

Motivering TAM-IMRO omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h,
Hoog-Beugt 23 Heeswijk-Dinther

Colofon

Gemeente: Bernheze

Projectlocatie: Hoog-Beugt 23, 5473 KN Heeswijk-Dinther

Datum: 19-12-2023, aangepast 29-10-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 00093.010/MLe

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie	9
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	9
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	10
2.3. Participatie.....	10
2.3.1. Bestuurlijk overleg	10
2.3.2. Participatie omgeving.....	10
3. Visie en beleid op locatie.....	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2. Instructieregels AMvB's	12
3.2. Provinciaal beleid.....	13
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3. Gemeentelijk beleid	19
3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Bernheze	19
3.3.2. Welstandsnota gemeente Bernheze.....	19
4. Toetsing aan het Omgevingsplan	21
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	23
5.1. m.e.r.-beoordeling	23
5.2. Duurzaamheid & gezondheid	23
5.2.1. Duurzaamheid	23
5.2.2. Volksgezondheid.....	23
5.3. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	26
5.4. Natuur	26
5.4.1. Gebiedsbescherming	26
5.4.2. Soortenbescherming	27
5.5. Activiteiten- en milieuzonering	28
5.6. Luchtkwaliteit.....	29
5.6.1. Woon- en leefklimaat.....	29
5.7. Geluid.....	31
5.8. Geur	32

5.8.1.	Individuele hinder	32
5.8.2.	Woon- en leefklimaat	33
5.9.	Omgevingsveiligheid	34
5.9.1.	Toelichting risico's en aandachtsgebieden	35
5.9.2.	Regelgeving	35
5.10.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	37
5.10.1.	Archeologie	38
5.10.2.	Cultuurhistorie en landschap	39
5.11.	Bodem	40
5.12.	Weging van waterbelang	41
5.12.1.	Waterrelevant beleid	41
5.12.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	45
5.12.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	45
5.13.	Technische infrastructuur	46
5.13.1.	Ondergrondse leidingen	46
5.13.2.	Hoogspanningslijnen	46
5.13.3.	Radarverstoringsgebied	47
6.	Juridische planopzet	48
6.1.	Wijzigingsbesluit	48
6.2.	Analoge kaart	49
7.	Haalbaarheid initiatief	50
7.1.	Financiële haalbaarheid	50
7.1.1.	Kostenverhaal	50
7.1.2.	Nadeelcompensatie	50
7.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	50
7.2.1.	Zienswijzen	50
7.2.2.	Beroep	50
8.	Belangenafweging en conclusie	51
8.1.	Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)	51
8.2.	Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	51
8.3.	Verwerken TAM-omgevingsplan	52
9.	Bijlagen	52

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van het TAM-IMRO plan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Aan de Hoog Beugt 23 te Heeswijk-Dinther is een bedrijfswoning behorende bij vleeskalverhouderij gelegen. De vleeskalverhouderij aan de Hoog Beugt 23 is echter al enkele jaren niet meer actief. De woning aan de Hoog Beugt 23 wordt enkel gebruikt als burgerwoning en niet meer als bedrijfswoning. Er is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig op de projectlocatie. Om deze reden is de agrarische bestemming en de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet langer van toepassing op de projectlocatie. Deze bestemming en aanduiding zijn echter nog wel aanwezig op de projectlocatie in het (tijdelijke) omgevingsplan. Het gebruik van de projectlocatie is dus in strijd met het omgevingsplan. Aanvrager is daarom voornemens om een TAM-omgevingsplan op te laten stellen voor het gebruik van de woning aan de Hoog Beugt 23 als burgerwoning waarbij 500m² aan bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is daarom een TAM-IMRO plan opgesteld.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Het wijzigen van het omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerpomgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een wijziging van het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.3. Leeswijzer

In deze motivering is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

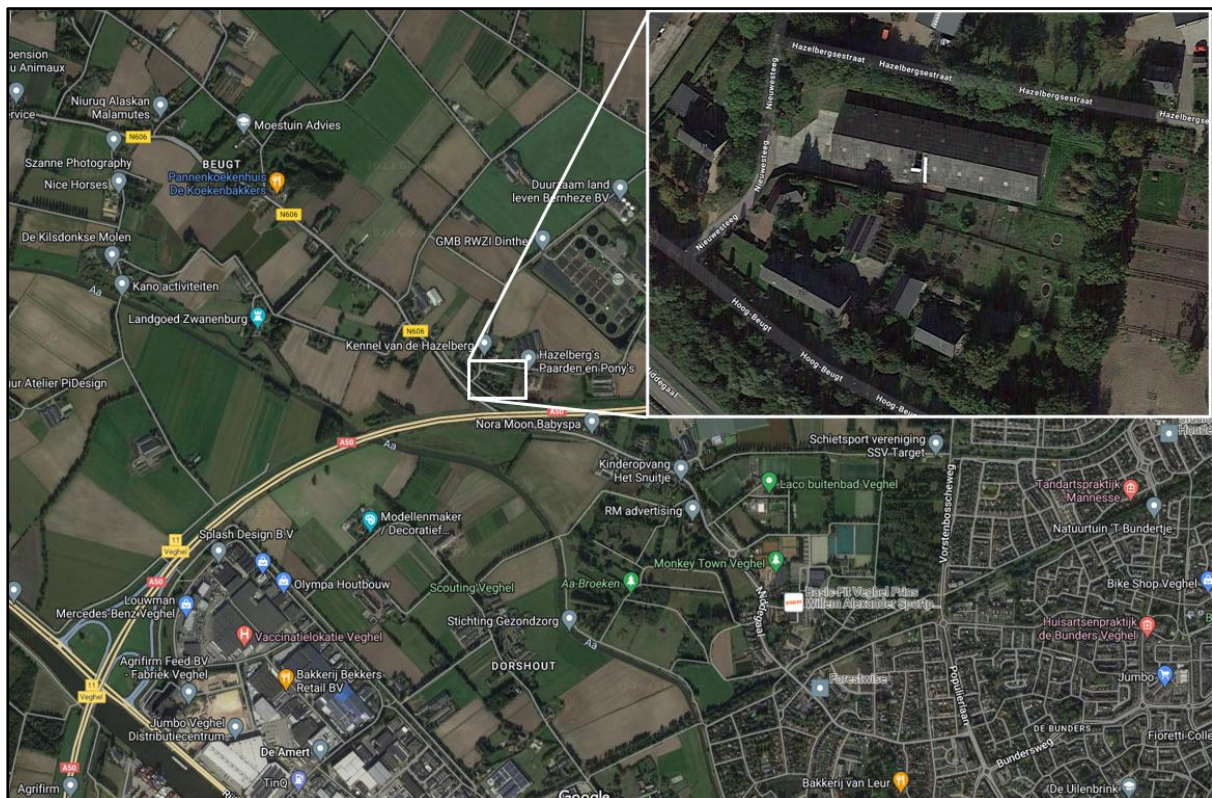
In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De projectlocatie is gelegen aan de Hoog-Beugt 23 te Heeswijk-Dinther. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummers 1075, 1395 en 1396. De projectlocatie wordt omgeven door landbouwpercelen en agrarische bedrijven. Op 80 meter ten zuiden van de projectlocatie ligt de A50 en op 320 meter ten noordoosten van de projectlocatie is een waterzuiveringsinstallatie gelegen. Ten zuidwesten van de projectlocatie ligt het bedrijventerrein Veghel-West (op circa 1 kilometer) en ten zuidoosten van de projectlocatie ligt de kern van Veghel (op circa 1,2 kilometer), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1: Omgeving projectlocatie

Op de locatie is voorheen een kalverhouderij actief geweest. Op de locatie is een milieutoestemming actief (d.d. 12-01-2006) voor het houden van 228 vleeskalveren en 372 stuks overig vleesvee. Deze milieutoestemming is nog vigerend. In de praktijk is ruim 5 jaar geleden het bedrijfsmatig houden van dieren gestopt op het bedrijf. Sindsdien is de woning in gebruik als burgerwoning. De projectlocatie is gelegen ter plaatse van de overgang tussen de dekzandgronden en het beekdallandschap. Deze gebieden kenmerken zich beide door een goede bereikbaarheid per fiets en per voet. Het dekzandlandschap kenmerkt zich ook door de aanwezigheid van houtwallen, zandwegen, natuurlijke perceelsranden en waterlopen. In het beekdallandschap is sprake van een schone, stille en natuurlijke omgeving. Ten zuiden van de projectlocatie (tussen de A50 en de projectlocatie) is een houtwal aanwezig. Ook zijn er verschillende zandwegen aanwezig en bestaan de perceelsranden uit groenvoorzieningen. Door de aanwezigheid van de A50 en de veehouderijen in de directe omgeving is er minder sprake van een natuurlijke en stille omgeving. Ondanks dit zijn er veel groenstructuren rondom de projectlocatie, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2: Zij aanzicht Projectlocatie



Afbeelding 3: Vooraanzicht projectlocatie

Op de projectlocatie zijn vier gebouwen gesitueerd. In onderstaande afbeelding is de bebouwing genummerd. Het gebruik in de huidige situatie bedraagt het volgende:

1. Bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijgebouwen)
2. Garage/tuinhuis
3. Schuur
4. (Voormalige) Vleeskalverenstal



Afbeelding 4: Bebouwing projectlocatie

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de agrarische functie ter plaatse van de projectlocatie, initiatiefnemer is voornemens hier te blijven wonen in een burgerwoning.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Met de beoogde ontwikkeling wordt functioneel een intensieve veehouderij beëindigd op de projectlocatie en wordt een woonfunctie opgericht. De (voormalige) bedrijfswoning wordt (functioneel) omgezet tot burgerwoning en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In de beoogde situatie blijft er 500m² aan bijgebouwen aanwezig op de projectlocatie. De bijgebouwen op de projectlocatie zullen worden gebruikt als carport, tuinhuis en schuur voor persoonlijke opslag.



Afbeelding 5: Situering beoogde situatie

Het resterende areaal aan bijgebouwen zal in de beoogde situatie gebruikt worden om hobbymatig enkele dieren te houden. Daarbij zal er ook opslag van voer en stro plaatsvinden en zullen er enkele kleinschalige (hobbymatig te gebruiken) landbouwmachines staan. Denk hierbij aan een kleine tractor van circa 25 kW met een grasmaaier en een kleine cultivator die aan de tractor past. Ook zal de caravan van de bewoners in het bijgebouw worden opgeslagen. Het benodigde areaal aan bebouwing dat noodzakelijk is voor de opslag zal blijven bestaan in de beoogde situatie. Dit betreft het bijgebouw van 500m².

