van (statische) opslag.

Om het effect van de voorgenomen wijziging op het akoestisch klimaat bij de geluidsgevoelige objecten in de omgeving in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In bijlage 3 is het rapport behorende bij het akoestisch onderzoek opgenomen waarin de beoordeling, resultaten en conclusie zijn opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45/50 dB(A) etmaalwaarde ten aanzien van de Ruimtelijke Ordening/Milieubeheer niet wordt overschreden. Ook het maximale geluidniveau van 70 dB(A) volgens stap 3 uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering en het Activiteitenbesluit wordt niet overschreden.

De grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting in een Attentiezone stiltegebied

van 50 dB(A) etmaalwaarde op de grens van een stiltegebied wordt niet overschreden. Ter hoogte van de buitenruimte van de bestaande woningen en nieuwe Ruimte voor Ruimte woning kan geconcludeerd worden dat hier een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Daarnaast beperkt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en planologische mogelijkheden. Voor een deel van de bedrijven kan geconcludeerd worden dat een andere woonbestemming reeds meer beperkend is.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in bijlage 3.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het akoestisch klimaat bij de geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft. Het initiatief wordt met betrekking tot het aspect geluid aanvaardbaar geacht.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

Risiconormering

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op basis van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn of komen te liggen. Binnen invloedsgebieden dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek plaats mag vinden en wat gebouwd mag worden in de directe omgeving ervan. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De contour geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval bij een risicobron: binnen de contour is het risico groter, daarbuiten is het risico kleiner. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen (10 personen of meer) 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 het 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. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

- Figuur 4.9: Groepsrisicoverantwoording

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteit grens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

² Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Overige wet- en regelgeving

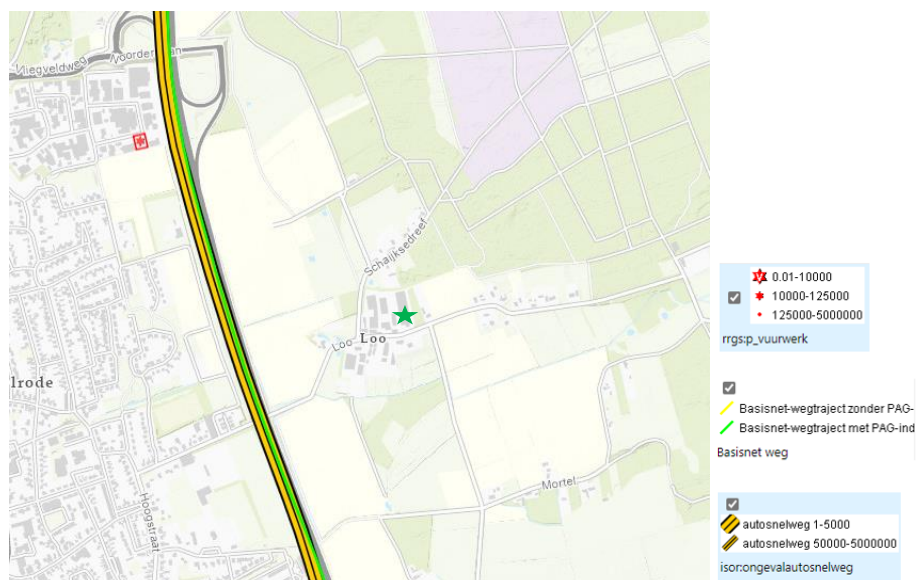
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat echter geen gebiedstypering of nadere uitgangspunten, die gehanteerd dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid.

Toetsing initiatief

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. De kaart is weergegeven in onderstaande figuur. Op een afstand van circa 975 meter is aan de Canadabaan 8 te Nistelrode Royal Fireworks Nederland B.V. gevestigd. Het bedrijf betreft een bewaarplaats voor vuurwerk. Door de geruime afstand tot het plangebied heeft deze inrichting geen invloed op het plangebied.



• Figuur 4.10: uitsnede risicokaart Provincie Brabant

Het plangebied ligt op circa 430 meter van de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd¹. GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter². Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage van onderhavige toelichting om het scenario toxisch te verantwoorden. Nader advies van de Veiligheidsregio is niet nodig.

