



CUMELA

Verantwoording TAM-Omgevingsplan

Colofon

Gegevens verantwoording evenwichtige toedeling van functies aan locatie (ETFAL)

Document : TAM-Omgevingsplan in relatie tot het 'gebruik' en 'aanleg' van het kadastrale perceel gemeente Bernheze, sectie I, nummer 272

Datum indiening : 28 november 2025 / 21 april 2026
(Versie 1) : 17 maart 2025

Initiatiefnemer(s) : M.M. Langenhuizen Agrarisch Loon- en Grondverzetbedrijf

Adres : Loosbroekseweg 56-56a, 5388 VP te Nistelrode

Contactgegevens initiatiefnemer

Telefoonnummer : +31 412 61 14 06
Mailadres : info@loonbedrijflangenhuizen.nl

Contactgegevens adviseur

Naam : Cumela Advies
Telefoonnummer : 033-2474940
Mailadres : tjansen@cumela.nl

Projectnummer : ORI 1009

Bevoegd gezag : Gemeente Bernheze
Zaaknummer : 1633071

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Toelichting op TAM-Omgevingsplan.....	6
1.3	Ligging plangebied	6
1.4	Leeswijzer.....	8
2	Gebieds-/Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde ontwikkeling.....	9
2.3	Landschap	10
3	Toetsing aan omgevingsplan	12
3.1	Het omgevingsplan	12
3.2	Strijdigheden	12
4	Toetsing aan beleid	14
4.1	Rijksbeleid en Rijksregels.....	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.1.3	Omgevingswet	16
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	17
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	17
4.2.2	Omgevingsverordening (OV)	19
4.3	Waterschapsbeleid.....	26
4.3.1	watertoets	28
4.4	Gemeentelijk beleid.....	31
4.4.1	Omgevingsvisie Bernheze 2040.....	31
4.4.2	Programma Water en Riolering 2024-2027.....	34
4.4.3	Kwaliteitsverbetering.....	35
4.5	Conclusie beleid.....	36
5	Aspecten fysieke leefomgeving	37
5.1	Kwaliteit leefomgeving	37
5.1.1	Veiligheid	37
5.1.2	Gezondheid en milieu.....	40
5.1.3	Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	45
5.2	M.E.R.-beoordeling	47
5.3	Groen en natuur	48
5.3.1	Natuur	48

5.4	<i>Wegen, verkeer en parkeren</i>	50
5.5	<i>Activiteiten en milieuzonering</i>	51
5.6	<i>Conclusie</i>	52
6	Participatie	53
6.1	<i>Inspraak (omgevingsgesprek)</i>	53
6.2	<i>Participatie omgeving</i>	53
7	Juridische toelichting	54
7.1	<i>Opbouw regels</i>	54
7.1.1	<i>Toelichting</i>	54
7.1.2	<i>Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering</i>	54
7.1.3	<i>Juridische ponsen</i>	55
7.1.4	<i>Regels per functie / activiteit</i>	55
7.1.5	<i>Algemene regels</i>	55
7.1.6	<i>Overgangsregels</i>	55
7.2	<i>Verbeelding</i>	55
8	Uitvoerbaarheid	57
8.1	<i>Economisch</i>	57
8.1.1	<i>Kostenverhaal</i>	57
8.1.2	<i>Financieel economische uitvoerbaarheid</i>	57
8.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	57
8.2	<i>Maatschappelijk</i>	57
8.2.1	<i>Zienswijzen</i>	57
8.2.2	<i>Beroep</i>	58
8.3	<i>Conclusie</i>	58
9	Belangenafweging en conclusie	59
9.1	<i>Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)</i>	59
9.2	<i>Verwerken TAM-Omgevingsplan</i>	60
10	Conclusie	61
11	Bijlagen	62

1 Inleiding

In deze paragraaf is de aanleiding voor het TAM-Omgevingsplan, het planproces en de procedure, ligging van het plangebied, geldende omgevingsplannen en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Deze verantwoording voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief.

Voorliggend TAM-Omgevingsplan heeft betrekking op het bedrijf aan de Loosbroekseweg 56, 5388 VP te Nistelrode.

De familie Langenhuizen heeft een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode, kadastrale gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 272. Het betreft een loonwerkbedrijf welke in hoofdzaak is gericht op agrarisch loonwerk.

Naast de kernactiviteit agrarisch loonwerk c.q. de verhuur van materieel en personeel richt het bedrijf zich op de aanleg, het beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' in brede zin middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen locatie.

Uitgaande van 'hard werken' en een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf. Naast het loonwerkbedrijf heeft initiatiefnemer tevens een akkerbouwtaak.

De specifieke kennis, professionaliteit, mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft ontwikkeld qua activiteiten, materieel en personeel. De medewerkers zijn – hoofdzakelijk in vaste dienst – afkomstig uit directe omgeving. Zij komen met de auto (óf met fiets/brommer) naar de locatie aan Loosbroekseweg 56 te Nistelrode, alwaar het materieel wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgever benodigd is.

De initiatiefnemer beoogt onder meer een efficiëntere, kwaliteitsgerichtere bedrijfsvoering met minimale impact op de omgeving, waarbij o.a. onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden en waarbij de levensduur van machines, grond- en hulpstoffen wordt verlengd.

Daarnaast speelt de initiatiefnemer in op de veranderende eisen van de agrarische sector, zoals emissiebeperking en strengere eisen i.r.t. bemesting, grondbewerking en spuiten van landbouwgewassen. Een gezonde en vitale bodem staat hierbij centraal.

Initiatiefnemer wil een overdekte opslag oprichten specifiek voor bodemverbeteraars zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen. Ook zal de loods dienen als locatie voor het reinigen van veldspuiten die o.a. gewasbeschermingsmiddelen bevatten.

Daarnaast wil de initiatiefnemer een omissie uit het van rechtswege, geldend 'Omgevingsplan gemeente Bernheze' met onderliggend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' herstellen. In dit plan is namelijk (abusievelijk) vergeten om in 'bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden' voor de locatie Loosbroekseweg 56 (overeenkomstig het voorliggende bestemmingsplan Loosbroekseweg 56 Nistelrode) het bestaande bebouwingsoppervlak aan te passen naar 4.100 m².

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Dat betekent dat er een planologische procedure noodzakelijk is.

De beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie zijn besproken tijdens een intaketafel van de gemeente. Als resultaat van de intaketafel werd geconcludeerd dat het verzoek wenselijk is, omdat het aansluit bij de doelstellingen uit de omgevingsvisie Bernheze 2040. In de omgevingsvisie is opgenomen dat de gemeente inzet op vitale en duurzame landbouw & economie. Het plan sluit hierop aan door in te zetten op ondersteunende activiteiten voor de agrarische sector en de diversifiëring van de plattelandseconomie.

Op 24 januari 2025 is een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit in gediend bij de gemeente Bernheze. Hierop kwam de reactie dat onderhavige ontwikkelingen een wijziging van het omgevingsplan betreffen.

Dit TAM-Omgevingsplan Loosbroekseweg 56 te Nistelrode voor de gewenste planologische kaders voor het plangebied en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Toelichting op TAM-Omgevingsplan

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat ze het DSO wel kunnen gebruiken. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-Omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

1.3 Ligging plangebied

De bestaande locatie – kadastrale gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 272 – betreft primair een agrarisch loonbedrijf, gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze op circa 1,3 km ten zuidwesten van de kern Nistelrode.

De bedrijfslocatie is gelegen in een halfopen landschap in het ontginningsgebied 'Rauwe Heide'. De locatie is gelegen in een gebied, welke primair een agrarische functie heeft. Verder zijn in de omgeving ook enkele woonfuncties, alsmede andere agrarisch aanverwante functies aanwezig.



afbeelding 1: Ligging projectlocatie

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de beoogde ontwikkeling nader geduid in relatie tot het omgevingsplan. In hoofdstuk 3 vindt er een toetsing aan het omgevingsplan aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders voor de locatie/het gebied verwoord en de visie/doelen voor het gebied beschreven.

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 wordt het aspect participatie verder uitgewerkt.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een juridische toelichting, in hoofdstuk 8 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld en in hoofdstuk 9 de procedure nader toegelicht. Tot slot is er in hoofdstuk 10 een conclusie.

2 Gebieds-/Planbeschrijving

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied in de huidige en beoogde situatie alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in totaal circa 18.440 m² groot, waarvan circa 12.950 m² het bouwvlak betreft.

Op de bedrijfslocatie is sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, kleinschalig onderhoud en reparatie aan eigen materieel, kantoorvoorzieningen en er is een tankinstallatie en een reinigingsplaats voor eigen materieel aanwezig. Verder is op onderhavige locatie één bedrijfswoning toegestaan. Tot slot is er op onderhavige locatie sprake van een buitenopslag.

Voor de bestaande activiteiten is op 17 augustus 2020 een melding Activiteitenbesluit ingediend. Voor de bedrijfslocatie is op 3 december 2020 een besluit genomen inzake maatwerkvoorschriften voor het aspect geluid. In tBijlage 1 - Regels omgevingsplan Loosbroekseweg 56 te Nistelrode tBijlage 2 is een situatietekening bijgevoegd van de bestaande situatie.



afbeelding 2: Weergave bestaande situatie



afbeelding 3: Weergave bestaande situatie

2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer beoogt een efficiëntere en hoogwaardige bedrijfsvoering met minimale impact naar de omgeving. Dit om onnodige vervoersbewegingen te voorkomen en om de levensduur en kwaliteit van machines, grond- en hulpstoffen te verlengen.

Daarnaast wil de initiatiefnemer een overdekte opslag oprichten voor bodemverbetersaars zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen. Hiermee speelt de

initiatiefnemer in op de toenemende eisen in de veranderende agrarische sector rond emissiebeperking en striktere regelgeving voor bemesting, grondbewerking en gewasbescherming. De opslag ondersteunt een gezonde en vitale bodem en zal tevens dienen als reinigingslocatie van veldspuiten die gewasbeschermingsmiddelen bevatten.

Tot slot wordt een omissie uit het – van rechtswege – geldende omgevingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ hersteld. In dit plan is namelijk (abusievelijk) vergeten om in ‘bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden’ voor de locatie Loosbroekseweg 56 (overeenkomstig het voorliggende omgevingsplan ‘Loosbroekseweg 56 Nistelrode’) het bestaande bebouwingsoppervlak aan te passen naar 4.100 m².

Het plan voorzien in voldoende manoeuvreerruimte, zowel in- als uitpandig. De nieuwe loods wordt opgericht naast bestaande bebouwing, met dezelfde nok- en goothoogte en in overeenstemming met materiaal keuze. In onderstaande afbeelding is de gewenste situatie weergegeven.



afbeelding 4: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie.

2.3 Landschap

Kenmerkend voor het gebied is de verkavelingsstructuur van de omgeving. Door de kleinschaligheid van de directe omgeving, bepaald door bosjes, kavelgrensbeplanting en boomlanen, is de omgeving halfopen. Kenmerkend voor de locatie is de aanwezigheid van veelal agrarische bedrijven, rationeel verkaveld in het halfopen landschap met grote lineaire percelen en linten met laan- en singelbeplanting. De bomenrijen en de bosjes zijn de beelddragende elementen van de omgeving.

Rondom het plangebied zijn verschillende gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ten zuiden is een beek en bron te vinden met een kruidenrijk grasland. Op de planlocatie is in de huidige situatie een sloot aanwezig (zie afbeelding 1). In de beoogde situatie wordt de nieuwe loods opgericht op de plaats van de sloot. Derhalve wordt de sloot verplaatst richting de beek en bron aan de zuidzijde (zie *afbeelding 7*). Ook zijn verschillende houtwallen/singels te vinden rondom het plangebied. Dit zijn lijnvormige landschapselementen met houtige gewassen. Sommige van deze landschapselementen zijn al eeuwen oud. De functie was vaak meerledig: zo dienden dergelijke landschapselementen als perceel scheiding en veekering maar leverden ze ook gebruikshout op. Door de schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn vele kilometers van deze elementen verdwenen.

3 Toetsing aan omgevingsplan

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Bernheze.

3.1 Het omgevingsplan

De initiatiefnemer exploiteert een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode, kadastrale gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 272.

Voor de projectlocatie is het rechtswege – geldende Omgevingsplan gemeente Bernheze met onderliggend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld op 8-10-2014) van toepassing.