Gebouw 1, (de woning van ruim 2.000m³) bestaat op dit moment deels uit aangebouwde bijgebouwen. Het is niet wenselijk dat er meer dan 500m² aan bijgebouwen aanwezig blijven en het is eveneens niet wenselijk dat de woning groter wordt dan 750m³. Echter is het verstoren van de uitstraling van de woning, inclusief het gedeelte van het gebouw dat in gebruik is als bijgebouw, niet wenselijk. Om deze reden wordt in de regels opgenomen dat het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie alleen is toegestaan indien sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en sanering van overtollige erfverharding heeft plaatsgevonden conform Bijlage 2 bij de regels, binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de TAM-omgevingsplanwijziging.

dat voorlopig het bestaande gebouw kan blijven bestaan totdat de woning herbouwd gaat worden of het ensemble van het gebouw niet meer als woning is aan te merken. Ook zal worden uitgesloten dat er een woningsplitsing plaats kan vinden. Indien het ensemble verstoord wordt, de woning herbouwd wordt of gesplitst wordt, zal de inhoud van de woning slechts 750m³ mogen bedragen.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Zoals eerder benoemd zijn er rondom de projectlocatie verschillende groenstructuren aanwezig. Deze groenstructuren zorgen voor een natuurlijke afscheiding tussen percelen. Zowel de voorzijde als de achterzijde van de projectlocatie wordt afgescheiden door middel van hagen en houtwallen. Zelfs de voormalige vleeskalverenstal wordt is middels een heg afgescheiden van de woning, de garage en de schuur. Deze ruimtelijke uitstraling is kenmerkend in de dekzandlandschap en blijft met de beoogde ontwikkeling behouden. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan die de bestaande groenstructuren zullen vastleggen waardoor deze groenstructuren duurzaam in stand zullen worden gehouden. Daarbij heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op de ruimtelijke uitstraling door de sloop van overtollige bebouwing.

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige motivering is overleg gevoerd met de gemeente Bernheze (intaketafel registratienummer Z2023-00000309). Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente de beoogde ontwikkeling als wenselijk beschouwd. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel. Alvorens een officieel verzoek voor het wijzigen van het omgevingsplan is ingediend is deze motivering al beoordeeld. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het participatietraject.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant, de ODBN en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners opmerkingen gemaakt over de beoogde ontwikkeling. Deze opmerkingen zijn gemaakt op onderhavige motivering. De volledige motivering is dan ook beoordeeld door het waterschap AA en Maas, de provincie Noord-Brabant en de ODBN alvorens een officieel verzoek tot het wijzigen van het omgevingsplan is ingediend.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Bernheze vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen,

meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het gemeentelijk beleid omtrent participatie is beschreven in 'Handreiking participatie' van mei 2022 van de gemeente Bernheze. Bij een aanvraag voor een ruimtelijke procedure weegt de gemeente de participatie mee, rekening houdend met de omvang van het initiatief. De gemeente kijkt naar:

1. Wat is de impact van het initiatief op de omgeving en welke belangen spelen er?
2. Wie heeft u betrokken?
3. Hoe heeft u hen betrokken?
4. Wat heeft u gedaan met de inbreng?

Onderstaand wordt ingegaan op deze vier punten

Wat is de impact van het initiatief op de omgeving en welke belangen spelen er?

De impact van het initiatief op de omgeving is zeer gering. Ook spelen er weinig tot geen belangen met de beoogde ontwikkeling. Op de projectlocatie wordt de voormalige veehouderij beëindigd en zal er sloop van overtollige bebouwing plaatsvinden. Daarbij worden bestaande groenstructuren vastgelegd. De bestaande woning zal niet worden gewijzigd/verbouwd. Er wordt enkel 500m² aan bijgebouwen gerealiseerd bij de woning. De impact op de omgeving zal nihil zijn.

Wie heeft u betrokken?

De direct omwonenden van de projectlocatie zijn op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Dit betreffen de volgende adressen.

- Hoog Beugt 21
- Hoog Beugt 25
- Hazelbergsestraat 1
- Hazelbergsestraat 2
- Hazelbergsestraat 3

Hoe heeft u hen betrokken?

Aanvrager is langs gegaan bij de omwonenden en heeft mondeling toegelicht wat het initiatief inhoudt. De omwonenden zijn daarnaast ook geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling middels de brief die is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting zodat ze ook nog rustig in hun eigen tijd naar het initiatief kunnen kijken.

Wat heeft u gedaan met de inbreng?

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van een intensieve veehouderij waarbij 850m² aan bebouwing wordt gesloopt en een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Er is enkel positief gereageerd op het onderhavige initiatief. De reacties uit de omgevingsdialoog hebben daarom niet geleid tot aanpassingen van de beoogde situatie.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld 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.

Met de beoogde ontwikkeling wordt functioneel een intensieve veehouderij beëindigd op de projectlocatie en wordt een woonfunctie opgericht. De (voormalige) bedrijfswoning wordt (functioneel) omgezet tot burgerwoning. Naast de daling van emissies van geur, ammoniak en fijnstof, wordt de beoogde ontwikkeling gecombineerd met de sloop van overtollige bebouwing. Het bouwvlak wordt hiermee verkleind waardoor ook sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. Door een landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2. Instructieregels AMvB's

Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. Het Omgevingsbesluit (Ob);
2. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de Wet. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is, worden de meest relevante onderwerpen die gelden er op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving onderstaand beschreven. Dit betreffen de instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- Algemene bepalingen (§ 5.1.1 Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

In hoofdstuk 5 worden alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu toegelicht. In dat hoofdstuk worden de bovenstaande punten uit de AMvB's toegelicht en wordt beschreven op welke manier hieraan voldaan wordt.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een vleeskalverhouderij beëindigd. De beëindiging van een veehouderij levert een bijdrage de leefomgevingskwaliteit. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de projectlocatie en de sloop van overvloedige bebouwing wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie', 'Stalderingsgebied' en 'Beperking grootschalige logistiek', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Uitsnede kaartviewer OV Noord Brabant

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.77 Wonen
- 5.78 Niet-agrarische activiteiten

De projectlocatie is gelegen op 120 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de projectlocatie op minder dan één kilometer van NNB is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft het beëindigen van een intensieve veehouderij waarbij de bestaande bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt en er blijft een restant van 500m² aan bijgebouwen over bij de woning. Alle bebouwing blijft binnen het bestaande bouwvlak gesitueerd. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag danwel een stedelijke ontwikkeling.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet

in hoofdstuk 5 van deze motivering.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met de ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door de beëindiging van de intensieve veehouderij te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarbij wordt er ook meerwaarde gecreëerd door de overtollige bebouwing binnen de projectlocatie te slopen.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bernheze is het afsprakenkader van de regio Noordoost-Brabant van toepassing. In deze beleidsregels is als categorie 2 ontwikkeling aangemerkt 'Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarischtechnisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert'.

Echter is in 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling' welke vervallen is per 01-01-2024, het 'wijzigen van Agrarisch naar Wonen' aangemerkt als categorie 3 ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Hierbij wordt het bestemmingsvlak verkleind tot een passende grootte bij de beoogde woonbestemming. Deze ontwikkeling levert om deze redenen daarom op zichzelf al een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Een categorie 3 ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik. Hierbij is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen). Bijvoorbeeld: bouwblokvergroting groter dan 1 ha in GroenBlauwe Mantel en groter dan 1,5 ha in het overige gebied, vergroting woning meer dan 600 m³.

De beoogde ontwikkeling leidt absoluut niet tot een aanzienlijke impact (negatief gezien) ten opzichte van het huidige gebruik. Aangezien het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare valt onder een categorie 2 ontwikkeling kan het beëindigen van een intensieve veehouderij waarbij het bestemmingsvlak (dat al kleiner is dan 1,5 hectare) wordt verkleind logischerwijs niet worden gezien als een ontwikkeling die in een hogere, danwel dezelfde categorie valt. Echter is een landschappelijke inpassing wel opgesteld.

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het TAM-IMRO plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij gesaneerd wat gepaard gaat met een daling van de emissie van onder andere ammoniak. De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van 120 meter van de projectlocatie. Tussen het NNB en de projectlocatie is de A50 gelegen. Hierdoor zullen overige aspecten (verstoring door licht en geluid etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Wonen (artikel 5.77)

Lid 1: Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied:

a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;

Er vindt geen toename van het aantal woningen plaats. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning.

b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;

Enkel de woning zal bewoond worden. Overige bebouwing zal niet worden bewoond.

c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:

Er wordt geen ander gebruiksactiviteit aangevraagd met onderhavige ontwikkeling.

Lid 2: In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

N.v.t.

Lid 3: In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.

N.v.t.

Lid 4: Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder d, is niet van toepassing op het tweede lid onder b en c.

N.v.t.

Niet-agrarische activiteiten (artikel 5.78)

Lid 1: Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

d. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5.12;

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderij. Waarbij de bestaande woning in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Hierbij wordt de overtollige bebouwing gesloopt en wordt een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. Met de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de kenmerkende structuren binnen het denkzandlandschap. Later dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting.

e. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het resterende areaal aan bijgebouwen zal in de beoogde situatie gebruikt worden om hobbymatig enkele dieren te houden. Daarbij zal er ook opslag van voer en stro plaatsvinden en zullen er enkele kleinschalige (hobbymatig te gebruiken) landbouwmachines staan. Aanvrager is immers in het bezit van wat grond dat bijgehouden dient te worden. Denk hierbij aan een kleine tractor van circa 25 kW met een grasmaaier en een kleine cultivator die aan de tractor past. Vanwege slijtage en diefstal is het wenselijk om de machines inpandig op te slaan. Hooi en stro dient voor de houdbaarheid inpandig te worden opgeslagen en

de hobbydieren moeten bij slecht weer een in pandig onderkomen kunnen hebben. Ook zal de caravan van de bewoners in het bijgebouw worden opgeslagen. De bebouwing is daarom noodzakelijk. Dit geldt voor alle bijgebouwen op de locatie.

f. dit geen betrekking heeft op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking .

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op bovenstaande functies.

Lid 2: Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12 en stelt regels:

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

De niet agrarische functie betreft het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning. Met de beoogde ontwikkeling zullen alle vervoersbewegingen m.b.t. de veehouderij wegvallen. De woning is bestaand en leidt niet tot een onevenredige publieksaantrekkende werking. Er is maar één woning toegestaan binnen de projectlocatie.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Er wordt een bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning.

c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;

Opslag en stalling vindt plaats binnen de bijgebouwen.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

N.v.t.

Lid 3: Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid 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 vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een bedrijfsfunctie. Er wordt enkel een bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Hierbij wordt 500m² aan bijgebouwen gerealiseerd en wordt de overvloedige bebouwing gesloopt.