Spoor- en waterwegen en risicovolle (buis)leidingen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting

¹ Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet.

² RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. p. 19 tabel 4-2.

op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Als een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan kan gesteld worden dat dat plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is dan niet noodzakelijk. Deze beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de maximale planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt.

In onderhavige situatie is er geen sprake van stikstofdepositie in de referentiesituatie als gevolg van het houden van dieren omdat deze al geruime tijd niet meer gehouden worden. Met rekeninstrument Aerius Calculator is een berekening gemaakt van de gebruiksfase waaruit blijkt dat de emissie van ammoniak geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Naast de gebruiksfase dient ook het effect van de aanlegfase in beeld gebracht te worden. Hiertoe is een berekening gemaakt waarin de aanlegfase is toegevoegd aan de beoogde situatie. Op deze manier wordt een worst-case scenario in beeld gebracht. Uit deze berekening blijkt eveneens dat er geen sprake is van negatieve significante effecten op stikstofgevoelige gebieden. Een passende beoordeling is niet noodzakelijk. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5. De planvorming heeft verder geen invloed op planologisch beschermde gebieden.

Omdat aan de hand van de maximale planologische mogelijkheden beoordeeld dient te worden of sprake kan zijn van significante effecten op Natura 2000-gebieden dient ook gekeken te worden naar het gebruik dat op grond van flexibiliteitsbepalingen (zoals afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) is toegelaten. Uitgangspunt is de theoretische worst case-benadering van de maximale planologische mogelijkheden.

Om te voorkomen dat voorliggend plan in de toekomst kan leiden tot een toename van stikstofdepositie voorziet het plan in een planregeling waarbij de maximale planologische mogelijkheden worden beperkt. Het plan maakt enkel de beoogde activiteiten mogelijk doordat het perceel wordt voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling en statische opslag'. Ook zijn de bouw mogelijkheden begrenst in de planregels.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Binnen onderhavige plangebied wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied,

is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is als bijlage 4 toegevoegd aan voorliggende toelichting.

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ook een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

4.7 BODEM

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De toelichting van een bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Door Milon is een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage is als bijlage 6 toegevoegd aan voorliggende toelichting. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. De bodemkwaliteit geeft milieuhygiënisch gezien enkele aandachtspunten voor de toekomstige herontwikkelingen en gebruik. Naar aanleiding hiervan is een aanvullend verkennend onderzoek uitgevoerd. Het doel van het aanvullend onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. De

conclusies uit het aanvullen onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor een verdere toelichting hierbij wordt verwezen naar bijlage 6 waarin het aanvullend onderzoek is opgenomen.

Ter plaatse van de voormalig bovengrondse brandstoftank en chemicaliënopslag zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond in de grond en het grondwater. Op basis van het onderzoek zijn deellocaties 3 en 4 voldoende onderzocht.

Uit het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de afwateringszones van de (voormalig) schuur blijkt dat gewogen asbestgehalten zijn aangetoond die de (helft van de) interventiewaarde ruim overschrijden. Er zijn geen verhoogde gehalten PCB aangetoond ter plaatse van de druppelzones. Ter plaatse van de druppelzones zijn gewogen gehalten groter dan 100 mg/kg.ds. niet-hechtgebonden asbest aangetoond. Daarom is sprake van een locatie welke met spoed gesaneerd dient te worden als gevolg van de aanwezige humane risico's. Gezien de aard en mate van verontreiniging wordt geacht dat het uitvoeren van een nader asbestonderzoek niet zinvol is. Geadviseerd wordt om de afwateringszones direct te saneren middels volledige afgraving. Op basis van het onderzoek wordt ook geadviseerd de toplaag van het onverharde deel ten noorden van de schuur (deellocatie 5) als asbesthoudend te beschouwen.

In de druppelzones zijn geen overschrijdingen van de tussenwaarde voor PCB aangetoond en de gehalten PFAS voldoen aan klasse wonen.