Conform het omgevingsplan zijn op onderhavige locatie de volgende functies en aanduidingen van toepassing:

- enkelfunctie 'Agrarisch'
- Dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' (gedeeltelijk)



afbeelding 5: Uitsnede vigerend omgevingsplan. Projectlocatie met blauw omkaderd.

In de bouwregels (ex. artikel 3.2) van het vigerende omgevingsplan staat opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. Er zijn geen regels opgenomen in het omgevingsplan om hiervan af te wijken.

3.2 Strijdigheden

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de kaders van het huidige omgevingsplan.

In artikel 3.4.1, onder lid j van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

5. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
6. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5.000 m².

Aangezien voor onderhavige aanvraag het bouwvlak vergroot beoogd te worden, is bovenstaand artikel niet toe te passen.

In het vigerende omgevingsplan van de gemeente Bernheze met onderliggend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is geen passende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het functie-/bouwvlak voor gronden met de functie *Agrarisch*.

Ook is in het omgevingsplan opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden. In het omgevingsplan zijn hiervoor geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt nader verantwoord waarom de functie niet strijdig is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve toch toegestaan zou kunnen worden.

Tevens zijn er in het Omgevingsplan van de gemeente Bernheze geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onderhavige ontwikkeling toe te staan op de planlocatie.

4 Toetsing aan beleid

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding per 1 januari 2024) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI beschrijft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

Met het oog op de klimaatbestendigheid van Nederland moeten functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgesteld op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Ook dient de infrastructuur voor energie beter te worden afgestemd op de toename van transport en opslag van duurzame energie. Daarnaast is er een opgave voor het realiseren van bronnen van duurzame energie. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij de inpassing van energie-infrastructuur aandacht vragen met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de wens om de economie en energievoorziening duurzaam en circulair te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt ingezet op het actief clusteren van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (intern)nationale corridors. Om de steden sterk, aantrekkelijk en gezond te houden wordt gewerkt aan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. Om te voorzien in de grote actuele woonbehoefte is een pakket aan maatregelen voorgesteld; ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden dienen daarbij hun groene karakter te behouden. Tegelijkertijd moet het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad worden verbeterd.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds

blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Relatie tot het plangebied

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Conclusie

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- ❖ bestaand stedelijk gebied: betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- ❖ Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Relatie tot het plangebied

De ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkeling” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden,

dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Van een uitbreiding van een bedrijventerrein in de zin van artikel 5.129g is geen sprake. Er wordt bebouwing opgericht en een gebruiksfunctie wordt hersteld binnen de bestaande functie, zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Op grond van jurisprudentie inzake de Ladder, gebaseerd op de wetgeving voor 1 januari 2024, kan worden geconcludeerd dat onderhavige plan niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De realisatie van bebouwing en het herstellen van het bebouwingsoppervlak ten behoeve van het vigerende loon- en grondverzet is volgens de jurisprudentie (w.o. ABRvS 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS.2016.1438), niet als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling aan te merken. Agrarisch verwante bedrijvigheid hoort immers thuis in het buitengebied en is dus geen bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling. Op basis van consistentie is deze jurisprudentie nog als representatief te beschouwen.

Ook wordt verwezen naar de beleidsaspecten zoals genoemd in hoofdstuk 4.

De ontwikkeling is niet als substantieel aan te merken. De ontwikkeling leidt in relatie tot deze paragraaf niet tot een onevenwichtige toedeling van functies.

4.1.3 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) van toepassing. De Ow gaat over de fysieke leefomgeving. Onder de Ow geldt een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven én burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De Ow regelt het recht voor de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan bouwen, ruimtelijke ordening, natuur, water en milieu. De Ow biedt de kaders van het recht voor de fysieke leefomgeving.

In vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en een ministeriële regeling is de Ow verder uitgewerkt.

Omgevingsbesluit

Het omgevingsbesluit bevat procedures en alles wat daarbij hoort. Bijvoorbeeld: wie bevoegd gezag is voor een omgevingsvergunning, welke procedure van toepassing is en hoe milieueffectrapportage plaatsvindt.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksregels voor de overheid. Er staat onder andere in wat er in omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen moet staan. Ook omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl. Verder geeft het Bkl regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning. En regels over monitoring en gegevensverzameling.

Het Bkl omvat instructieregels, zoals voor het evenwichtig toedelen van functies met bovenlokale belangen, veiligheid, gezondheid, geluid, geur, milieu, stiltegebieden, etc. etc.

Voor zover relevant zijn deze instructieregels in deze onderbouwing nader uitgewerkt (zie hoofdstuk 6).

Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

Omgevingsregeling

In de omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

Conclusie

Opgemerkt wordt dat middels onderhavige verantwoording annex onderbouwing inzicht wordt gegeven in het evenwichtig toedelen van functies.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingswet verplicht provincies om één omgevingsvisie en één omgevingsverordening te maken. Reeds in 2018 heeft de provincie ingezet op het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal omgevingsbeleid. De afgelopen jaren is het omgevingsbeleid geactualiseerd.

De meest recente versie van de omgevingsvisie Noord-Brabant dateert van 14 december 2018 en is in werking getreden met de Omgevingswet. De omgevingsvisie van Noord-Brabant biedt een strategische blik op de (lange(re) termijn voor de gehele fysieke wereld en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Noord-Brabant. De omgevingsvisie vormt samen met de omgevingsverordening en het omgevingsprogramma het provinciale omgevingsbeleid van de provincie Noord-Brabant. Het omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert.

De Noord-Brabantse leefomgeving verbeteren is waar de provincie aan werkt. Door middel van vijf kernwaarden voor het handelen van de provincie werkt Noord-Brabant naar de toekomst. Met deze kernwaarden maakt de provincie ruimte voor zeer belangrijke ontwikkelingen rond meerwaarde creatie, innovatie, kwaliteit, verbetering en preventie.

De vijf kernwaarden voor het handelen van de provincie Noord-Brabant zijn als volgt:

- We gaan voor meerwaarde-creatie
- We gaan voor technische én sociale innovatie
- We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit
- We gaan voor steeds beter
- We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel

In Noord-Brabant, dat zich onderscheidt door ongekeerde diversiteit, naast jonge, grootschalige, open landschappen zijn er kleinschalige coulisselandschappen doorsneden door beken. Op de overgang tussen klei en zand liggen nog restanten van een veenlandschap met de karakteristieke

slagenverkaveling, turfvaarten en moerputten. Bourgondische middeleeuwse steden, zoals Bergen op Zoom en Heusden, liggen op korte afstand van hightech campussen en stedelijk metropolitane gebieden. Hierdoor is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gerelateerd aan de vijf kernwaarden. De fysieke leefomgeving moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van ‘verbeteren van de fysieke leefomgeving’ is dat initiatiefnemers van ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

De provincie heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Door programma’s op te stellen met middelen om doelen te realiseren, al dan niet samen met medeoverheden doelt de provincie ontwikkelingen mogelijk te maken.

De provincie wil naar een economisch systeem dat inclusief en tegelijk duurzaam is en daardoor bijdraagt aan de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties. De beoogde ontwikkelingen dragen bij aan de verduurzaming van de provincie door te investeren in een moderne bedrijfslocatie en vakbekwaam en goed opgeleid lokaal personeel, waarbij gebruik gemaakt wordt van een innovatief machinepark en een innovatieve werkwijze en waar lokaal verantwoord wordt omgegaan met stoffenstromen en de kwaliteit van een gezonde bodem het uitgangspunt is. De provincie wil in 2050 duurzame landbouw realiseren. De provincie legt verder de nadruk op het bevorderen van duurzame initiatieven, in plaats van het tegenhouden van niet-duurzame initiatieven. Door het stimuleren van duurzame innovaties helpt de provincie de innovaties tot economische waarde te brengen. Door middel van de beoogde ontwikkeling wordt een efficiëntere en kwalitatief betere bedrijfsvoering met minder impact naar de omgeving, waarbij o.a. onnodige vervoersbewegingen voorkomen worden en waarbij machines en grond- en hulpstoffen een langere levensduur hebben en beter van kwaliteit zijn.

De initiatiefnemer wil inspelen op een veranderende agrarische sector, waarbij beperkingen van emissies en strengere eisen in relatie tot bemesting, grondbewerking en spuiten van landbouwgewassen leidend gaan zijn. Het uitgangspunt hierbij is een gezonde en vitale bodem. Dit initiatief speelt in op de visie van de provincie om duurzaam bodembeheer lonend te maken voor de landbouwsector. Ook stimuleert de provincie innovaties waardoor en minder emissies naar de lucht optreden vanuit bedrijfsgebouwen, bemeste percelen en verkeer.

Door de realisatie van een robuuste landschappelijke inpassing worden ecologische verbindingzones versterkt. Ecologische verbindingzones vormen een essentiële bouwsteen van het Natuurnetwerk Brabant. Door groene verbindingen te leggen tussen de natuurgebieden zorgen zij dat dieren en planten niet geïsoleerd raken.

De projectlocatie bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland, stiltegebieden of belangrijk weidevogel gebieden. Wat betreft de bescherming van deze natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 6.3.1 van deze toelichting.

Conclusie

Onderhavige ontwikkelingen voorziet in een ontwikkeling van de verduurzaming van het bedrijf, wat een efficiëntere en kwalitatief betere bedrijfsvoering met zich mee brengt. Door in te spelen op de veranderende agrarische sector bemiddeld de initiatiefnemer een gezonde en vitale bodem. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

4.2.2 Omgevingsverordening (OV)

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 11 maart 2022 de omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna omgevingsverordening of OV) vastgesteld, met gewijzigde vaststelling op 27 oktober 2023. De OV is de afgelopen jaren met enige regelmaat geactualiseerd. De meest recente versie is de geconsolideerde versie van 1 januari 2025.

Om Uitvoering te geven aan de omgevingsvisie (paragraaf 5.2.1) heeft de provincie verschillende instrumenten tot haar beschikking. De OV is daarbij slechts één van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De OV bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

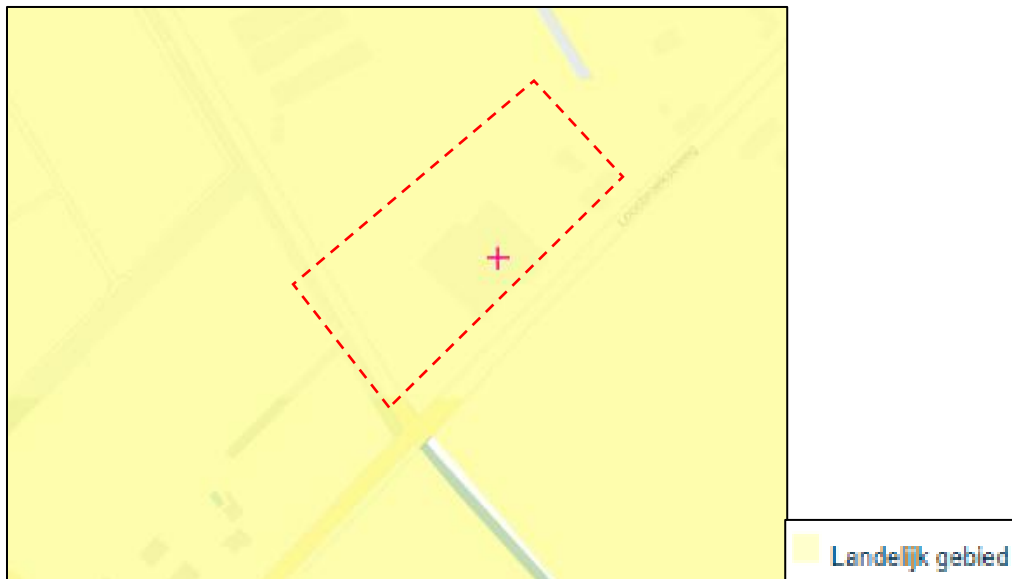
De OV wil goede initiatieven ondersteunen. De OV sluit aan bij de nieuwe manier van werken uit de omgevingsvisie Noord-Brabant en worden onder andere mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de OV in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'Ja mits – benadering' (i.p.v. Nee, tenzij).

De OV is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied waarbij verschillende gebiedsaanwijzingen (regels), activiteiten beperkt gebied of activiteiten ambtsgebied van toepassing kunnen zijn. Door op een willekeurig punt op de kaart te klikken, is zichtbaar welke regels op die plek gelden. Via de kaarten (in totaal 9 stuks, 'Kaart 1: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen', 'Kaart 2: Instructieregels gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden', 'Kaart 3: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging', 'Kaart 5: Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant', 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied', 'Kaart 7: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging', 'Kaart 8: Instructieregels gemeenten, waterschappen en Gedeputeerde Staten: infrastructuur'. Kaart 9: Ambtsgebied – alle regels en locaties op alfabetische volgorde') welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en) per grondgebied – digitaal – te herleiden.