Lid 4: Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Er wordt een bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Eerder is beschreven dat de beoogde ontwikkeling passend is in de omgeving. Met een landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling zal enkel een positief effect hebben op de ontsluiting van de projectlocatie. Omdat de woning bestaand is zullen er ook geen effecten op omliggende functies plaatsvinden.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze motivering kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een TAM-IMRO omgevingsplan.

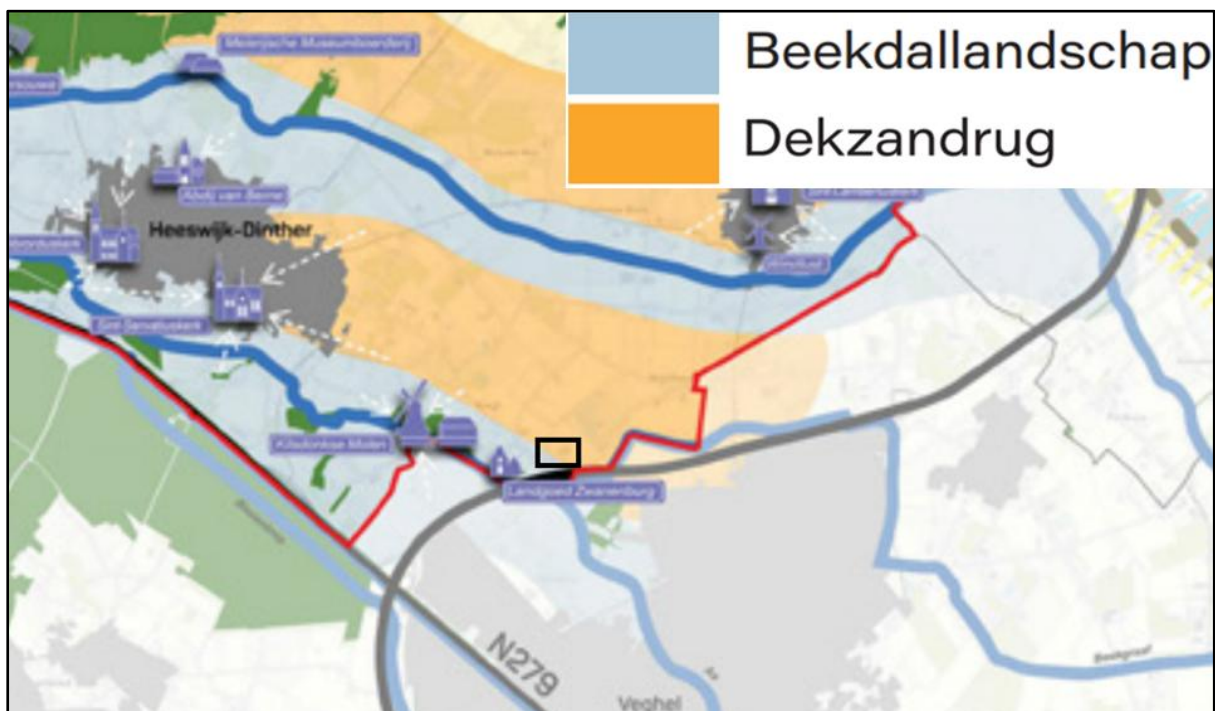
3.3. Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijk beleid is omschreven in de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' en de 'welstandsnota gemeente Bernheze'.

3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Bernheze

De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken.

De projectlocatie is gelegen ter plaatse van de overgang tussen de dekzandgronden en het beekdallandschap. Het dekzandlandschap kenmerkt zich ook door de aanwezigheid van houtwallen, zandwegen, natuurlijke perceelsranden en waterlopen. In het beekdallandschap is sprake van een schone, stille en natuurlijke omgeving. De omgeving sluit meer aan bij de kenmerken van het dekzandlandschap door de aanwezigheid van houtwallen en zandwegen. Door de aanwezigheid van de A50 en de veehouderijen in de directe omgeving is er minder sprake van een natuurlijke en stille omgeving.



Afbeelding 7: Uitsnede omgevingsvisie gemeente Bernheze (projectlocatie zwart omkaderd)

Met de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving. De kenmerkende natuurlijke afscheiding van percelen wordt vastgelegd middels een landschappelijk inpassingsplan. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige waarden met de ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is daarom passend binnen de omgevingsvisie Bernheze 2040.

3.3.2. Welstandsnota gemeente Bernheze

Conform de welstandsnota gemeente Bernheze is de projectlocatie gelegen in het agrarische cluster Hoog Beugt. Het agrarische cluster kent een agrarische oorsprong en is vaak ontstaan aan een belangrijke weg of kruising van wegen. De clusters ontstonden op de hogere gronden, op de overgang naar lager en natter gebied. De meest voorkomende en karakteristieke bebouwing is de langgevelboerderij. In de langgevelboerderij zijn alle functies onder één dak ondergebracht. Deze boerderij heeft een vaste opbouw.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Welstandsnota gemeente Bernheze

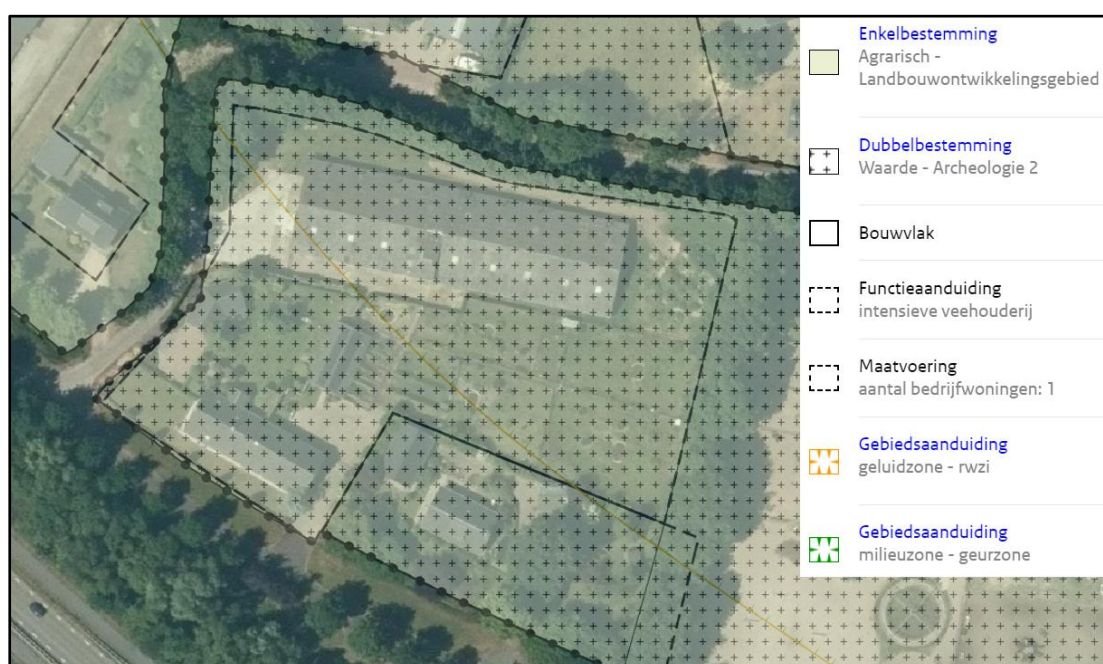
De woning aan de Hoog Beugt 23 betreft één de langgevelboerderijen zoals bovenstaand beschreven. Hoewel de langgevelboerderij niet expliciet is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, wordt met de beoogde ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende waarden. De woning wordt enkel in gebruik genomen als burgerwoning. De woning zal niet worden gesloopt of verbouwd en zal daarom kenmerkend blijven binnen het agrarische cluster Hoog Beugt.

4. Toetsing aan het Omgevingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de gemeentelijke verordeningen, voorbeschermingsregels en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Voor de projectlocatie is het omgevingsplan gemeente Bernheze van toepassing. Dit omgevingsplan bestaat onder andere uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' geldend inclusief de van toepassing zijnde herzieningen. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Maatvoering: 'aantal bedrijfswoningen: 1' / ('vrije tekst: 1')
- Gebiedsaanduiding: 'geluidzone – rwzi'
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – geurzone'



Afbeelding 9: Uitsnede omgevingsplan 'Buitengebied Bernheze'

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is een agrarische functie met een maatvoering 'aantal bedrijfswoningen: 1'. Het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het in gebruik nemen van de woning als burgerwoning is daarom niet in overeenstemming met het omgevingsplan. In artikel 4.1, onder e is namelijk beschreven dat een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' of 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat' (functietype 'wonen') is toegestaan. De voorgenoemde aanduidingen zijn niet van toepassing waardoor de beoogde situatie in strijd is met artikel 4.1, onder e. Daarbij dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd te worden. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

Daarbij is er bij een woonbestemming maar maximaal 100m² aan bebouwing toegestaan. In artikel 29.2.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' in combinatie met 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' is opgenomen dat de gemeente een bestemming agrarisch kan wijzigen in wonen onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100m² ten hoogste 75% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500m². De vleeskalverenstal is circa 1.350m² groot. Deze kan voor 75% blijven staan met een

maximum van 500m². 75% van 1.350m² bedraagt 1.012,5m². Er mag dus maximaal 500m² aan bijgebouwen bij de woning blijven staan.

Om deze reden is een TAM-IMRO plan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing..

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het beëindigen van een intensieve veehouderij waarbij de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Duurzaamheid & gezondheid

Onder de Omgevingswet zijn de onderdelen duurzaamheid en gezondheid belangrijke thema's. Gezondheidsrisico's dienen te worden beperkt en een aanvrager dient een steentje bij te dragen in het kader van duurzaamheid die in verhouding staat tot de ontwikkeling.

5.2.1. Duurzaamheid

In artikel 22.52 van het tijdelijk omgevingsplan (bruidsschat) is opgenomen dat alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar dienen te worden getroffen. Dit geldt niet indien het energieverbruik van de activiteit (inclusief functioneel ondersteunende activiteiten) in het voorafgaande jaar kleiner is dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen.

Binnen de projectlocatie worden geen activiteiten uitgevoerd met een verbruik van meer dan 50.000 kWh of 25.000m³ aardgasequivalenten. Het is niet noodzakelijk om energiebesparende maatregelen te treffen. Daarbij is de woning goed geïsoleerd en zijn er al zonnepanelen op de schuur geplaatst.