Bij werkzaamheden in de grond dienen de maatregelen conform de CROW-publicatie 400 'Werken in en met verontreinigde bodem' te worden aangehouden. Op basis van de resultaten is ter plaatse van deellocaties 2 en 5 sprake van klasse niet vluchtig. Deze veiligheidsklasse is tevens van toepassing op deellocatie 3 omdat deze ruimtelijk overlapt met deellocatie 2. Ter plaatse van deellocatie 4 zijn op basis van het huidige bodemonderzoek is geen voorlopige veiligheidsklasse van toepassing, wel dient de basishygiëne in acht worden genomen. De definitieve klasse kan worden vastgesteld door een middel of hoger veiligheidskundige.

4.8 WATER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. Hiertoe wordt in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

Het doel van de toetsing in de waterparagraaf is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Het initiatief valt verder onder het bereik van paragraaf 3.4 van de verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Bernheze.

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- > Waterveiligheid;
- > Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- > Schoon water;
- > Gezond en natuurlijk water;
- > Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschap verordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het

waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

In onderhavige situatie wordt 1.880 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt circa 1.000 m² aan erfverharding verwijderd. Het plan ziet ook toe op de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouw. In zijn totaliteit neemt het verhard oppervlak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling fors af.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak, compensatie is derhalve niet aan de orde voor onderhavig plan.

Bij de Ruimte voor Ruimte woning dient het regenwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te worden verwerkt. Hiervoor geldt de regionale eis van 60 mm per m² verhard oppervlak, zoals vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Naast het gemeentelijk rioleringsplan heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat per m² toevoeging aan verharding minimaal 20 mm berging gerealiseerd moet worden op eigen terrein. Dit bestemmingsplan staat een woning toe van 1.000 m³ en 100 m² bijgebouwen. Daarnaast zal een gedeelte van het perceel worden voorzien van erfverharding. Op dit moment is nog geen ontwerp van de woning en invulling van het terrein voorhanden. Dit wordt in een later stadium uitgewerkt en aangevraagd middels een omgevingsvergunning. De benodigde bergingsbehoefte en voorziening worden daarbij verder uitgewerkt. Geconcludeerd kan echter worden dat het perceel bij de woning voldoende groot is om het hemelwater op eigen terrein te infiltreren. Zoals weergegeven in figuur 2.4 kan bijvoorbeeld een infiltratiegreppel aangelegd worden om te voorzien in de benodigde bergingsbehoefte. Ter borging van bovenstaande is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de ter plaatse gelegen drukriolering.

Conclusie

Het aspect water vorm geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

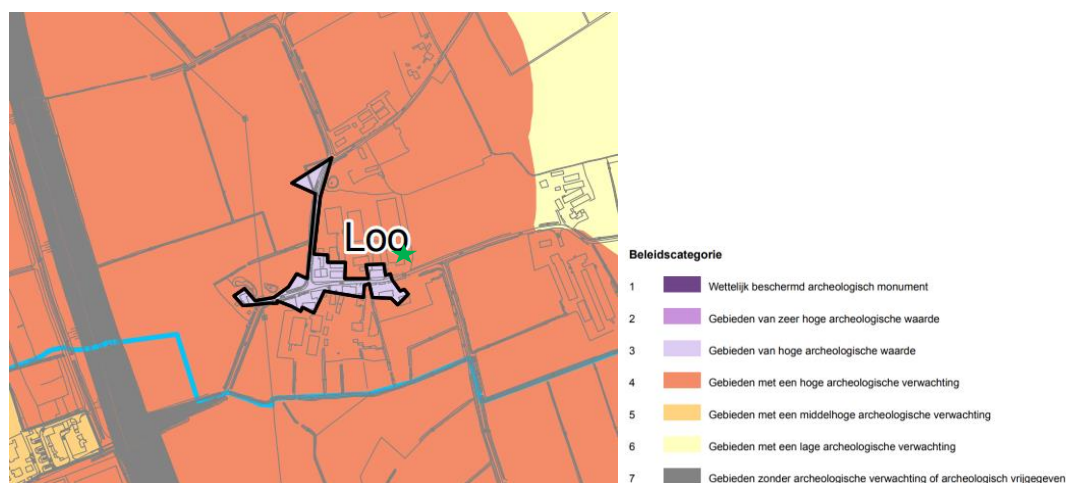
Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta).