Beoordeling projectlocatie in relatie tot OV

De Interim omgevingsverordening richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de omgevingsvisie Noord-Brabant.

De kaarten 2 t/m 4, 6 en 8 behorende bij de OV bevatten instructieregels voor gemeenten. De projectlocatie ligt in het landelijk gebied, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding.



afbeelding 6: Uitsnede omgevingsverordening, rode omkadering betreft projectlocatie

Ecologische verbindingzones

Ecologische verbindingzones staat in de OV gedefinieerd als ‘groene schakels die natuurgebieden in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) verbinden. Het Natuur Netwerk Brabant is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Ecologische verbindingzones zijn noodzakelijk om populaties gezond te houden en genetische uitwisseling te bevorderen. Hiervoor moeten ecologische verbindingzones groot genoeg zijn om de migratie tussen gebieden te bieden. Ecologische verbindingzones zijn (vaak) langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.

Op basis van artikel 5.11, lid 3, onder f, wordt de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingzone als een verbetering van de landschappelijke kwaliteit beschouwd.

Door de robuuste landschappelijke inpassing van de initiatiefnemer wordt de ecologische verbindingzone liggend over het terrein van de projectlocatie versterkt (zie afbeelding 7).



afbeelding 7: Ecologische verbindingszone i.r.t. plangebied. Bron: Atlasleefomgeving

4.2.2.1 Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving voor de activiteiten aan de Loosbroekseweg 56 voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vastgesteld in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit wordt hieronder onderbouwd.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De ontwikkelingen aan de Loosbroekseweg 56 dragen bij aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit door middel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit sluit bij aan de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet, waarbij het bereiken en behouden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving centraal staat.

Bij de invulling van de locatie is rekening gehouden met verschillende milieuaspecten, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit, die van invloed kunnen zijn op de gezondheid en veiligheid van omwonenden en initiatiefnemer. Zo wordt door het oprichten van de nieuwe loods stuifgevoelige materialen in pandig opgeslagen. Verder wordt een gedeelte van de activiteiten naar binnen verplaatst, zodat o.a. geluid-, en stofemissies c.q. milieuhinder beperkt wordt. Tevens wordt in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas de nabijgelegen ecologische verbindingszone verlengd. Hiervoor amoveert initiatiefnemer een deel van zijn bouwvlak.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ontwikkeling aan de Loosbroekseweg 56 voldoet aan de voorwaarden voor zorgvuldig ruimtegebruik zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Initiatiefnemer is voornemens om enkel een noodzakelijke uitbreiding van het planologisch toegestane ruimtebeslag te realiseren. De ruimte

die noodzakelijk is wordt specifiek ingericht en dient niet in contact te komen met de bestaande 'schone ruimte'. Deze ruimte heeft betrekking op het inspelen van een veranderende agrarische sector waarbij de kwaliteit van bodem steeds meer het uitgangspunt wordt. Initiatiefnemer wil zijn klanten hier optimaal in bedienen.

De extra ruimte die noodzakelijk is voor de opslag van o.a. bodemverbeteraars is noodzakelijk. Door het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods, waardoor de opslag van o.a. bodemverbeteraars inpandig plaatsvindt, zorgt voor een vermindering van de milieuhinder naar de omgeving. Tot slot is initiatiefnemer voornemens om een gedeelte van het bestaande bouwvlak te amoveren ten dienste van de gewenste uitbreiding. Hierbij wordt het bestaande bouwvlak niet gesplitst

Derhalve kan gesteld worden dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Bij de toepassing van de lagenbenadering is het van belang inzicht te bieden in de verschillende effecten op de verschillende ruimtelijke lagen en hoe negatieve effecten worden voorkomen. Dit wordt gedaan door de ondergrond, netwerklaag en bovenste laag afzonderlijk te analyseren en hun onderlinge wisselwerking te beschouwen.

Ten eerste wordt rekening gehouden met de ondergrond, waarbij aspecten zoals bodemkwaliteit, grondwaterbeheer en archeologische waarden worden meegenomen. De bestaande waterberging wordt verplaatst en vermeerderd in het ontwerp om een bijdrage te leveren aan klimaatbestendigheid en om verdroging van de omgeving tegen te gaan. Op de planlocatie wordt een nieuwe bedrijfsloods opgericht, waarbij ook de biodiversiteit wordt versterkt door middel van een robuuste landschappelijke inpassing. Tevens vindt in de nieuwe bedrijfsloods de opslag van bodemverbeteraars, zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen. Hiermee draagt initiatiefnemer bij aan een gezonde en vitale bodem.

In de netwerklaag wordt aandacht besteed aan infrastructuur, natuurnetwerken en energievoorzieningen. Initiatiefnemer is midden in diens werkgebied gelegen, waardoor hij optimaal kan inspelen op de behoefte van diens klanten. Door o.a. meer hoogwaardige bodemverbeteraars en andere producten te leveren. De locatie is gelegen in een gebied waar de agrarische sector sterk vertegenwoordigd is. Hiermee is de planlocatie passend gelegen in de netwerklaag en de omgeving.

De bovenste laag richt zich op cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de effecten op de leefomgeving. De landschappelijke inpassing wordt verbeterd door het uitbreiden van de sloot en door de ecologische verbindingszone. Ook wordt de nieuwe loods direct naast bestaande bebouwing opgericht, zodat de landschappelijke impact beperkt blijft. Tevens wordt de nabij gelegen ecologische verbindingszone. Hierdoor draagt onderhavig initiatief bij aan de landschappelijke waarden van de omgeving.

Daarnaast wordt de factor tijd actief benut door rekening te houden met de herkomstwaarde van de lagen en de toekomstbestendigheid van de ontwikkeling. Door de bedrijfslocatie uit te breiden met een nieuwe bedrijfsloods, wordt een doelmatige invulling gegeven aan een niet-gevoelige, passende functie.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een zorgvuldige lagenbenadering door een geïntegreerde aanpak waarin effecten op water, infrastructuur, natuur, bebouwing en leefomgeving zorgvuldig worden afgewogen en negatieve effecten worden geminimaliseerd.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

De ontwikkeling aan de Loosbroekseweg 56 voldoet aan de meerwaardecreatie zoals vastgelegd in Artikel 5.10 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De economische meerwaarde van het project komt voort uit het behoud en de doorontwikkeling van het agrarische loonbedrijf op de locatie. Dit draagt bij aan de lokale economie door het bieden van werkgelegenheid en ondersteuning van bedrijven in de regio. Door deze invulling wordt tevens voorkomen dat het perceel leeg komt te staan of een minder passende functie krijgt, wat een duurzaam en economische verantwoord ruimtegebruik bevordert.

De sociale meerwaarde blijkt uit de betrokkenheid van de initiatiefnemer bij de lokale gemeenschap. Initiatiefnemer is betrokken bij het project 'Veilig leren omgaan met opvallend landbouwverkeer en het dodehoekproject'. Initiatiefnemer is dus zeer bewust van het gevaar wat opvallende landbouwvoertuigen kunnen hebben op de omgeving, en is actief bezig met voorlichting om dit gevaar te minimaliseren. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in Artikel 5.11. Dit gebeurt door de aanleg van de ecologische verbindingszone. De nieuwe loods wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving, zowel qua schaal als materiaal gebruik, zodat deze aansluit bij het karakter van het buitengebied.

Samengevat voldoet het project aan de eisen voor meerwaarde creatie door een evenwichtige combinatie van economische, ecologische en sociale aspecten. Het initiatief biedt niet alleen een functionele invulling van de locatie, maar draagt ook bij aan bredere maatschappelijke en ruimtelijke opgaven, waarmee de ontwikkeling in lijn is met het provinciale beleid.

Naast de basisprincipes zijn er ook specifieke regels opgenomen. Voor de ontwikkelingen van dit omgevingsplan zijn de regels voor agrarisch-technische en agrarisch-verwante (hulp-)bedrijven in het landelijk gebied relevant.

Artikel 5.46 Groenblauwe waarden

Artikel 5.46 stelt dat een omgevingsplan ter plaatse van groenblauwe waarden:

- a. Strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De ontwikkeling aan de Loosbroekseweg 56 draagt bij aan het behoud en de versterking van het bodem- en watersysteem doordat deze expliciet is gekoppeld aan een hoogwaardige landschappelijke inpassing. Binnen het plan wordt niet enkel bebouwing opgericht, maar wordt door middel van de landschappelijke inpassing een robuuste groenstructuur gerealiseerd, welke zorgt voor een betere infiltratie van hemelwater, vermindert afstroming en draagt bij aan het vasthouden van water in het gebied. De toevoeging van de retentiesloot versterkt dit effect, waardoor het watersysteem niet alleen behouden blijft, maar wordt verbeterd en klimaatbestendig wordt ingericht. Binnen de te realiseren ecologische verbindingszone, die in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt aangelegd, zal onder andere een waterpartij worden gerealiseerd. Deze samenwerking met het waterschap verlengt en verbetert de ecologische verbindingszone, wat bij draagt aan het herstel van de biodiversiteit. Door groene verbindingen te leggen tussen de natuurgebieden zorgen EVZ's ervoor dat dieren en planten niet geïsoleerd raken.

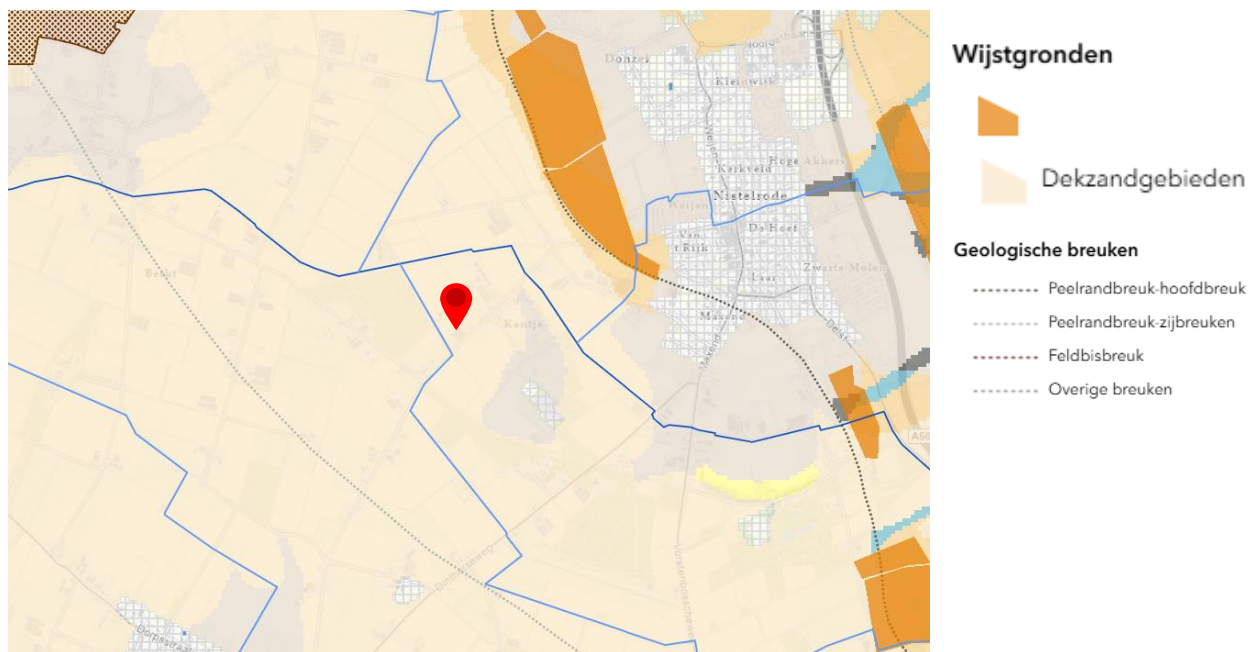
- b. Bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

Het plangebied is gelegen in een halfopen agrarisch landschap dat wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met lineaire percelen, laanbeplanting en kleinschalige landschapselementen zoals bosjes en houtsingels. Daarnaast is sprake van een gebied met dekzandruggen en lager gelegen vlakten, waarbij hoogteverschillen en bodemopbouw bepalend zijn voor het functioneren van het watersysteem en de landschappelijke structuur. Hydrologisch wordt het gebied gekenmerkt door

sloten en lage delen waar water wordt afgevoerd en vastgehouden. De planlocatie is ten zuiden gelegen van hoofdbreuk van de Peelrandbreuk en ten noorden van een zijbreuk van de Peelrandbreuk. Deze breuken zorgen in combinatie met het dekzandgebied voor het verschil in hoogteligging (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Daarnaast is het gebied nabij wijstgronden gelegen. Wijstgronden zijn door de Peelrandbreuk ontstaan en zorgen in de hogere delen van het landschap voor moerassige gebieden. Het gevolg daarvan is een rijke flora en fauna.