5.2.2. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën),

chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. 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. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Door de beoogde ontwikkeling wordt een gedeelte van het huidige bouwvlak in gebruik genomen als tuin. Dit gedeelte mocht in de huidige situatie ook al in gebruik worden genomen als tuin. Een tuin is een gevoelige functie in het kader van spuitzones. Ten noorden van de gronden die in gebruik worden genomen als tuin (noordelijk van de Hazelbergsestraat) is een klein perceel dat planologisch in gebruik is als landbouwgrond. Het betreft een perceel van circa 1.500m². Het perceel is daarbij omsloten door bomen en bebouwing. Het is niet aannemelijk dat op dit perceel gewasbeschermingsmiddelen gebruikt zullen worden. Daarbij liggen er andere (gevoelige) tuinen aansluitend aan het landbouwperceel wat het gebruik van beschermingsmiddelen nog minder aannemelijk maakt. Verder is een groot gedeelte van de tuin binnen de planlocatie gelegen op meer dan 50 meter van dit gedeelte landbouwgrond.



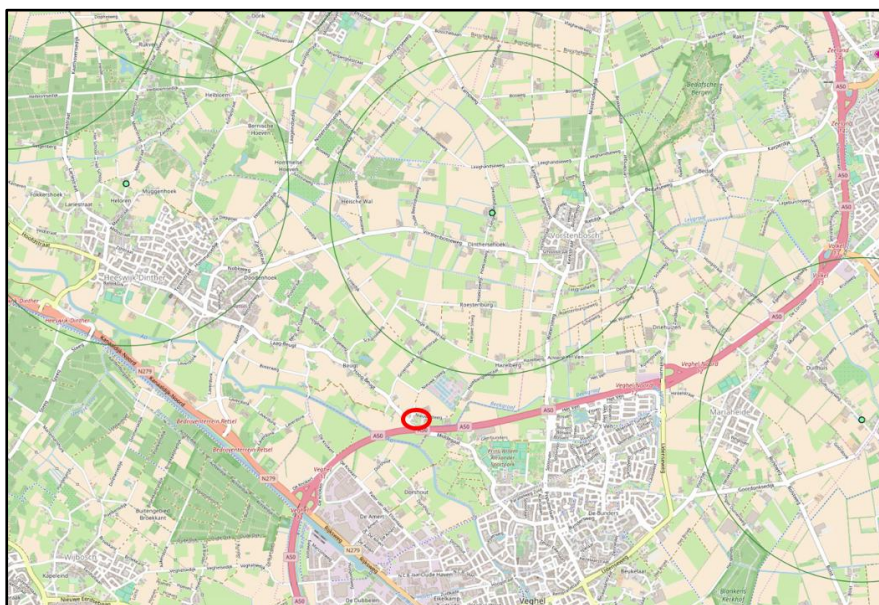
Afbeelding 10: Dichtstbijzijnde landbouwgrond rondom gevoelige locatie beoogd

Voor het gedeelte grond dat met de beoogde ontwikkeling buiten het bouwvlak komt te liggen geldt hetzelfde als bovenstaande. Dit betreft een erg klein areaal waardoor het niet aannemelijk is dat hier gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en deze is niet voornemens om de gronden te gebruiken voor de teelt van gewassen die gebruik van gewasbeschermingsmiddelen behoeven.

De (reeds bestaande) woning aan de Hoog Beugt 23 is omringd door een verkeersbestemming, het bestemmingsvlak van de Hoog Beugt 21 en een bestemming 'Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied'. Teelt van gewassen is hier niet uitgesloten. Echter is op de gronden binnen 50 meter van de bestaande woning het zeer onwaarschijnlijk dat hier gewassen geteeld zullen gaan worden die bespoten zullen gaan worden. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft spuitzones.

Rondom de projectlocatie liggen verschillende veehouderijen. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigd en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudies blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen, zie onderstaande afbeelding.

Pagina **25** van **53**

Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

De beoogde ontwikkeling betreft enkel het in gebruik nemen van een bestaande woning als burgerwoning. Met de beoogde ontwikkeling wordt de vleeskalverhouderij beëindigd wat al een positief effect heeft op de uitstoot van fijnstof en daarmee ook endotoxinen. Daarbij komt de woning niet dicht bij omliggende veehouderijen te liggen.

Het GGD-portaal is ingevuld. Hier komen geen belemmeringen uit voort. Zoals bovenstaand al is beschreven is er sprake van een bestaande situatie en wordt er geen nieuw gevoelig object toegevoegd. Daarbij kan vermeld worden dat de sanering van de veehouderij op de locatie enkel leidt tot een positief effect in het kader van volksgezondheid.

Daar de projectlocatie in een landbouwontwikkelingsgebied is gelegen kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect gezondheid.

5.3. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en wordt een bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Enkel de vervoersbewegingen van de veehouderij vallen weg met de beoogde ontwikkeling. De Hoog Beugt betreft een verharde weg die na circa 200 meter aansluit op de N606 en het beperkte aantal vervoersbewegingen gemakkelijk kan afwikkelen. De bestaande inritten zullen met de beoogde ontwikkeling gehandhaafd blijven en er zal niets wijzigen aan de aanrijroutes van de locatie.

Voor parkeren geldt hetzelfde als voor de vervoersbewegingen. Door de beëindiging van de veehouderij zijn er enkel minder parkeerplaatsen benodigd in de beoogde situatie. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid binnen de projectlocatie om op eigen terrein te parkeren.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor parkeren en de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.4. Natuur

Het onderdeel natuur is onder de Omgevingswet onderverdeeld onder de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van de wet- en regelgeving zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. Na de nog te bepalen datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kampina & Oisterwijkse Vennen en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek dat op een afstand van circa 15 kilometer ligt.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een daling van het aantal vervoersbewegingen plaats door de beëindiging van de veehouderij. Ook de emissie van de vleeskalveren en de mobiele werktuigen valt volledig weg. De gebruiksfase zal daarom met zekerheid niet leiden tot negatieve effecten op omliggende Natura-2000 gebieden. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Er wordt enkel overtollige bebouwing gesloopt.

Door de grote afstand (15 kilometer) tot de Natura 2000-gebieden kan al worden geconcludeerd worden dat er voor de sloop geen stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden zal plaatsvinden. Daarbij leidt de beëindiging van de veehouderij al tot een zo'n aanzienlijke daling in stikstofemissie dat ook op basis hiervan te concluderen valt dat significant negatieve gevolgen zijn uit te sluiten voor de sloopfase. Echter is er toch een AERIUS berekening voor de sloopfase toegevoegd om een significant negatief effect uit te sluiten. De berekening en een toelichting op de invoergegevens is toegevoegd in de bijlage.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hoog Beugt 23, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen overvloedige bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Om uit te sluiten dat er beschermde soorten aanwezig zijn binnen de bestaande bebouwing dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd. In de bijlage van deze motivering is een ecologische quickscan toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

5.5. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een passende locatie ten opzichte van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen en andere agrarische bedrijvigheid. Echter is het omgevingstype voornamelijk aan te merken als gemengd gebied door de ligging direct naast de A50 (en de N606). Hierdoor is reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Met de beoogde ontwikkeling is het relevant dat de veehouderij op de projectlocatie beëindigd wordt. Anders zal een aanvaardbaar woon- en leefklimaat/evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet kunnen worden gegarandeerd voor de woning binnen het plangebied. In de planregels wordt daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin staat dat het beoogde gebruik slechts is toegestaan indien de milieutoestemming van de dieren is ingetrokken. Wat betreft veehouderijen wordt in de paragraaf 'Geur' getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Ook wordt later ingegaan op een ETFAL voor de aspecten luchtkwaliteit en geluid in de paragrafen 'Luchtkwaliteit en Geluid'.

Door de ingebruikname van de bedrijfswoning als burgerwoning worden er verder geen omliggende bedrijven beperkt in hun bedrijfsvoering. De woning is en blijft een gevoelig object. Daar verandert met de beoogde ontwikkeling niets aan. Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.6. Luchtkwaliteit

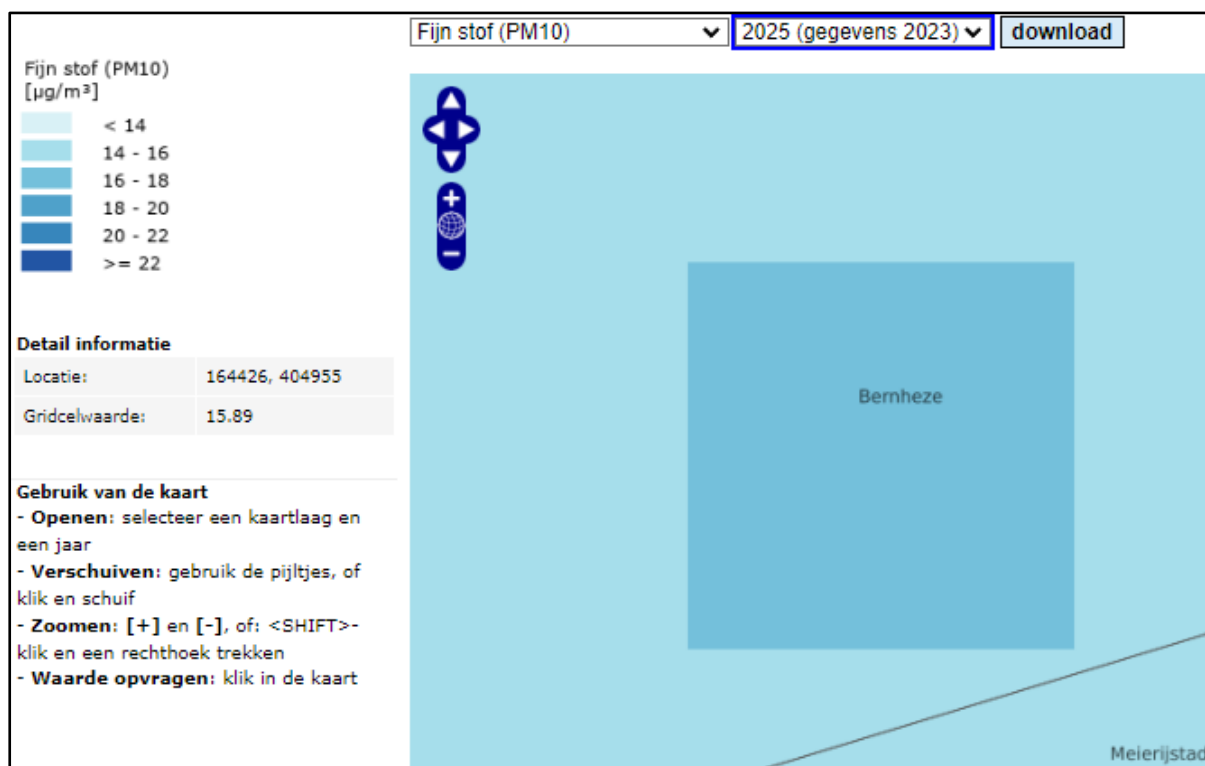
In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