De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

De gemeente Bernheze beschikt over een archeologische beleidskaart (4 april 2011). De locatie Loo 37 betreft een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het

gemeentelijk archeologiebeleid is door vertaald in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.



• Figuur 4.11: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze met aanduiding plangebied

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter is een archeologisch onderzoek vereist.

De planontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een Ruimte voor Ruimte woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling is door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 7.

In een deel van het plangebied geldt op basis van het onderzoek een hoge archeologische verwachting. Het advies is deze zone middels een waarde in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien in deze zone graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van een woning en eventuele bijgebouwen, wordt geadviseerd in deze zones een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende en waarderende fase. Gezien de relatief kleine ingreep zou dit vervolgonderzoek ook gecombineerd kunnen worden met de werkzaamheden. Voor een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid is goedgekeurd. Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Bernheze) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De cultuurhistorische waarden zijn weergegeven op de regionale erfgoedkaart en op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. De gemeente Bernheze beschikt ook over een eigen Cultuurhistoriekaart (20 januari 2014). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang,

zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.



• Figuur 4.12: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze met aanduiding plangebied

Uit de cultuurhistorische kaarten blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden. De planlocatie ligt in een gebied dat is aangeduid als 'oude akkers' (esdek). Ook ligt het tegen een oude bebouwingsconcentratie aan en loopt aan de zuidzijde een oud wegtracé. De woonboerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol pand. Het is aangewezen als een beeldbepalend object dat qua schoonheid van algemeen belang is vanwege het historische, stedenbouwkundige, architectonische en/of landschappelijk beeld.

In het bestemmingsplan is het plangebied ook deels voorzien van de aanduiding 'Waarde – Wijstgebieden'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels. Ook is de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' opgenomen ter plaatse van het plangebied. De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

Het plan aan Loo 37 heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische woonboerderij blijft behouden. De bebouwing wordt kleinschaliger, doordat er voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Bovendien wordt de locatie landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het karakter en de historie van het gebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3. De sloop van bebouwing in combinatie met het toevoegen van beplanting leidt tot een verbetering van de kwaliteit van het landschap en een versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op de verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. De effecten op het aantal verkeersbewegingen wordt bepaald met de CROW-publicatie 317. De effecten op de parkeerbehoefte worden bepaald met de Parkeernormennota gemeente

Bernheze (2015). Deze nota is bedoeld om een inzicht te geven in de parkeercapaciteit die benodigd is voor de diverse functies.

Verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van de bedrijfsbestemming sprake van een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer en bestelbusjes) te verwachten. De bedrijfsactiviteiten vallen volgens de CROW-publicatie onder de functie 'loods, opslag, transportbedrijf' met een maximale verkeersgeneratie van 5,7 per 100 m² bvo. De bedrijfsvloeroppervlakte aan Loo 37 bedraagt circa 5.000 m². De berekende verkeersgeneratie op basis van de CROW bedraagt 285 voertuigen. Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) ligt dit aantal in werkelijkheid veel lager. Dit komt doordat sprake is van statische opslag. Dit betreft goederen die slechts zelden verplaatst worden. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige toename van het lichte motorvoertuigenverkeer vlot en veilig te verwerken.

Parkeren

Per woning zijn conform de Parkeernormennota Bernheze (2015) 2 parkeerplaatsen benodigd. Daarnaast zijn 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² (statische) opslag benodigd. Bij de woningen is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Bij de bedrijfsbestemming is het perceel ten oosten en noorden van de opslagloods voorzien van verharding met voldoende parkeergelegenheid. Op onderstaande afbeelding is middels arcering de verharding met parkeergelegenheid aangeduid. Er zijn tenminste 50 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig wat ruim voldoende is om te kunnen voldoen aan gestelde parkeernorm.



• Figuur 4.13: Overzicht parkeervoorziening bij bedrijfsbestemming Loo 37

4.11 M.E.R.-BEOORDELING

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier

in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Om te bepalen of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit onderdeel C geldt een directe m.e.r.-plicht en dient een milieueffectrapportage opgesteld te worden. In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht.

De drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. zijn indicatief. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hiervoor geldt de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor zowel kaderstellende plannen als voor besluiten.

De ontwikkeling ziet toe op de toevoeging van één woning en een bedrijf met caravanstalling en statische opslag. Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingstraject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning in het buitengebied waarin de realisatie van meerdere woningen niet wenselijk is, kan gelet op de aarde en de omvang gesteld worden dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

De bedrijfsactiviteit in de vorm van caravanstalling en statische opslag betreft geen ontwikkeling zoals bedoeld in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Ook ziet deze bedrijfsactiviteit gezien de aard van de aanwezige activiteiten niet op een stedelijk ontwikkelingsproject. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in het buitengebied in bestaande bebouwing. Daarnaast is statische opslag te kenmerken als opslag met weinig en incidentele verkeersbewegingen. De wegenstructuur was reeds toereikend voor de voormalige agrarische bedrijfsactiviteiten die zijn vervallen. Daarnaast is de bedrijfsbebouwing reeds 15 jaar in gebruik als statische opslag. De wegenstructuur rondom de planlocatie biedt voldoende mogelijkheid tot het verwerken van de verkeersbewegingen ten behoeve van statische opslag. Verder blijkt uit de beoordeling zoals verwerkt in deze toelichting dat de ontwikkeling passend is in het gebied en niet leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving. Een (vormvrije) m.e.r. beoordeling is hierdoor niet noodzakelijk.

4.12 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt gezondheid een centrale rol. Om een gezonde leefomgeving te creëren (en te behouden) zijn tal van wetgevingen geïntroduceerd. Een groot deel van de voorgaande paragrafen bevatten een toets aan wetgeving. Deze wetgeving heeft één centrale doelstelling: het stellen van regels inzake het voorkomen of beperken van negatieve gevolgen voor de menselijke gezondheid en het milieu. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient dit aspect meegewogen te worden.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Er dienen zeven stappen doorlopen en beantwoord te worden om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden.

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De meest dichtbijgelegen intensieve veehouderij is gesitueerd op een afstand van ruim 1 kilometer. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit aspect is derhalve niet van toepassing. Ook liggen er geen pluimveebedrijven binnen een afstand van 1 kilometer. De planlocatie is wel gelegen binnen 250 meter van overige veehouderijen (Loo 24 (melkveehouderij), Loo 22 (melkveehouderij) en Loo 33 (vleeskalverhouderij)). Er wordt echter voldaan aan de normen voor fijn stof, de concentratie endotoxine en de geurnormen. Er is hierdoor geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking in de directe omgeving. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.13 SPUITZONES

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling

voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Het bestemmingsplan kent geen regels over spuitactiviteiten op agrarische gronden. Wanneer de aanduiding teeltondersteunende voorzieningen wordt toegekend aan percelen dient op basis van het bestemmingsplan wel rekening gehouden te worden met een spuitvrije zone van 50 meter tot gevoelige functies. Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied is echter geen sprake van spuit-activiteiten in het kader van gewasbescherming. Dit aspect is derhalve niet van toepassing.

4.14 HOOGSPANNINGSLIJNEN

Er is een advies van het rijk uit 2005 over bovengrondse hoogspanningslijnen. Hierin staat dat het niet wenselijk is dat kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzone. Bij het mogelijk maken van woningen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden langs de hoogspanningslijnen.

In een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. Ten westen van het plangebied is een hoogspanningslijn van 150 kV aanwezig (Oss-Uden). Deze hoogspanningslijn kent een indicatieve zone van 60 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 150 meter van deze hoogspanningslijn. Dit aspect is derhalve niet relevant.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggende situatie is het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Bernheze en initiatiefnemer. Ook eventueel planschadeverhaal is hierin geregeld.

5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loo 37' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- BIJLAGE 2: GEURBEREKENINGEN
- BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 4: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA
- BIJLAGE 5: AERIUSBEREKENING
- BIJLAGE 6: BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 7: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 8: VERANTWOORDING GROEPSRISICO
- BIJLAGE 9: CERTIFICAAT RUIMTE VOOR RUIMTE
- BIJLAGE 10: ZORGVULDIGE DIALOOG

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