De landschappelijke inpassing speelt hierop in door deze structuren in samenwerking met het waterschap te versterken.



Afbeelding 8: ligging plangebied (aanwijzer) t.o.v. Gebiedspaspoort

- c. *Stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*

De bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden is gebord in de regels van het plan. De landschappelijke inpassing vormt hierbij geen vrijblijvende toevoeging, maar een integraal onderdeel van het plan. De gekozen inrichting van de landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de inheemse beplanting aansluit bij de natuurlijke en landschappelijke context. Daarnaast zorgen de groene structuren voor een natuurlijke buffering van het gebruik van het terrein, waardoor mogelijk negatieve effecten van de bedrijfsactiviteiten op omliggend natuur en water wordt beperkt.

- d. *Bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologisch-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Zoals bij de voorgaande leden aangetoond, gaat de ontwikkeling gepaard met een duidelijke en aantoonbare verbetering van biodiversiteit, landschap en watersysteem. Door de aanleg van de houtsingels, landschapsbomen en kruidenrijk grasland ontstaat een aanzienlijke uitbreiding van de leefgebieden van flora en fauna. De variatie in vegetatiestructuur zorgt voor een grote diversiteit aan habitats, waardoor verschillende soorten zich kunnen vestigen en verplaatsen binnen het gebied. Hiermee draagt de landschappelijke inpassing bij aan het vergroten van de ecologische verbindingszone in het gebied.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de OV Noord-Brabant.

Agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven

Het gaat hier om twee categorieën bedrijven met een nauwe relatie met de agrarische sector:

- Een agrarisch technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat diensten verleend aan de in het landelijk gebied gevestigde agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven wordt daarom niet vastgehouden aan het uitgangspunt van vestiging op een bedrijventerrein.
- Een agrarisch verwant bedrijf heeft een nauwe relatie met een agrarische functie maar levert diensten aan burgers. De vestiging op een bedrijventerrein is daarom lastig en bovendien zijn deze bedrijven vanuit hun aard vaak niet kleinschalig.

Bestaand bedrijf

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een omgevingsplan aan bestaande loonbedrijven, in het landelijk gebied, een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden, behoudens in het geval dat de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 hectare is bereikt. De specifieke planologische gebruiksactiviteit dient te worden vastgelegd en een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking dient te worden uitgesloten.

In de bestaande situatie is sprake van een oppervlak van 1,3 hectare. In de beoogde situatie is sprake van een toename van 0,2 hectare, waardoor het beoogde bouwvlak een oppervlak van 1,5 hectare heeft. In zowel de bestaande als beoogde situatie zijn geen activiteiten i.r.t. mestbewerking. Deze zullen planologisch worden uitgesloten.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de beoogde kwaliteitsverbetering.

Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Artikel 5.74 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant en voorziet in de mogelijkheid om in een ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf te voorzien als er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo moet het plan passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied, zoals bedoeld in artikel 5.12 van de OV. De omvang van het bouwperceel mag door middel van de ontwikkeling ten hoogste 1,5 ha bedragen. Door onderhavige ontwikkeling wordt op de planlocatie een bouwvlak van 1,5 ha gerealiseerd. Tevens moet het perceel buiten een gebied met waarden liggen zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6. Als laatste is een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking uitgesloten. Mestbehandeling, -vergisting of -bewerking zijn niet van toepassing op de planlocatie.

Derhalve kan er gesteld worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 5.74 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant betreft de uitbreidingsmogelijkheid van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteiten toedeelt in het landelijk gebied. Voor de ontwikkeling dient een onderbouwing te worden opgesteld met toepassing van de basisprincipes bedoeld in paragraaf 5.1.2, en gaat in op welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving. Ook welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. Op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 kwaliteitsverbetering landschap dient beschreven te worden. De effecten van onderhavige ontwikkeling op de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn reeds bovenstaand uitgewerkt. Voor het aspect mobiliteit, is de huidige planlocatie passend voor het bedrijf, aangezien het bedrijf, zoals omschreven in de omgevingsvisie van de gemeente Bernheze, is gelegen binnen een gebied waar verduurzaming en innovatie van de landbouw centraal staat. Door middel van onderhavige ontwikkeling kan initiatiefnemer bijdragen aan deze gemeentelijke beleidsdoelen door in te spelen op de veranderende agrarische sector, waarbij – vanuit initiatiefnemer – een gezonde en vitale bodem het uitgangspunt is. Initiatiefnemer draagt hier aan bij in de omgeving door de opslag van bodemverbeteraars, zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen. Initiatiefnemer is centraal gelegen in een gebied met veel landbouwgronden. De Loosbroekseweg sluit aan op een ‘prioriteit landbouwverkeer’ ontsluiting. Hiermee wordt bevestigd dat de huidige locatie van initiatiefnemer passend is binnen de omgeving.

Als laatste dient omschreven te worden op welke wijze de sloop van leegstaand of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd. Op de planlocatie is geen sprake van leegstaande of overtollige bebouwing. Derhalve zal er geen sloop van bebouwing plaatsvinden door realisatie van onderhavige ontwikkeling.

Paragraaf 5.2.6 Aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden

Artikel 5.43 OV stelt dat er moet worden voldaan aan de ter plaatse aanwezige Aardkundige waarden door het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de OV Noord-Brabant.

4.3 Waterschapsbeleid

In de waterschapsverordening van het Waterschap Aa en Maas staan de voorwaarden voor het uitboeren van activiteiten onder het ‘Ja, mits’-principe. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Beleidsregels hebben zowel externe als interne werking. Beleidsregels zijn in principe ook voor het opstellen van een watertoetsadvies richtinggevend. Als daarom voor nieuw stedelijk gebied een positief watertoetsadvies is afgegeven, wordt de aanvraag voor een watervergunning in principe vooral aan dat advies getoetst. In veel gevallen zal dit leiden tot een vlotte watervergunningsprocedure leiden.

Met het waterbeleid stelt het waterschap de volgende doelen:

- Beschermen van de functie van watergangen;
- Beschermen van het watersysteem;
- Het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

De zuidwestelijk gelegen watergang aan het perceel betreft een a-watergang. Voor a-watergangen is het verboden om handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen

te laten staan, liggen of drijven. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van wateren met een a-status.

Voorheen was de keur de traditionele verordening met geboden en verboden. De waterschapsverordening is volledig digitaal en regels zijn nu specifiek gekoppeld aan gebieden waar ze gelden en toegespitst op activiteiten die iemand kan doen.

In de waterschapsverordening van Aa en Maas staat opgenomen dat als de berging als gevolg van de werkzaamheden minder wordt, moet hiervoor worden gecompenseerd. Dat betekent dat binnen hetzelfde peilvlak, zo dicht mogelijk bij de ingreep, eenzelfde hoeveelheid waterberging gegraven moet worden. Dit geldt voor alle ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Waterbeheerplan

In het waterbeheerplan 2022-2027 (WBP) worden de doelstellingen vanuit waterschap Aa en Maas beschreven en hoe die doelstellingen gehaald zullen worden in de vorm van drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; en
3. Schoon water.

In het WBP zijn de programma's uitgewerkt tot concrete doelstellingen die aan de hand van de beschikbare instrumenten van het waterschap doorgevoerd worden: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en 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 Keur verwijst naar 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.

In de Waterschapsverordening van Aa en Maas staat in artikel 2.137 omschreven, dat voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen worden getroffen om versnelde afvoer van het hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).

Voor de gemeente Bernheze geldt een waterschrijf van 0,07 m.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater volgens de voorkeursvolgorde verwerken:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

4.3.1 watertoets

uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terrein verhardingen, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioleringszuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater wat getransporteerd wordt naar de rioolzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen, etc.) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te kunnen verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Met o.a. de Toolbox Emissiebeperking willen Nefyto, de Unie van Waterschappen, LTO Nederland, Agrodus en Cumela gezamenlijk de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater beperken.

Referentiesituatie

Ter plaatse van het plangebied zijn verschillende bedrijfsgebouwen en voorzieningen voor buitenopslag aanwezig.

Op de locatie is sprake van drie soorten afvalstoffen:

- niet-verontreinigd hemelwater;
- afvalwater afkomstig van de wasplaats; en
- huishoudelijk afvalwater.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar een infiltratiesloot. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken en schone erfverharding. Het afvalwater, weke ontstaat bij het reinigen van voertuigen, is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en zijn voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterriool. Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel, waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijke vuilwaterriool wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd met bijbehorende erfverharding met in totaal een oppervlakte van 2.250 m².

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. Zoals eerder gesteld geldt er voor een toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m² een compensatieplicht.

Deze compensatieplicht kan worden berekend aan de hand van de volgende rekenregel:

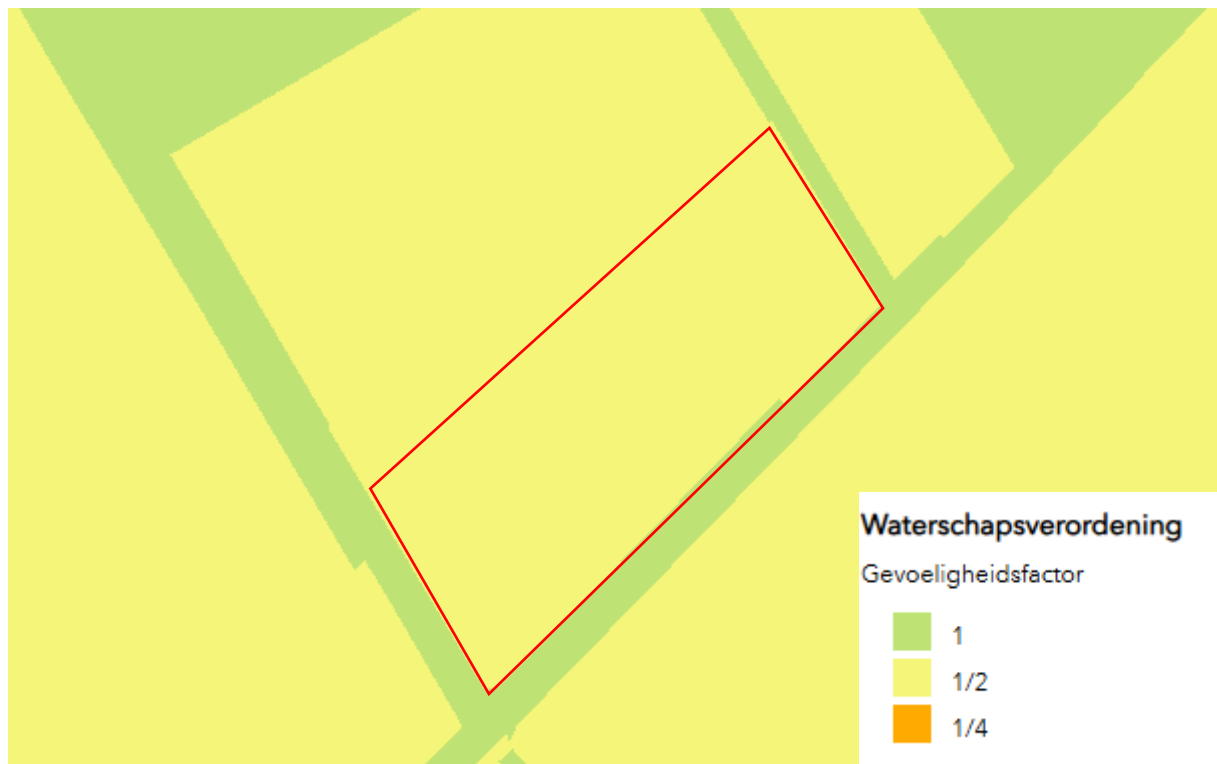
Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,07 (in m).