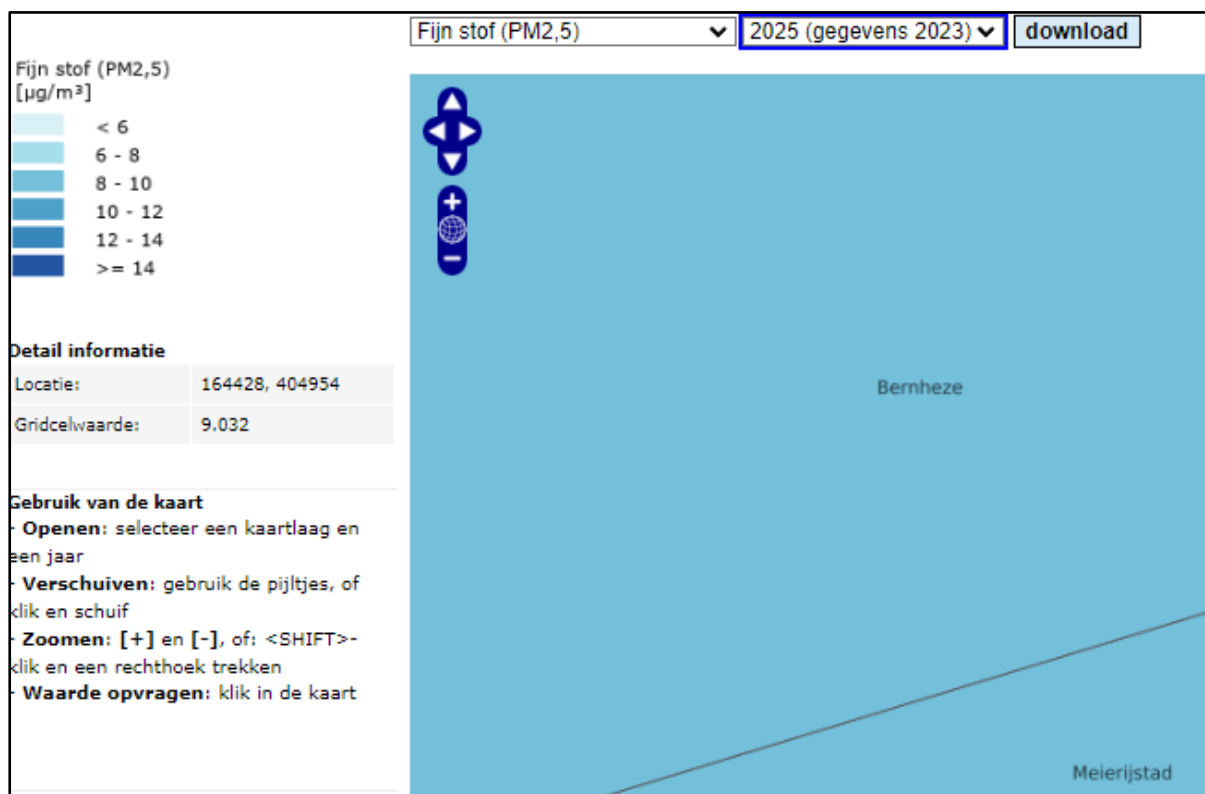
5.6.1. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een omgevingswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze omgevingswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een omgevingswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze omgevingswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

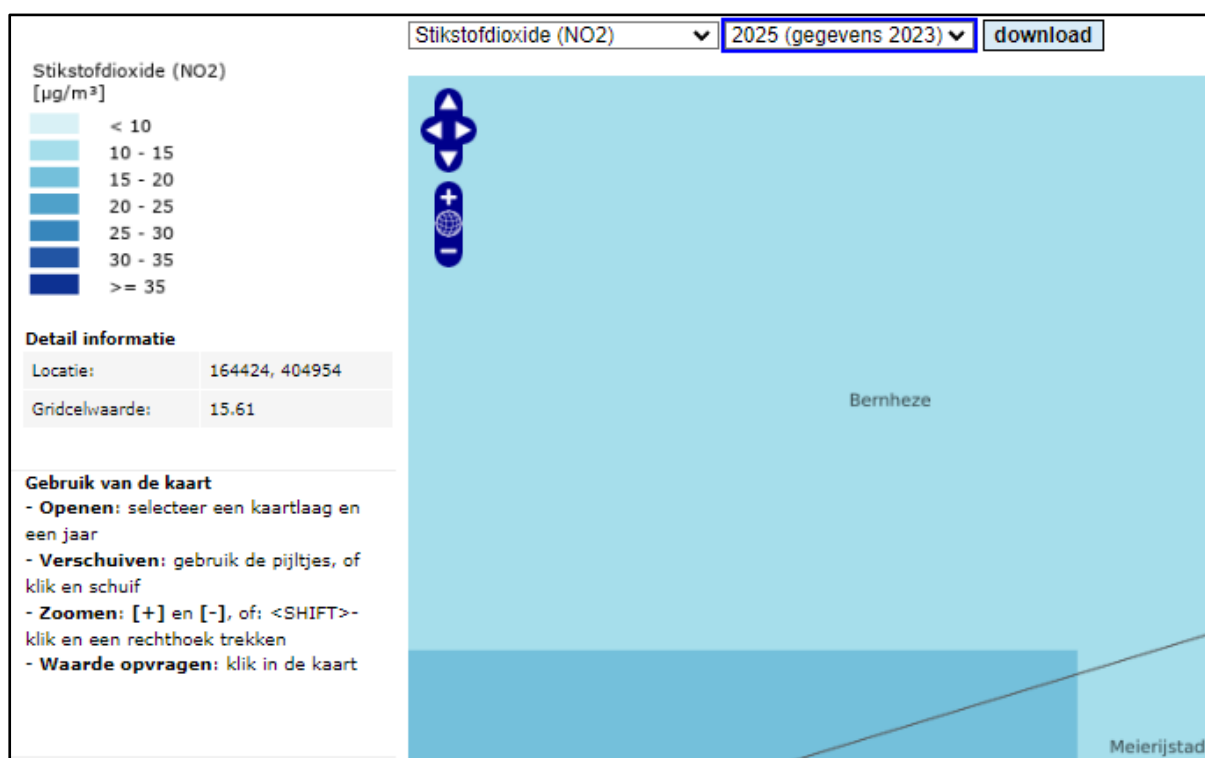
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,89 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,03 µg/m³ en voor NO₂ 15,61 µg/m³, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart NO_2

Er wordt voldaan aan de waarden zoals opgenomen in het Bkl. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.7. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen. Op circa 1 kilometer ligt een bedrijventerrein. De geluidszone (in het omgevingsplan) behorende bij dit bedrijventerrein ligt op circa 650 meter van de projectlocatie. De projectlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de N606 en de A50. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

In het kader van een ETFAL is het wel relevant om inzichtelijk te maken wat de geluidsbelasting op de woning is vanuit de omgeving. Om deze reden is gekeken naar de kaart 'Geluidhinder in Nederland' van de Atlas Leefomgeving. Hierin is te zien dat de geluidsbelasting op de woning binnen de planlocatie ongeveer 61 dB bedraagt. De woning ligt binnen een matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Dit komt voornamelijk door de ligging nabij de A50 en de N606. Er is een robuuste houtwal gelegen tussen de projectlocatie en de wegen die een deel van de geluidsbelasting tegenhoudt. Aangezien de woning een bestaande woning betreft in een gemengde omgeving is een hogere geluidsbelasting meer aanvaardbaar dan bijvoorbeeld binnen een woonwijk. Er is geen sprake van nieuwbouw of vervangende nieuwbouw. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: Geluid in Nederland (Atlas leefomgeving)

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.8. Geur

Met de beoogde ontwikkeling dient in het kader van geur gekeken te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering door de beoogde ontwikkeling.

5.8.1. Individuele hinder

In het (tijdelijk) omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (t.o.v. de bruidsschat) vaststelt in het (tijdelijke) omgevingsplan. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij het opstellen van een (TAM-IMRO) omgevingsplan. De gemeente Bernheze heeft geen afwijkende geurnormen vastgesteld ten opzichte van de normen zoals opgenomen in de bruidsschat.

De woning binnen de planlocatie betreft een geurgevoelig object dat een functionele binding had met een dierenverblijf na 19-03-2000. Op grond van artikel 22.100, onder b zijn de geurnormen in artikel 22.98 daarom niet van toepassing op de woning omdat er binnen 50 meter van de woning geen dierenverblijven zijn gelegen. Voor veehouderijen zonder dieren zonder geuremissiefactor zijn vaste afstanden voor geur vastgesteld. Conform artikel 22.101 van het omgevingsplan gelden voor bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige gebouwen. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige gebouwen binnen de kom en 50 meter naar geurgevoelige gebouwen buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 van het omgevingsplan binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig gebouw te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Bernheze heeft geen afwijkende afstanden vastgesteld om af te wijken van deze afstanden.