De Kaart Gevoeligheidsfactor Waterschap Aa en Maas geeft aan en voor de specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden:

- gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden;
- gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden;
- gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De gevoeligheidsfactor voor het plangebied betreft gevoeligheidsfactor ½ (zie afbeelding 9).



afbeelding 9: ligging planlocatie (rood omkaderd) gevoeligheidsfactor ½. Bron Kaarten Waterschapsverordening - Waterschap Aa en Maas

de factor 0,07 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 70 mm ($700 \text{ m}^3/\text{ha}$) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zouden komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is geen vast formule.

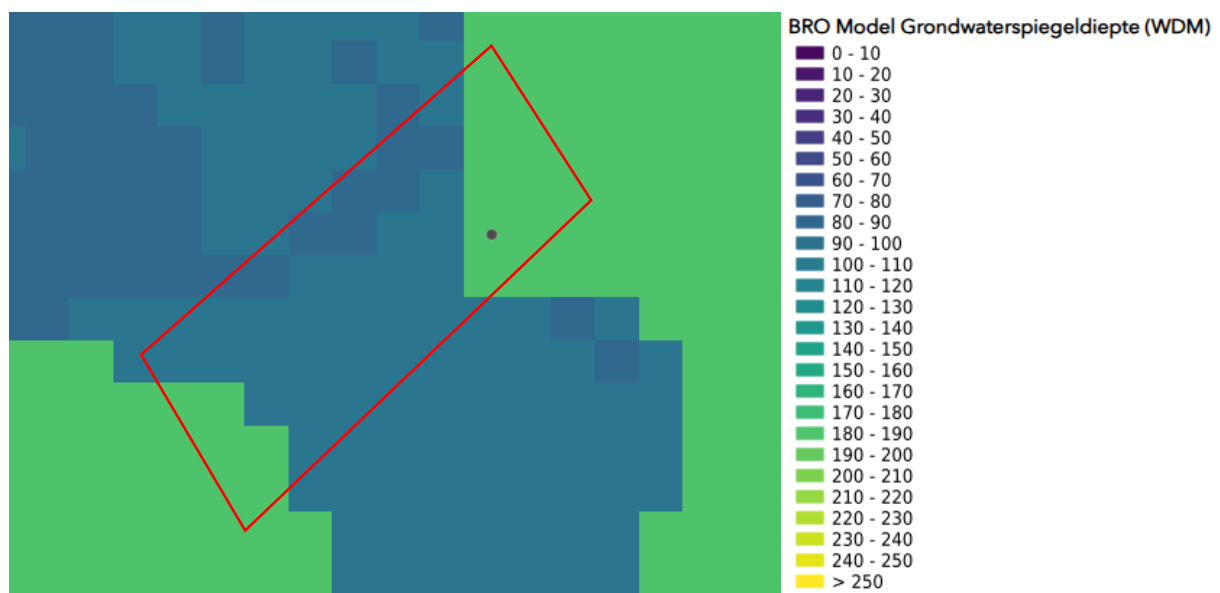
De toename verhard oppervlak ten opzichte van de referentiesituatie bedraagt 2.250 m^2 aan nieuwe verharding en bedrijfsbebouwing. Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en de 10.000 m^2 .

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = 2.250 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,07 = 78,75 \text{ m}^3$$

Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie

Op basis van de actuele grondwatertrap blijkt dat er ter plaatse van de beoogde watercompensatie het waterbergend vermogen van 1,00 meter (zie afbeelding 10), uitgaande van het BRO Model Grondwaterspiegeldiepte (WDM)



afbeelding 10: ligging plangebied (rood omkaderd) t.o.v. grondwaterspiegeldiepte. Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant

Beoogde retentievoorziening

Als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan 'Loosbroekseweg 56 Nistelrode' was extra bergend vermogen van 105 m^3 benodigd. Hiervoor is een infiltratiesloot en – poel worden gerealiseerd met een oppervlak van 360 m^2 , waarbij de infiltratiesloot een lengte heeft van 60 m, met een diepte van gemiddeld 0,8 m en een breedte van 2 m. De infiltratiepoel heeft een oppervlakte van 240 m^2 . Hiermee is 288 m^3 aan water gecompenseerd, meer dan minimaal nodig was.

Bovenstaand is de nieuwe watercompensatie berekend, waarbij er minimaal $78,75 \text{ m}^3$ aan volledig waterbergend vermogen gerealiseerd worden.

De huidige infiltratiesloot en -poel hebben een waterbergend oppervlak van 360 m^2 . De huidige infiltratiesloot wordt verlengd van 78 m naar 86 m. Hierbij wordt de sloot ook verdiept tot een diepte

van 1 m. Door de verplaatsing, verdieping en verlenging van de huidige retentiesloot zal 31,6 m³ aan watercompensatie plaatsvinden.

De overige watercompensatie (41,15 m³) zal plaatsvinden in de ecologische verbindingszone, die in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt aangelegd. Het realiseren van de EVZ zal (deels) bestaan uit het verlagen van de gronden. Hierdoor wordt voldoende voorzien in het aspect watercompensatie. Deze compensatie vindt plaats aan de zuidwestzijde van het perceel (zie afbeelding 7).

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De omgevingsvisie voor de gemeente Bernheze is op 28 september 2023 definitief vastgesteld door de gemeenteraad. In de omgevingsvisie is aangegeven welke toekomst de gemeente wenselijk vindt en hoe de initiatieven een plek kunnen krijgen. De omgevingsvisie bevat het strategische, integrale, langetermijnbeleid voor de fysieke leefomgeving en heeft betrekking tot: gebiedsdekkende structuurvisies; verkeers- en vervoersvisies en; groen- natuur- en milieubeleidsvisies. Het doel van de visie is het behoud van de omgevingskwaliteit en het richting geven aan nieuwe ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. De visie gaat over alles wat buiten aanwezig is, zichtbaar en onzichtbaar, en zoekt de samenhang. De omgevingsvisie is onderdeel van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

De kern van de omgevingsvisie Bernheze bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In de uitwerking worden opgaven vertaald naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving
Een gezonde leefomgeving bevordert de fysieke, sociale en mentale gezondheid van inwoners en nodigt uit tot activiteit voor jong en oud
2. Leefbare kernen
Passende woningen, duurzame mobiliteit, veiligheid, voldoende voorzieningen en een levendige gemeenschap
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
Schoner water, herstel biodiversiteit, minder wateroverlast, droogte en hittestress
4. Vitale en duurzame landbouw en economie
Gezondheid als randvoorwaarde, meer kringloop-landbouw, schone energie en circulaire economie
5. Kwaliteit landschap en erfgoed
Versterken cultuurhistorie, beschermen en behouden landschappelijke waarden, kwaliteit openbare ruimte

1. De gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. De hele visie draagt als het ware bij aan de gezonde leefomgeving. Hierbij is het doel om externe gezondheidsrisico's te verminderen. Initiatiefnemer draagt hieraan bij door het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods, waarbinnen stoffen en goederen worden opgeslagen. Hiermee vermindert de kans op verstuiwing en uitloging van deze stoffen/goederen. Ook wil de gemeente Bernheze groene gezonde structuren realiseren. Initiatiefnemer draagt hieraan bij door het realiseren van een Ecologische Verbindingszone. Dit draagt tevens bij aan het doel van de gemeente Bernheze voor het stimuleren van activiteiten in het groen. Zorgen voor elkaar is een belangrijk doel. Hiermee wordt een gevoel voor gemeenschap gecreëerd. Initiatiefnemer draagt hier bijvoorbeeld aan bij door het project 'Veilig leren omgaan met opvallend landbouwverkeer en het dodehoekproject'.

2. Leefbare kernen

Komende jaren is er een forse woningbouwopgave. Het is noodzakelijk deze opgave te combineren met het behouden en versterken van aantrekkelijke kernen waar het fijn wonen is.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking tot het oprichten van een woning en de planlocatie is niet gelegen binnen een woonkern. De ambitie leefbare kernen is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3. Klimaatbestendig en (herstel)biodiversiteit

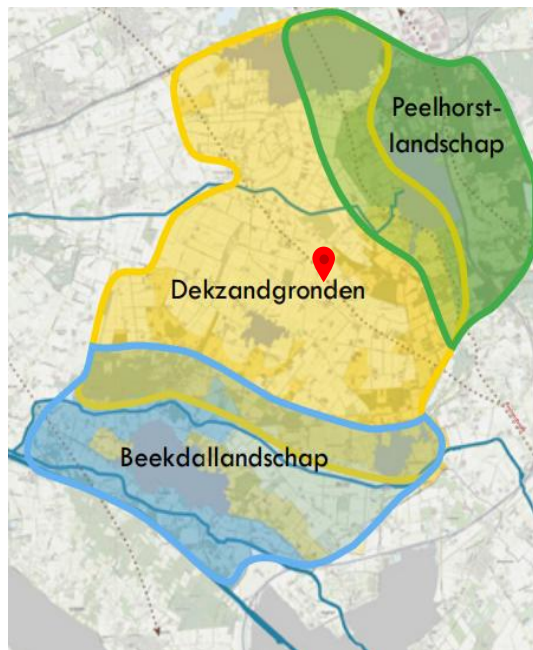
Het klimaat verandert waardoor de weersomstandigheden extremer worden. Er is vaker sprake van droogte, hitte en langdurige periodes van regen en extremere piekbuien. Dit vraagt om aanpassingen in de openbare ruimte. Tegelijkertijd ziet de gemeente Bernheze dat de biodiversiteit afgelopen decennia afneemt. Dit heeft drastische gevolgen, want biodiversiteit is cruciaal voor al het leven op aard, inclusief voor ons als mensen. Hierbij is de gemeente sturend op water en bodem. Initiatiefnemer ontwikkelt in samenwerking met het Waterschap een Ecologische Verbindingszone (EVZ). Deze EVZ zal (deels) bestaan uit een waterpartij, waarbinnen watercompensatie een rol speelt c.q. het vasthouden van water. De uitbreiding van de EVZ draagt ook bij door het herstel van de biodiversiteit. De EVZ's vormen een essentiële bouwsteen van het Natuurnetwerk Brabant. Door groene verbindingen te leggen tussen de natuurgebieden zorgen zij ervoor dat dieren en planten niet geïsoleerd raken. Tevens voorziet onderhavige ontwikkeling in de opslag van bodemverbeteraars, zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen. Hiermee is initiatiefnemer actief bezig met het aspect bodem.

4. Vitaal en duurzame landbouw & economie

De gemeente Bernheze wil dat haar economie toekomstbestendig is, de landbouwtransitie vormgeven en een voorbeeld zijn van hoe voedselproductie op een diverse wijze kan. Hiervoor heeft de gemeente oog voor de economisch sterke landbouwgebieden en combineert deze met nieuwe groen-blauwe ambities. Initiatiefnemer draagt hieraan bij door de realisatie van een EVZ in samenwerking met het Waterschap. Ook houdt de gemeente rekening met andere functies en wordt overlast beperkt. Door het oprichten van de nieuwe bedrijfsloods worden akoestische activiteiten binnen uitgevoerd, wat de uitstoot naar de omgeving beperkt. Ook het inpandig opslaan van stoffen en goederen beperkt de verstuiwing en uitloging van deze stoffen/goederen, wat overlast verminderd. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige economie en wordt de lokale bedrijvigheid gekoesterd en gestimuleerd.

5. Kwaliteit landschap & erfgoed

Bernheze heeft een gevarieerd landschap en inspirerend erfgoed. Elk landschapstype – het Peelhorstlandschap, dekzandgronden (flanken) en het beekdallandschap – kent zijn eigen karakter en bijzondere kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het dekzandgebied (zie afbeelding 11). In de Dekzandgebieden draagt intensieve veehouderij bij aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Als onderdeel van deze doelen wil de gemeente in het Dekzandgebied ondernemers de ruimte bieden om te innoveren en groeien.



afbeelding 11: Ligging projectlocatie (aanwijzer) ten opzichte van de deelgebieden

In de visie is o.a. opgenomen (gerelateerd aan de ligging van de projectlocatie in het Dekzandgebied):

LEIDENDE PRINCIPES	Dekzandlandschap	Klimaat en (herstel) biodiversiteit	Grondwaterpeil 20 – 30 centimeter omhoog en meer water vasthouden en infiltreren;
	<i>Middengebied</i>	<i>Bodem en water sturend en meer ruimte voor herstel van de biodiversiteit.</i>	Waterberging; Natuurvriendelijke oevers rondom de hoofdwatgangen; Meanderen van hoofdwatgangen; Landschap en biodiversiteit beschermen en versterken in perceelsranden en in de GGS.
	Gezonde leefomgeving <i>Gezondheid en zorg in de groen-blauwe leefomgeving is voor iedereen bereikbaar en aantrekkelijk. De Groene-Gezonde-Structuur (GGS) is het meest dominante concept.</i>	Bereikbaar, veilig en toegankelijk per fiets en wandelen; Aantrekkelijk landschap met houtwallen, zandwegen, natuurlijke perceelsranden & waterlopen; Zorg bij de boer.	
	Leefbare kernen <i>Meer ruimte voor langzaam verkeer, groen-blauw, circulair, ondernemend centrum, natuur- en klimaatinclusief, toekomstbestendig en wonen.</i>	Kenmerken van het agrarische dekzandlandschap (flanken) doorvertalen naar Loosbroek: Vasthouden van water; Circulair; Klimaat- en natuurinclusief bouwen; Revitaliseren van wijken; Prioriteit aan wandelen en fietsen in met name de GGS; Doorgaand verkeer ontmoedigen; Alleen vrachtverkeer op basis van elektriciteit of waterstof (H ₂).	Vitale en duurzame landbouw & economie <i>Innovatieve landbouw & ondernemers en levendige dorpscentra</i>
	Kwaliteit landschap & erfgoed <i>Beschermen, herstellen en meekoppelen met nieuwe ontwikkelingen. Beleefbaar en toegankelijk landschap.</i>	Houtwallen en zandwegen; Rivierkommen.	Toplocatie voor productie van voedsel en biobased grondstoffen; Grotere bouwblokken; Nieuwe verdienmodellen; Innovaties inzetten als oplossing voor schadelijke neveneffecten; Geen nieuwe bedrijventerreinen; Plek waar we boeren naar verplaatsen uit de twee andere deelgebieden zodat ze kunnen groeien en innoveren.

Alsmede:

- We geven agrarische ondernemers in het dekzandgebied ruimte om te innoveren en te groeien, onder meer door een groter bouwblok, zodat stallen op een brandveilige afstand van elkaar staan.
- We ondersteunen vitale agrarische ondernemingen om te verplaatsen naar het dekzandgebied, zodat op de Peelhorst en in het beekdallandschap ruimte ontstaat voor natuurinclusieve landbouw of natuurbeheer op een klimaatadaptieve manier door agrariërs.

In het middengebied (dekzandgronden/flanken) wil de gemeente in zetten op (grootschalige) voedsel en grond/stofproductie. Het middengebied van de toekomst wordt bereikt door de realisatie van een goed vestigingsklimaat en het samenwerken met kennisinstellingen. Hierbij biedt de gemeente een goed vestigingsklimaat voor innovatieve (landbouw)bedrijven vanuit een ‘Ja, mits-benadering’ om duurzame innovaties te ondersteunen. De gemeente biedt ruimte aan experimenten en het opschalen van ‘best practices’. Zeker als het gaat om innovaties die passen bij de condities in Bernheze (waterpijl en bodem). Ondernemers krijgen verder de ruimte om te innoveren, mits ze ook bijdragen aan maatschappelijke doelen.

Toetsing

Met de realisatie van onderhavig plan maakt het bedrijf op de projectlocatie een ontwikkelingsslag door middel van het realiseren van een efficiëntere en kwalitatief betere bedrijfsvoering, inspelend op de veranderende agrarische sector met uitgangspunt een gezonde en vitale bodem, overdekte opslag voor bodemverbeteraars en een wijziging van het geldende omgevingsplan om het bebouwingsoppervlak aan te passen naar 4.100 m².

Deze ontwikkelingen sluiten aan bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Het loon- en grondverzetbedrijf (en daarbij de activiteiten welke plaatsvinden binnen het plangebied) zijn gerelateerd aan de (landbouw)bedrijven of het behoud daarvan, alsmede aan de toekomstvisie van het deelgebied ‘Dekzandgronden’. Denk aan innovatie en verduurzaming van (landbouw)bedrijven in het Dekzandgebied met bijdrage aan maatschappelijke doelen.

De beoogde ontwikkelingen ansich wordt niet specifiek genoemd in de omgevingsvisie van de gemeente Bernheze. Wel ‘valt’ de beoogde ontwikkeling binnen de ambities die de omgevingsvisie bedchrijft. Zo is de ligging van de projectlocatie in het Dekzandgebied, waar de gemeente ondernemers de ruimte wil geven om te innoveren en te groeien. Ook past onderhavig plan binnen de wensen van de gemeente, om beplanting in de vorm van bosjes of singen te realiseren, welke aansluiten bij de bestaande laanbomen langs het plangebied.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen in overeenstemming zijn, dan wel niet in strijd is, met de omgevingsvisie 2040 van de gemeente Bernheze.

4.4.2 Programma Water en Riolering 2024-2027

Op 14 mei 2024 heeft het college het Programma Water en Riolering (PWR) vastgesteld. Het PWR is een actualisatie van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023. In het PWR wordt uiteengezet hoe Bernheze invulling geeft aan de gemeentelijke zorgtaken voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het PWR is afgestemd op de Omgevingsvisie van de gemeente Bernheze. Voor de thema’s van de omgevingsvisie is in het PWR uiteengezet hoe het PWR hieraan is verbonden. De ambities in de omgevingsvisie zijn door vertaald en concreter gemaakt in het PWR.

De gemeente Bernheze heeft een visie voor de water- en riooltaken in samenhang met de omgevingsvisie opgesteld. In het Programma Water en Riolering wordt aangesloten bij de ambities

van de omgevingsvisie van de gemeente Bernheze. Voor het buitengebied stimuleert de gemeente Bernheze nadrukkelijk het vasthouden, infiltreren en afkoppelen van hemelwater op eigen terrein. Hiervoor moeten bedrijven zelf voorzieningen treffen om te voorzien in infiltratie, buffering of hergebruik. Bij uitbreidingen in het buitengebied wordt deze 'eigen verantwoordelijkheid' meegenomen in de vergunningverlening.

Voor onderhavige aanvraag is er sprake van een uitbreiding in het buitengebied. Om te voorzien in het vasthouden van water op de bedrijfslocatie wordt de reeds aanwezige sloot verbreedt. Ook zal er in de ecologische verbindingszone waterbuffering plaatsvinden middels een wadi.

Met onderhavige ontwikkeling wordt rekening gehouden met het Programma Water en Riolerings 2024-2027 van de gemeente Bernheze.

4.4.3 Kwaliteitsverbetering

Om de vergroting van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren, past de initiatiefnemer de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap. Hierbij is rekening gehouden met de volgende zaken:

- Toepassing van gebiedseigen beplanting;
- Rekening houden met de verkavelingsstructuur en de halfopen omgeving;
- Verzachting van het aanzicht van de loodsen door het realiseren van beplanting;
- Opvangen van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en erfverharding in de te verplaatsen retentiesloot en in de ecologische verbindingszone.

De eerste drie aspecten worden gerealiseerd door beplanting van houtwallen/singels c.q. lijnvormige landschapselementen met houtachtige gewassen. Deze lijnvormige elementen vormen een belangrijk biotoop voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang voor de oriëntatie van vleesmuizen en als verbindingszone voor fauna. Dieren zoals konijnen, egels, vogels, vlinders, kikkers, sprinkhanen, kevers, etc. kunnen gebruik maken van deze verbindingszones.

Voor het wijzigen van het bouwvlak op de planlocatie dient er rekening te worden gehouden met de regels van de Provincie Noord-Brabant omtrent het principe kwaliteitsverbetering van het landschap.

De provincie Noord-Brabant hanteert diverse categorieën ruimtelijke ontwikkelingen, op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavige ontwikkeling is toe te schrijven aan categorie 3, op basis van de aard van de activiteit (het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing) zoals omschreven in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient een beschrijving en een verantwoording van de te nemen maatregelen ter plaatse toegevoegd te worden aan de ruimtelijke onderbouwing. In tBijlage 4 is de berekening van de kwaliteitsverbetering en het bijbehorend landschappelijk inpassingsplan toegevoegd, zie tBijlage 3. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd te

worden in het landschap. Dit komt voor onderhavig initiatief neer op een bedrag van €956,-. Middels de aanplanting en het beheer van struwelen, bomen en kruidenrijk grasland wordt €2.225,88 geïnvesteerd in het landschap. De kosten voor de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door de initiatiefnemer gefinancierd. De inrichting van de ecologische verbindingszone niet. Derhalve is de inrichting van de ecologische verbindingszone niet meegenomen in de kwaliteitsberekening.

Conclusie

De initiatiefnemer versterkt het landschap door gebiedseigen beplanting, aansluiting op de verkavelingsstructuur, verzachting van bebouwing en hemelwateropvang. Het project valt binnen categorie 3 van de Provinciale regels en voldoet aan de gestelde eisen.

4.5 Conclusie beleid

Op basis van de toepassing zijnde provinciale- en gemeentelijke instructieregels is een nadere motivering en onderbouwing opgenomen. De beoogde ontwikkelingen voldoen aan de van toepassing zijnde provinciale instructieregels. Middels de aanvraag omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van de regels van het omgevingsplan.

5 Aspecten fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van de omgevingsaspecten in relatie tot de beoogde ontwikkelingen.

5.1 Kwaliteit leefomgeving

Artikel 2.25 en 2.26 van de Omgevingswet bepalen dat een omgevingsplan moet voldoen aan Hoofdstuk 6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

5.1.1 Veiligheid

5.1.1.1 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl.

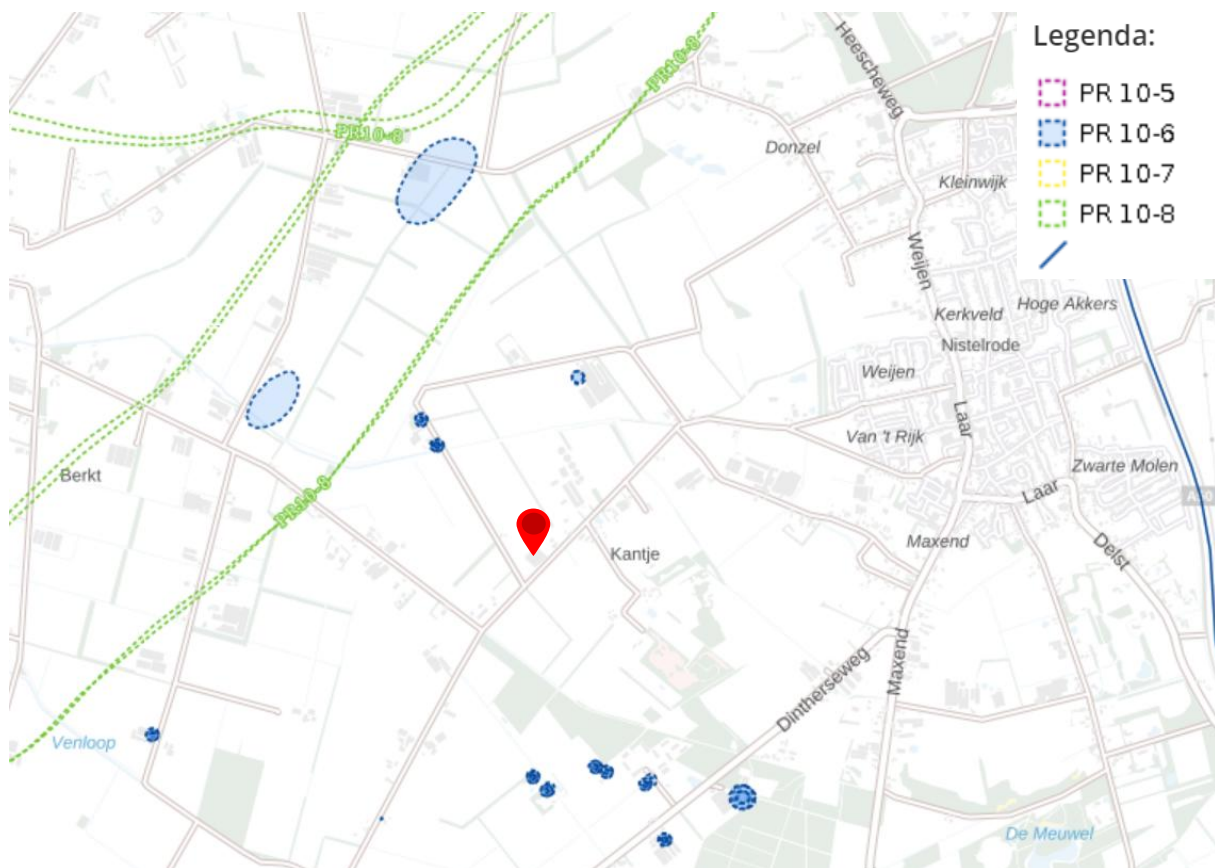
De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie is toegestaan op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit.