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is gelegen aan de Hazelbergsestraat 3. De woning binnen de planlocatie ligt op circa 105 meter van de rand van

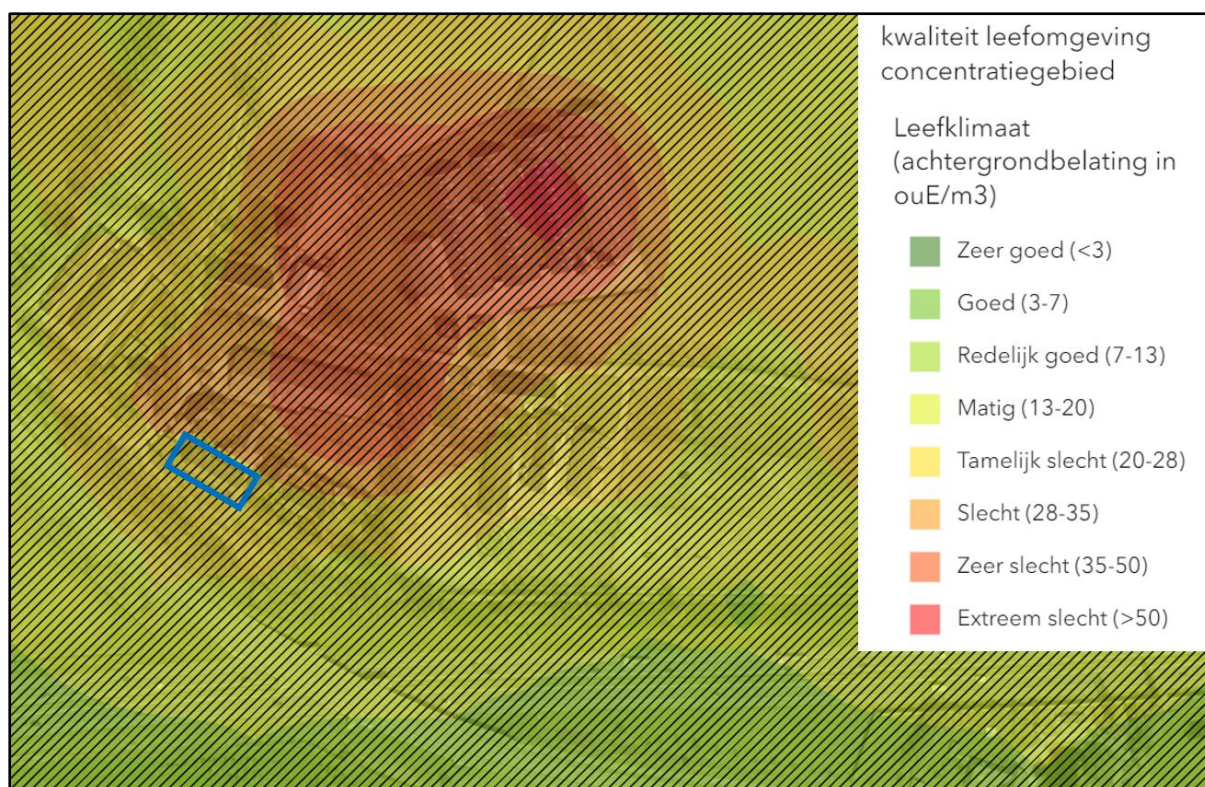
het bouwvlak van de Hazelbergsestraat 3. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de waarden uit artikel 22.98 voor de woning binnen de planlocatie.

Voor dieren zonder geuremissiefactor zijn in artikel 22.101 afstanden opgenomen. De dichtstbijzijnde locatie waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor betreft de paardenhouderij aan de Hazelbergsestraat 2. De woning binnen de planlocatie ligt op 115 meter van de rand van het bouwvlak van de paardenhouderij. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter.

5.8.2. Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het belangrijk om te kijken naar het woon- en leefklimaat. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Middels de achtergrondkaart geur kan bekeken worden wat de achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie is. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het woon- en leefklimaat tamelijk slecht is. Echter is in bovenstaande kaart de emissie van de vleeskalverhouderij binnen de projectlocatie nog meegenomen. Deze emissie komt te vervallen. Dit is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels. Daarbij ligt de projectlocatie in het buitengebied, in een landbouwontwikkelingsgebied en binnen een concentratiegebied voor geur.

Om het woon- en leefklimaat inzichtelijk te maken na het saneren van de veehouderij is er een achtergrondberekening gemaakt voor geur zonder het bedrijf aan de Hoog Beugt 23. De invoergegevens van deze geurberekening zijn afkomstig uit KRD.igoview.nl (d.d. 25-10-2024). In de bijlage zijn de invoergegevens toegevoegd. Uit de berekening met V-stacks gebied zijn onderstaande rekenresultaten gekomen.

Tabel 1: Resultaten geurberekening achtergrond

ID	Adres	X-coörd.	Y-coörd.	Resultaten
1	Hoekpunt Hoog Beugt 23 Noordwest	164 420	404 975	11,09

2	Hoekpunt Hoog Beugt 23 Noordoost	164 445	404 960	11,44
3	Hoekpunt Hoog Beugt 23 Zuidoost	164 440	404 951	10,65
4	Hoekpunt Hoog Beugt 23 Zuidwest	164 414	404 966	10,38

Conform het omgevingsplan van de gemeente Bernheze (verordening fysieke leefomgeving) geldt op de woning aan de Hoog Beugt 23 een geurnorm van 10 Oue/m³. Dit betreft de maximale geurbelasting die één bedrijf mag uitstoten op de woning aan de Hoog Beugt 23. Alle bedrijven binnen een straal van 2 kilometer rondom de locatie stoten gezamenlijk maximaal 11,44 Oue/m³ uit op de woning. Omdat er meerdere veehouderijen (zie onderstaande afbeelding) rondom de woning geurbelasting veroorzaken kan worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting ook afkomstig is van verschillende bedrijven. Het is daardoor dan ook uit te sluiten dat er één bedrijf een individuele geurbelasting van meer dan 10 Oue/m³ op de woning veroorzaakt.



Afbeelding 17: omliggende bedrijven die geurbelasting veroorzaken

Daarbij kan tevens worden geconcludeerd dat een geurbelasting van 11,44 Oue/m³ conform de achtergrondkaart valt onder een redelijk goed woon- en leefklimaat. Vanwege de ligging in het buitengebied, in een landbouwonontwikkelingsgebied en binnen een concentratiegebied voor geur, kan deze geurbelasting zeker als aanvaardbaar worden geacht. Verder leidt de beoogde ontwikkeling enkel tot een daling van de geuremissie in de omgeving en is de woning aan de Hoog Beugt 23 een bestaande woning die niet verplaatst.

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag een omgevingsplan ook vaststellen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

5.9.1. Toelichting risico's en aandachtsgebieden

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het aandachtsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR- 10^{-6} -contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR- 10^{-6} -contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

5.9.2. Regelgeving

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening

gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel. Het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen. Een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

In onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving weergegeven. Hierop zijn de relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Het plangebied is gelegen binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de A50.



Abbeelding 18: Kaart externe veiligheid atlas leefomgeving (kwetsbaar object binnen planlocatie rood omkaderd)

De planlocatie is gelegen op circa 80 meter ten noorden van de A50. Hierdoor ligt de planlocatie binnen het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied van de A50. Aangezien de ontwikkeling niet voorziet in het realiseren van een nieuw (zeer of beperkt) kwetsbaar object zal het groepsrisico niet vergroten. Daarbij wordt er ook geen (zeer of beperkt) kwetsbaar object verplaatst. Er komen niet meer (zeer of beperkt) kwetsbare objecten binnen de aandachtsgebieden te liggen. Verder worden er ook geen activiteiten opgericht die zijn opgenomen in bijlage VII van het Bkl met de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning. Hierbij wordt een intensieve veehouderij gesaneerd.

Verder is er op circa 30 meter van de woning binnen de planlocatie een gasdrukregelmeetstation gelegen (aan de voorzijde van de woning aan de Hoog Beugt 21). Op basis van tabel 4.421 van het Bal dient de afstand maximaal 25 meter te bedragen tot omliggende kwetsbare objecten. Aangezien de woning binnen de planlocatie gelegen is op circa 30 meter, wordt voldaan aan de maximale afstand.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect omgevingsveiligheid.

5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

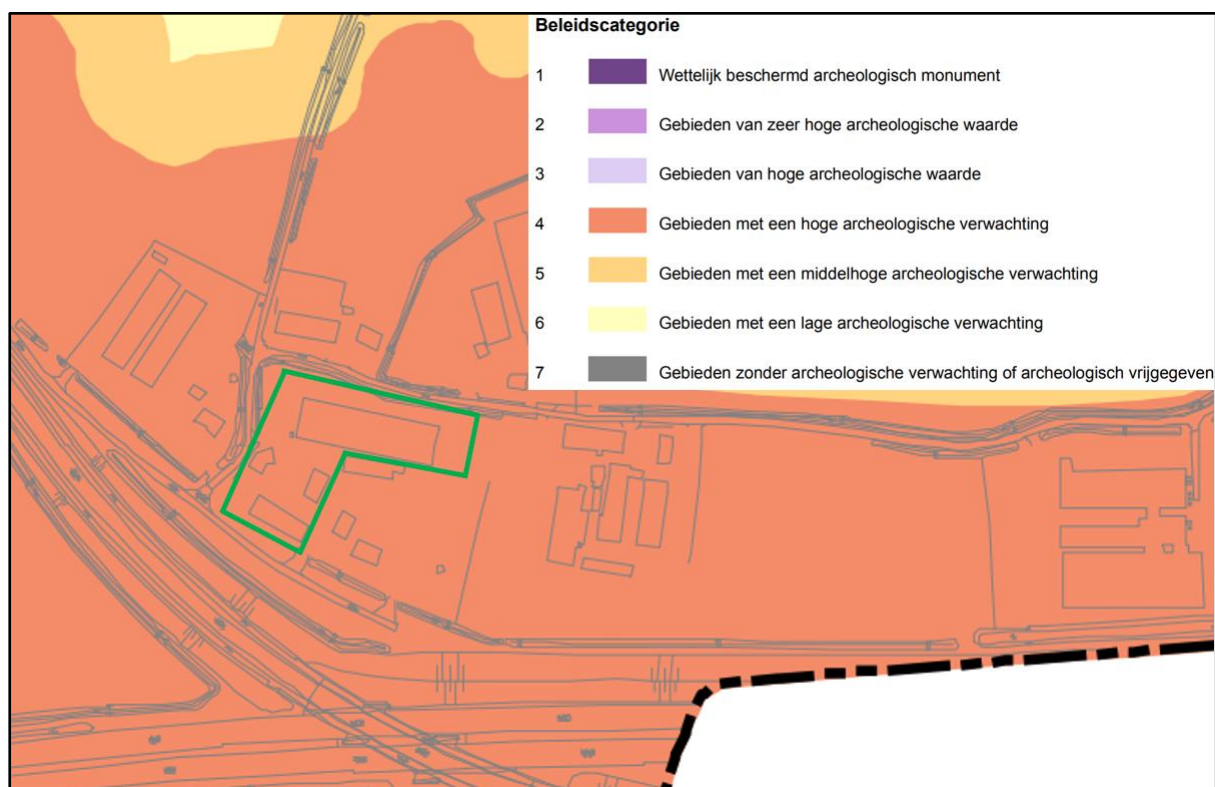
In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.10.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De gemeente Bernheze heeft een archeologische beleidskaart opgesteld waarbij is opgenomen wanneer er een onderzoeksplicht geldt. De projectlocatie is gelegen binnen 'gebieden met een hoge archeologische waarden'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht indien er bodemversturende activiteiten plaatsvinden over een oppervlakte van 250m² en dieper dan 40 centimeter.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

Enkel de sloop van de bebouwing zal leiden tot enkele grondwerkzaamheden. De, al dan niet aanwezige, archeologische waarden zijn bij de bouw van de voormalige stal al verstoord. De, al dan niet aanwezige, waarden blijven daarom ongewijzigd behouden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Indien er toch meer dan 250 m² bodem verstoord zal worden moet er een archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Bij een eventuele toevalsvondst zal een melding worden gedaan conform art. 5.10 van de Erfgoedwet bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant.