Zeer kwetsbare gebouwen zijn bijvoorbeeld scholen, ziekenhuizen of woningen met 24-uurs zorg. Als 'kwetsbare gebouwen' zijn alle gebouwen met een woonfunctie aangemerkt. Ten aanzien van de omgevingsveiligheid kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar gebouw of van activiteiten, welke gepaard gaan of kunnen leiden tot risico's voor de omgeving.

In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor)';
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Voor de ontwikkeling c.q. het projectgebied aan de Loosbroekseweg 56 zijn in de nabijheid of directe omgeving geen 'risicobronnen' aanwezig (zie afbeelding 13).



afbeelding 12: projectlocatie (aanwijzer) i.r.t. plaatsgebonden risico's. Bron: Atlasleefomgeving

Binnen het functievak (plangebied) worden verschillende stoffen opgeslagen, waaronder kunstmeststoffen. Dit kan worden gezien als een gevaarlijke stof. Voor het opslaan van 100.000 kg van meststoffengroep 2 van PGS 7 of 50 kg meststoffengroep 3 of 4 van PGS 7 zijn vergunningplichtig om de externe veiligheid te waarborgen. Tot meststoffengroep 2 behoren minerale meststoffen met UN-nummer 2071. Deze stoffen zijn ingedeeld in UN-klasse 9 (diverse gevaarlijke stoffen). Tot groep 3 behoren UN-geclassificeerde minerale meststoffen die overeenkomstig de geldende criteria als oxiderende stof en tot groep 4 behorende ammoniumnitraathoudende producten die worden geclassificeerd (UN-klasse 5.1), met UN-nummer 1942 of 2067. Op de planlocatie aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode worden niet meer kunstmeststoffen opgeslagen dan 100.000 kg van meststoffengroep 2 of 50 kg van meststoffengroep 3 of 4. Derhalve geldt er geen vergunningplicht voor het opslaan van kunstmeststoffen op de planlocatie. De externe veiligheid wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

De afstand van de bedrijfsloods(en) tot de nabij gelegen woningen is minimaal 125 m (Loosbroekseweg 54a). De woning aan de Loosbroekseweg 54a betreft een woning gelegen binnen de functie *Agrarisch* en niet een woonfunctie. Hierdoor is de geprojecteerde functie van de woning aan de Loosbroekseweg 54a kleiner dan die van een woonfunctie. Hiermee is het oprichten van de nieuwe bedrijfsloods niet in het geding met de geprojecteerde functie van de omliggende gevoelige objecten.

Er is binnen het functievak (plangebied) of gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling geen sprake van activiteiten gerelateerd aan gevaarlijke stoffen of aan activiteiten met relevante invloed op omgevingsveiligheid. De omgevingsveiligheid is niet in het geding.

Verder is de initiatiefnemer betrokken bij het project 'Veilig leren omgaan met opvallend landbouwverkeer en het dodehoekproject'. Voor dit project heeft het bedrijf scholen uit de omgeving uitgenodigd om met hun leerlingen naar de bedrijfslocatie te komen. Hier kregen de scholieren een

theorie en praktijkles over Veilig leren omgaan met opvallend landbouwverkeer en het dodehoekproject. De initiatiefnemer is dus zeer bewust van het gevaar wat zijn opvallende landbouwvoertuigen kunnen hebben op de omgeving, en is actief aan het voorlichten om dit gevaar te minimaliseren.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.1.1.2 Beschermen van de waterbelangen

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.

De projectlocatie ligt binnen het beheergebied Aa en Maas, zodat in dit geval de (instructie)regels overeenkomstig de waterschapsverordening in acht dienen te worden genomen.

De beoogde ontwikkeling voorzien in het toevoegen van een overdekte opslag. De overdekte opslag wordt gebruikt voor stalling en opslag van bodemverbeteraars, soorten kalk, compost, kunstmeststoffen, zout en gevoelige grondstoffen in relatie tot (half)verhardingen en de daarbij behorende logistieke handelingen of het rijden van materieel naar aangrenzende (landbouw)gronden. Vrijkomend hemelwater vloeit af naar de omliggende watergangen (zuidwestzijde, zie afbeelding 1) of het weiland (noordzijde). Significante gevolgen van aantasting of belemmering van waterbelangen zijn niet te verwachten.

Overeenkomstig met de regels van artikel 5.165 van het Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat gelden er regels met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool). In de Bruidsschat zijn regels opgenomen gericht op de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten. Aan de zorgplicht dient voldaan te worden.

Het initiatief beoogt een uitbreiding met een loods van 1.800 m² met bijbehorende erfverharding. Ter compensatie van deze bebouwing en verharding wordt door een robuuste landschappelijke inpassing 3.750 m² aan compensatie gerealiseerd (zie afbeelding 4).

Aangaande het onderdeel 'water' wordt gebruik gemaakt van (voornamelijk) bestaande voorzieningen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de beleidsaspecten water.

5.1.1.3 Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om (onnodige) verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee ook de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: vergroening van het plangebied, vasthouden van water (vijver), infiltratie van regenwater in de bodem, etc.

Deze voorbeelden worden ook feitelijk toegepast op en nabij de projectlocatie. De projectlocatie van in de boogde situatie in totaal 1,5 ha wordt niet volledig ingezet c.q. gebruikt voor bedrijfsdoeleinden danwel verharding. Door de 'vrije' c.q. onverharde terreindelen/gronden, alsmede het aanwezige

groen in de vorm van gras, hagen en bomen zorgt voor – relatief – meer groen, meer beschutting en afscherming en derhalve minder opwarming van de grond c.q. het vasthouden van hitte (voorkomen hittestress) op de bedrijfslocatie.

Ook de robuuste landschappelijke inpassing met een compensatie van 3.750 m², voor een uitbreiding van een 1.800 m² loods en bijbehorende erfverharding, het verplaatsen van uitpandige activiteiten naar binnen en het realiseren van optimale beschermende (bodem)voorzieningen bevorderen de klimaatadaptatie van de ontwikkelingen.

Door de landschappelijke compensatie is meer ruimte gecreëerd op de projectlocatie voor de ecologische verbindingszone (zie *afbeelding 7*). De kwantitatieve ecologische waarde in de directe omgeving wordt verhoogt door de landschappelijke compensatie, doordat er meer ‘groen’ en ‘natuur’ ontstaan rondom de ecologische verbindingszone. Door het planten van enkele landschapsbomen aan de noordzijde van de planlocatie, wordt een bomenrij gevormd met enkele bestaande bomen achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Bomen bieden leefruimte en voedsel voor een groot aantal organismen, waaronder vogels, insecten, schimmels en epifyten. Ze creëren verticale lagen in ecosystemen, wat de diversiteit van habitats verhoogt. Verder vindt door de landschappelijke inpassing de verplaatsing en vergroting van een waterhabitat plaats (zie *afbeelding 4*). Dit habitat biedt de ruimte voor verschillende soorten flora en fauna die afhankelijk zijn van water.

Door het planten van enkele landschapsbomen aan de noordzijde van de planlocatie, wordt een bomenrij gevormd met enkele bestaande bomen achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Bomen bieden leefruimte en voedsel voor een groot aantal organismen, waaronder vogels, insecten, schimmels en epifyten. Ze creëren verticale lagen in ecosystemen, wat de diversiteit van habitats verhoogt.

5.1.2 Gezondheid en milieu

Gezondheid gaat om twee aspecten: het beschermen van de gezondheid en het bevorderen van de gezondheid. Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede ruimtelijke omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel. De aspecten veiligheid en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw samen.

5.1.2.1 Luchtkwaliteit

Regels inzake luchtkwaliteit zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en in het Bkl.

Vanuit de rijksoverheid worden zogenaamde aandachtsgebieden aangewezen. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Aan deze gebieden zijn rijksomgevingswaarden verbonden. Indien er sprake is van een nieuw project dient beoordeeld te worden, door vergunningverlener, of er sprake is van een effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

Indien er sprake is van het toestaan van activiteiten, de leiden tot (extra) gebruik van wegen, vaar- of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregele staan in het Bal moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied of om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied.

Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (zoals veel extra verkeer of bedrijfsemissies). De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl.

Dit geldt voor:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂

Onderhavig plan heeft betrekking op het oprichten van opslag voor opslag van bodemverbeteraars, soorten kalk, compost, kunstmeststoffen, zout en gevoelige grondstoffen in relatie tot (half)verhardingen. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten of verkeersbewegingen wijzigen feitelijk niet, waarbij het totale aantal binnen de grenzen van de Nibm-regeling vallen. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekende mate'. De toename in verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal ook niet in betekende mate toenemen (zie afbeelding 13). In de onderstaande worst-case berekening zijn alle verkeersbewegingen – dus in de huidige én beoogde situatie – opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	63,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,78
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

afbeelding 13: toename voertuigbewegingen beoogde situatie

In de (directe) omgeving zijn geen aangewezen aandachtsgebieden gelegen, zodat een toetsing aan (rijks)omgevingswaarden niet aan de orde is.

Fijnstof

Onderhavige bedrijfsvoering valt onder de algemene regels van het Bal, met een beperkte mate van fijnstofemissie. Ook heeft het bedrijf de afgelopen jaren intensief geïnvesteerd in nieuwe machines met emissiebeperkende motoren (toepassing AdBlue).

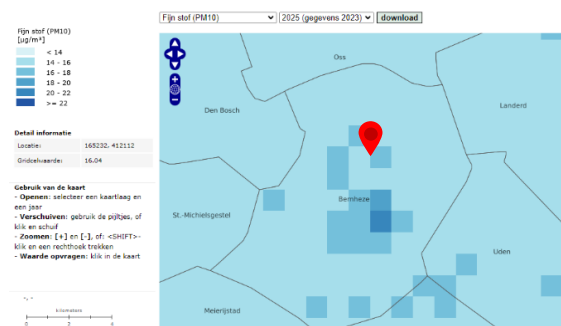
Met uitzondering van grond en zand worden de overige stoffen op de locatie in de beoogde situatie inpandig opgeslagen. Hiermee worden verwaaiing en emissies van stof voorkomen. De emissie van stof zal derhalve afnemen.

Volledigheidshalve is in dit kader ook getoetst aan de door het RIVM opgestelde Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO_x ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. Op grond van de (voormalige) Wet Milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moest worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_x geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO_x.

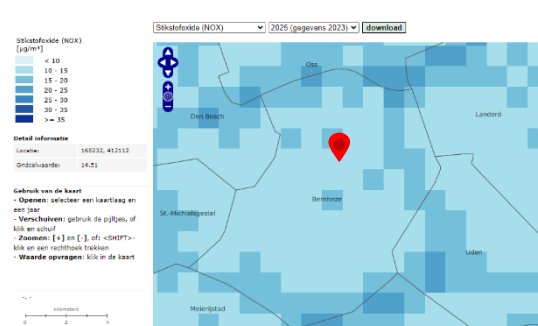
De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie (zo coördinaten plangebied, zijnde 165223 - 412105) is conform met de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,04 µg/m³ (afbeelding 14), voor PM_{2,5} betreft het 14,51 µg/m³ (afbeelding 14) en voor NO_x betreft het 11,45 µg/m³ (afbeelding 16).

Hierdoor kan geconcludeerd worden dat concentraties van zowel PM₁₀ als PM_{2,5} voldoen aan de jaargemiddelde concentratie en dat de piekconcentratie NO_x ruimschoots voldoet aan 200 µg/m³.

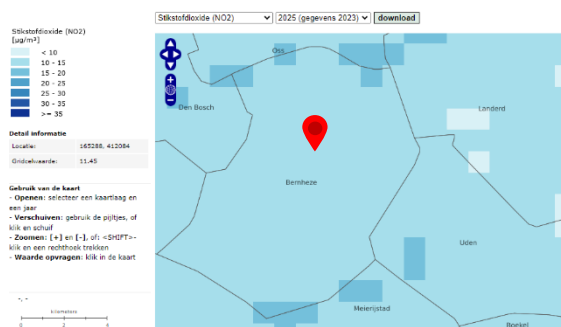
Ter hoogte van het plan is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteits.



afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀.



afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}



afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart NO_x.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.1.2.2 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Functies of activiteiten produceren geluid of de functie wordt eraan blootgesteld. De regels over geluid, zoals onderdeel van de Omgevingswet, gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het – van rechtswege ontstane – omgevingsplan) opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de zogenoemde Bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Hierin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de bruidsschat zijn geluidsgrenswaarden bepaald (zie artikel 22.57). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en - springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Bij onderhavig plan is geen sprake van geluid door windturbines en windparken of civiele buitenschietsbanen, zodat enkel sprake is van de ‘eerstgenoemde’ activiteiten, namelijk ‘*Activiteiten anders dan ...*’ (par. 22.3.4.4 Bruidsschat).