5.10.2. Cultuurhistorie en landschap

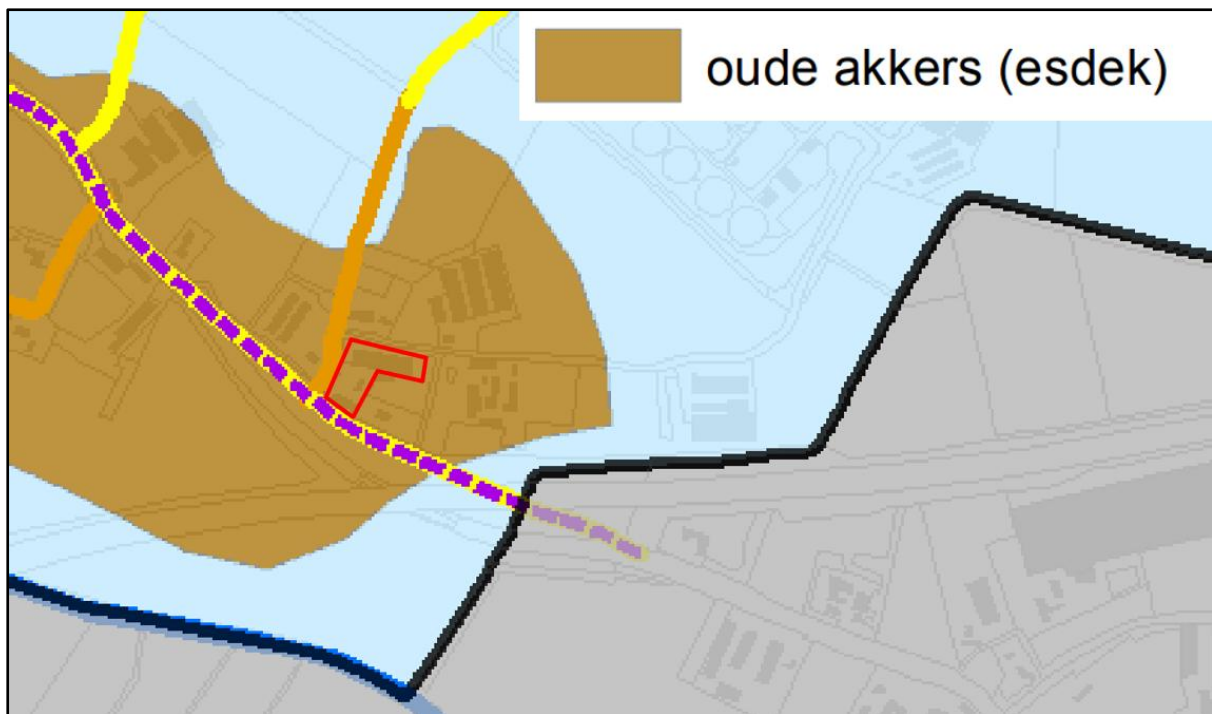
Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in gebied ligt met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 20: Uitsnede kaartviewer Ov Aardkundig- en cultuurhistorisch waardevol gebied

Daarbij is er geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing binnen de projectlocatie aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling blijft de kenmerkende woning binnen de omgeving ongewijzigd. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.

Met de beoogde ontwikkeling is ook gekeken naar de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze. Hierbinnen ligt de projectlocatie binnen de oude akkers (esdek), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 21: cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze (projectlocatie rood omkaderd)

Een esdek wordt beschouwd als zijnde oud bouwland op essen waarvan de toplaag door potstalmest is opgehoogd. Bij het inpassingsplan wordt rekening gehouden met deze bodemeigenschappen. Er is tevens een landschapsanalyse toegevoegd. De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van een intensieve veehouderij waarbij de woning in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Daarbij wordt er een gedeelte overtollige bebouwing gesloopt. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een ETFAL voor het aspect cultuurhistorie.

5.11. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van

een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Met de beoogde ontwikkeling is per augustus 2025 een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Baecx bodem, asbest en ecologie. Er zijn geen verhogingen aangetoond aan analytisch onderzochte stoffen in de boven- en ondergrond in de monsters over het gehele terrein. Ook in het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond aan analytisch onderzochte stoffen. De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

In de druppelzones zijn ook monsters genomen (MMA01 en MMA02). In MMA01 is een zeer laag gehalte aan asbest aangetroffen. Dit overschrijdt de interventiewaarde niet. In MMA02 is geen asbest aangetroffen. De locatie wordt echter wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Er kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect bodem sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onverminderd het voorgaande moet bij grondverzet rekening gehouden worden met eventuele verontreinigingen die door het steekproefsgewijs uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek gemist.

5.12. Weging van waterbelang

In een omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.12.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de projectlocatie niet in een relevant gebied. Er wordt voldaan aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 22: Uitsnede kaartviewer OV grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap Aa en Maas hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerplan 2022-2027, de Keur 2015, de legger en de uitgangspunten watertoets. De keur en de legger van het waterschap zijn te vinden in het DSO in de waterschapsverordening.

Waterbeheerplan

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

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

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

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

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

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

Waterschapsverordening

De waterschapsverordening omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog

genoeg" is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen de projectlocatie

verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water" erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een projectlocatie ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. *Waterschapsbelangen*

Er zijn "waterschapsbelangen" met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel

- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Gemeente

Binnen het gemeentelijk beleid is het ook relevant om te kijken naar de van toepassing zijnde regels. In het gemeentelijk rioleringsplan zijn doelen gesteld met betrekking tot het inzamelen, het transport en de verwerking van stedelijk afvalwater en hemelwater. Ook staat in dit beleid beschreven hoe omgegaan dient te worden met klimaatadaptie, water en riolering. Een ander relevant gemeentelijk beleidsstuk betreft de verordening fysieke leefomgeving. Hierin is opgenomen dat er een waterbergingsseis van 20 mm/m² geldt voor alle nieuwe terreinverhardingen. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe terreinverharding aangelegd. Er wordt enkel terreinverharding gesloopt. Nadere invulling aan de waterbergingsseis is daarom niet noodzakelijk. In de regels van het omgevingsplan wordt wel opgenomen dat er een waterbergingsseis geldt.

5.12.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen relevante watergangen aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.12.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het afvalwater van huishoudelijke aard zal, net als in de bestaande situatie, worden geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool. Er wordt geen hemelwater geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool. De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Voor het overige vinden er geen wijzigingen plaats met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie met de beoogde ontwikkeling.

Op circa 320 meter ten noordoosten van de projectlocatie is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gelegen. De afstand tussen de RWZI en de beoogde woning bedraagt circa 410 meter, waarmee de woning buiten de relevante milieucontouren is gesitueerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het waterschap is in de beoordeling van dit plan nog dieper ingegaan op de aspecten geluid en geur in relatie tot de RWZI.

Voor het aspect geluid is vastgesteld dat de woning is gelegen binnen een gebied waar de voorkeursgrenswaarde voor indirecte geluidhinder kan worden overschreden. De berekende geluidbelasting blijft echter onder de maximaal toelaatbare grenswaarde. Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt met de vereiste gevelwering voldaan aan de geldende binnenwaarden voor geluid, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van geur geldt dat de locatie is gelegen binnen het gebied waar geuremissies van de RWZI waarneembaar kunnen zijn. Uit berekeningen en verspreidingsmodellen blijkt dat wordt voldaan aan de geldende geurvoorschriften uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal, par. 4.49). De aanwezigheid van de RWZI vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde woning.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.13. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het vaststellen van een omgevingsplan. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

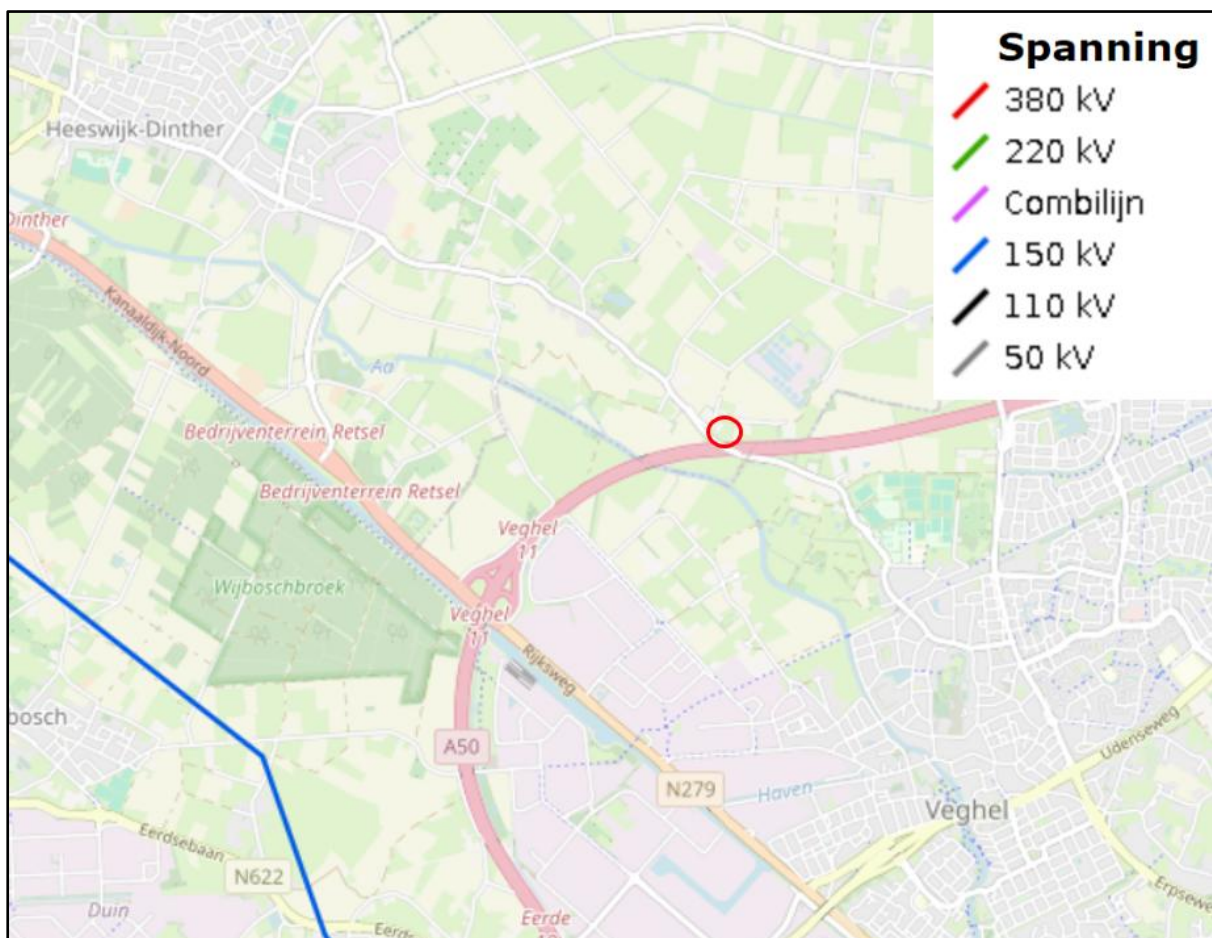
5.13.1. Ondergrondse leidingen

Er dient gecontroleerd te worden of er riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen in de buurt van de projectlocatie liggen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Met de beoogde ontwikkeling vinden daarnaast ook geen bouwwerkzaamheden plaats.

5.13.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 23: Uitsnede RIVM netkaart hoogspanningslijnen

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig. Daarbij leidt de ontwikkeling niet tot een nieuw gevoelig object. De beoogde ontwikkeling leidt daarom niet tot een verstoring van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties met betrekking tot magneetvelden bij hoogspanningslijnen.

5.13.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische planopzet

6.1. Wijzigingsbesluit

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De beëindiging van de vleeskalverenhouderij en het gebruik van de woning als burgerwoning op deze locatie is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22h van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Hoog Beugt 23 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn de omschakeling van de veehouderij naar burgerwoning. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorraagsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig voorbeeld-TAM-omgevingsplan voor de Hoog Beugt 23 is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Bernheze (bestemmingsplan Buitengebied Bernheze). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht.

Bijlagen bij de regels

Conform kernvereiste 1 wordt er zo min mogelijk gebruik gemaakt van bijlagen bij regels, om het plan zo overzichtelijk mogelijk te houden. Voor dit plan is er wel een bijlage opgenomen bij de regels zodat de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing juridisch geborgd kan worden.

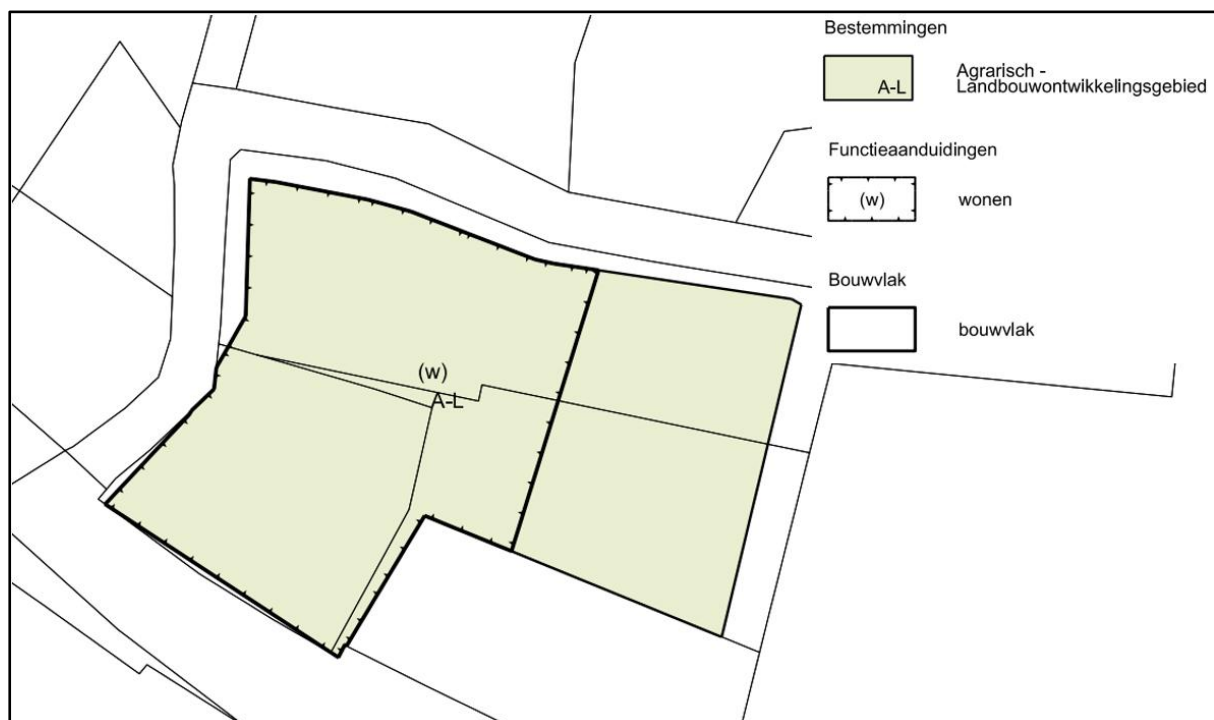
Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor een weergave van de analoge kaart, zie 6.2.

6.2. Analoge kaart



Afbeelding 24: Uitsnede verbeelding



Afbeelding 25: Uitsnede verbeelding (enkel de lagen Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied, wonen, en bouwvlak aan)

7. Haalbaarheid initiatief

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het initiatief beoordeeld. Onderstaand wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid.

7.1. Financiële haalbaarheid

7.1.1. Kostenverhaal

De voorgestane ontwikkeling aan de Hoog Beugt 23 te Heeswijk-Dinther betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. De initiatiefnemer is daarbinnen onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van deze wijziging van het omgevingsplan. Deze kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst (zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow). Het is daardoor niet noodzakelijk om kostenverhaalsregels op te stellen. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

7.1.2. Nadeelcompensatie

Ingeval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakende besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende schade leiden. De gemeente verhaalt de kosten die zij hiervoor maakt middels de hiervoor genoemde anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd (zoals bedoeld in artikel 13.3C Ow).

7.2. Maatschappelijke haalbaarheid

7.2.1. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid om zienswijzen te dienen. Deze kunnen geen betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit die in het omgevingsplan moet worden omgezet (bedoeld in artikel 4.17 Omgevingswet). Hiermee wordt voorkomen dat een toegestane activiteit bij de omzetting in het omgevingsplan opnieuw ter discussie kan worden gesteld. In de publicatie van het TAM-omgevingsplan is vermeld gedurende welke exacte periode een zienswijze kan worden ingediend.

Het wijzigen van het omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

7.2.2. Beroep

Afdeling 3.4 Awb is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan of de wijziging van een omgevingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan of het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in eerste en enige aanleg. Dezelfde procedure is van toepassing op de afwijzing van een verzoek tot wijziging van een omgevingsplan.

Tegen een beschikking krachtens een omgevingsplan waarbij maatwerkvoorschriften worden gesteld, of waarbij wordt toegestaan gelijkwaardige maatregelen te treffen, staat (na de bezwaarfase) beroep in eerste aanleg open bij de rechtbank met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als een dergelijke beschikking wordt geweigerd, geldt hetzelfde.

Het omgevingsplan treedt in werking vier weken nadat van het omgevingsplan mededeling is gemaakt. Een verzoek om een voorlopige voorziening heeft niet automatisch schorsende werking.

8. Belangenafweging en conclusie

Bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan gelden in ieder geval de volgende criteria:

1. de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
2. de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
3. de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
4. de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening

Redenen voor de gemeente om het omgevingsplan niet te wijzigen zijn dan bijvoorbeeld:

1. De gewenste ontwikkeling past niet binnen gemeentelijk beleid. Dit kan blijken uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie en programma's van de gemeente. Dan is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of is er strijd met andere doelen van de Omgevingswet.
2. Voor de gewenste ontwikkeling zijn regels nodig die in strijd zijn met de doelen van de Omgevingswet.
3. Er is geen bereidheid bij de gemeenteraad om het omgevingsplan aan te passen. Hierbij kunnen ook financiële overwegingen meespelen.

De aanvrager dient bij zijn aanvraag de gegevens aan te leveren die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en die hij redelijkerwijs kan krijgen. De gemeente Bernheze mag besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aangeleverde stukken (ook na aanvulling) onvoldoende zijn. Zie de artikelen 3:10, derde lid, 4:2, tweede lid en 4:5 en Awb.

8.1. Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Omgevingswet) geven richting over welke belangen in deze afweging mee te nemen. Bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet de gemeente in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet) en een aantal aspecten uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hiervoor zijn algemene instructieregels opgesteld.

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderij. Hierbij wordt de bestaande woning in gebruik genomen als burgerwoning. Daarbij wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt er een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Door het wegvallen van de emissies gaat de ontwikkeling gepaard met een aanzienlijke verbetering van de volksgezondheid. Ook wordt de omgevingskwaliteit versterkt door sloop van de overtollige bebouwing en de realisatie van de landschappelijke inpassing.

8.2. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Uit artikel 1.2 van de Omgevingswet volgt welke activiteiten in elk geval tot de fysieke leefomgeving behoren.

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Hoe dit evenwicht er precies uit ziet, hangt af van de wijze waarop de betrokken belangen worden gewogen. Net als bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening heeft het bevoegd gezag beleidsruimte bij het bepalen welke belangen bij botsing prevaleren.

De gemeente Bernheze beoordeelt aan de hand van de gegevens of er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 6).

Gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving is er voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bernheze waarmee dit initiatief wordt mogelijk gemaakt sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er een intensieve veehouderij gesaneerd, een landschappelijke inpassing gerealiseerd en overtollige bebouwing gesloopt. Hiermee worden de bebouwingsmogelijkheden ook nog eens fors ingeperkt door het vastleggen van het aantal vierkante meters bebouwing en het verkleinen van het bouwvlak. Gelet op de effecten op de fysieke leefomgeving kan op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3. Verwerken TAM-omgevingsplan

Vóór 2032 moet dit TAM-IMRO omgevingsplan worden omgezet naar het integrale omgevingsplan in STOP (Standaard officiële publicaties). Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden genomen. Het ministerie van BZK heeft de intentie uitgesproken om in de wet- en regelgeving vast te leggen dat regels in het STOP omgevingsplan die inhoudelijk gelijk zijn aan het TAM-IMRO plan niet opnieuw appellabel worden bij het overbrengen. Voor de regels is daarom zoveel mogelijk aangesloten bij de STOP.

9. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Omgevingsdialoog
Bijlage 3: Toelichting invoergegevens AERIUS bouwfase
Bijlage 4: AERIUS berekening bouwfase
Bijlage 5: Achtergrond geur
Bijlage 6: Ecologische quickscan
Bijlage 7: Bodemonderzoek



www.vandunadvies.nl