In artikel 22.63 van de bruidsschat zijn de waarden van geluid opgenomen op een geluidgevoelig gebouw afkomstig van activiteiten.

Geluid komt vrij bij handelingen en inzet van materieel binnen de projectlocatie. In de bestaande situatie zijn de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omliggende bedrijfswoning aan de Loosbroekseweg 54 gelegen op minder van 50 meter. Door een verplaatsing van het bouwvlak wordt de afstand vergroot naar minimaal 50 meter.

Ter plaatse van de uitbreiding is de afstand tot omliggende gevoelige objecten minimaal 180 meter. Dit betreft de bedrijfswoning aan de Loosbroekseweg 58 te Nistelrode, gelegen op een afstand welke groter is dan 50 meter.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Dit initiatief is niet gericht op het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw of object, zodat van hinder of belemmering van omliggende (agrarische) bedrijven geen sprake is. Daarnaast zijn in de nabijheid geen specifiek wegen, spoorwegen of industrieterreinen aanwezig waarbij geluidproductieplafonds aanwezig zijn.

Inzake geluid is/blijft er sprake van een evenwichtige toedeling aan deze functie. Ofwel de ‘toedeling’ wijzigt niet door de beoogde ontwikkeling.

5.1.2.3 Trillingen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Binnen het functievlak vinden geen specifieke trillinggevoelige activiteiten, zoals voormeld, plaats. Door de beoogde ontwikkeling wordt hier ook niet in voorzien.

5.1.2.4 Spuitzones

Op agrarische grond waarop gewassen mogen worden geteeld, kunnen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Gemeentes kunnen in haar omgevingsplan zelf regels met betrekking tot spuitzones opnemen. In het vigerende omgevingsplan van de gemeente Bernheze zijn geen regels omtrent spuitzones opgenomen.

De beoogde ontwikkelingen voorzien niet op het toevoegen van een gevoelig gebouw of object. Derhalve worden de omliggende agrarische gronden niet belemmerd door onderhavig initiatief.

5.1.2.5 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie dienen te worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art 5.89j Bkl). Van een definitief omgevingsplan is voor de gemeente Bernheze (nog) geen sprake.

Specifieke regels over bodem zijn opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de (bodem c.q. grondgerelateerde) activiteiten zijn opgenomen in het Bal:

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen worden geen nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Voor het uitvoeren van de beoogde activiteiten is één van de speerpunten het realiseren van een verwaarloosbaar bodemrisico.

De stoffen zullen in pandig opgeslagen worden op een vloeistofdichte vloer, welke voorzien is van een separate opvang. Doordat de stoffen in pandig opgeslagen worden hebben wind en regen eveneens geen invloed.

Verblijf- of overige gevoelige functies, waar personen langdurig verblijven, zijn binnen het plangebied niet aanwezig of worden niet toegevoegd, zodat in relatie tot de evenwichtige toedeling aan functies (woon- en verblijfsplaatsen) geen bodemonderzoek benodigd is.

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

5.1.2.6 Geur

Na inwerking van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels (voor geur) die in het tijdelijke omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassingen hebben plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan en sprake is van een activiteit, die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat.

De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren, en paarden en pony's voor het bereiden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden en/of fokken van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Er vinden binnen het plangebied (of op het bedrijfsperceel) geen activiteiten plaats met een geuremissie of – factor of die vallen onder de activiteiten zoals hiervoor benoemd zijn. Het aspect 'geur' is niet relevant.

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.1.3 *Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed*

5.1.3.1 Archeologie, Cultuurhistorie en Landschap

Overeenkomstig Europees Archeologische en cultuurhistorisch beleid is het uitgangspunt 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 gericht op het behoud van archeologische resten zoveel als mogelijk in de bodem te beschermen en gericht op de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Voormelde uitgangspunten zijn in het Bkl ten aanzien van de bescherming middels een aantal beginselen opgenomen (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie is reeds opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart en per 1 januari 2024 onderdeel van het (tijdelijke deel) van het omgevingsplan.

Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn (waren) veelal door vertaald in respectievelijk archeologische- en/of cultuurhistorische dubbelfuncties opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan.

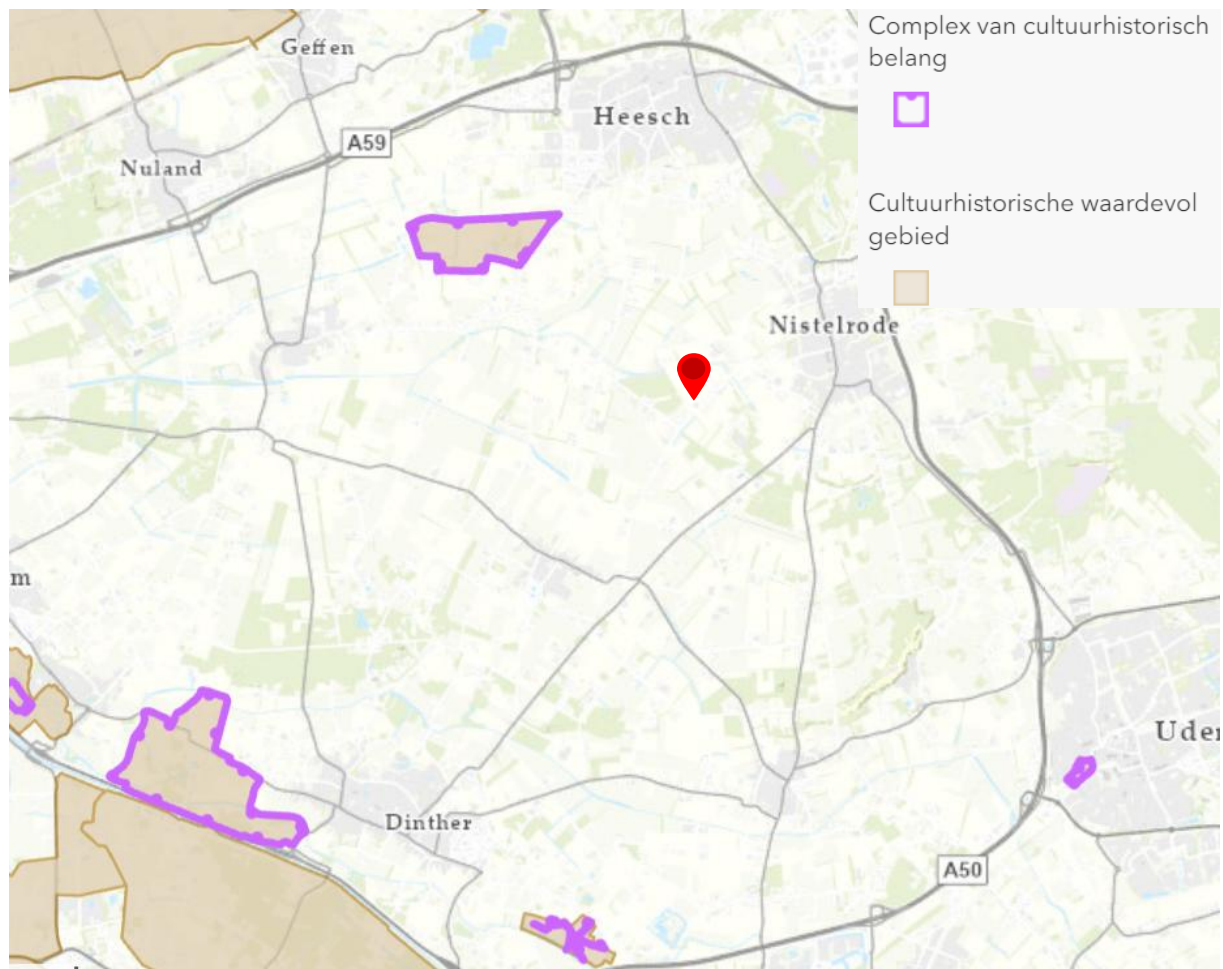
Voor de projectlocatie is de functie ‘Waarde – Archeologie 3’ (artikel 20 van het omgevingsplan ‘Buitengebied Bernheze’) van toepassing (zie afbeelding 5).

Op grond van artikel 20.2.3 “ Indien uit het in **20.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **20.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd’.

Op grond van artikel 20.2.1 is een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord niet noodzakelijk voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² met een diepte tot 40 cm. Voor de beoogde ontwikkeling bedraagt het oppervlakte van de nieuw te bouwen loods 1.800 m² en zal er geen bodemontgravingen betreffen. Derhalve is een nader rapport niet van orde.

Voldaan wordt aan de vereisten c.q. artikel 20.2.1. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. De ontwikkelingen binnen de projectlocatie leidden niet tot significante onevenredige aantasting van de genoemde waarden.

Dit is ook te zien in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De projectlocatie is niet nabij een waardevol cultuurhistorisch gebied gelegen (zie afbeelding 17).



afbeelding 17: Projectlocatie (aanwijzer) i.r.t. cultuurhistorische waarden en - belang.

5.2 M.E.R.-beoordeling

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.

Er wordt onder de omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele- en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het aanleggen van een overdekte opslag of het herstellen van het bebouwingsoppervlak in het omgevingsplan zijn geen activiteiten welke genoemd worden in kolom 1 van bijlage V van het omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een project-mer-plicht of een project-mer-beoordelingsplicht.

Een nadere toetsing/beoordeling op grond van de M.E.R. leidt er toe dat de aangevraagde activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft, aangezien:

- Er geen wijziging is van een afstand tot gevoelige gebieden;
- De locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken heeft waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- De activiteit niet tot grote emissies leidt;
- Er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor een project-mer-plicht of een project-mer-beoordelingsplicht aan de orde is op grond van afdeling 16.4 van de Omgevingswet.

5.3 Groen en natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en de regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.3.1 Natuur

Gebiedsbescherming

- Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- ❖ Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- ❖ Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- ❖ De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- ❖ er soorten aanwezig zijn; en
- ❖ welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit de bestaande bedrijfslocatie (blijft ongewijzigd) én deels uit – oorspronkelijk - agrarische grond, welke door onderhavige ontwikkeling deels wordt gebruikt voor het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing en deels als compensatie voor de ecologische verbindingszone.

Er is sprake van de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw. Van de kap van bomen is geen sprake. Wel wordt een retensiesloot verplaatst door de beoogde ontwikkeling.

Aangezien sprake was van een weiland waarbij met enige regelmaat landbouwkundige bewerking werden uitgevoerd en zorgplicht e.d. op grond van Natura 2000-gebieden, is de kans dat er bij het verhard en het inrichten van de betreffende gronden sprake is (geweest) van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna zeer nihil.

Een nadere toetsing van de feitelijke gerealiseerde situatie aangaande aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is dienaangaande niet opportuun.

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de omgevingswet dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling – al dan niet via een voortoets – gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de omgevingswet. Het aspect 'stikstofdepositie' is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een gebied welke als Natuur Netwerk Nederland (NNN) is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' op circa 15,6 kilometer ten westen van het plangebied (zie afbeelding 18).



afbeelding 18: ligging plangebied (aanwijzer) t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het aanbrengen van de overkapping vindt plaats op gronden welke voorheen als akkerbouwgrond werd of wordt gebruikt voor landbouwkundige doeleinden. Diverse activiteiten (landbouwkundig, aanwenden meststoffen) op de grond gaan feitelijk niet meer plaatsvinden, hetgeen leidt tot een aanzienlijke afname van stikstifemissie (c.q. depositie).

De stikstofveroorzakende activiteiten betreffen de gebruiksfase aangaande NO_x-emissie (uitstoot dieselmotoren) vinden feitelijk alleen plaats binnen de huidige kaders van de projectlocatie. Deze zijn niet direct of feitelijk gerelateerd aan het plangebied.

Op grond van het voorgaande is het niet aannemelijk dat onderhavige ontwikkelingen gericht op het oprichten van een overdekte opslag waarbij sprake is van beëindiging, ofwel het niet meer kunnen uitvoeren van stikstofveroorzakende activiteiten (zals aanwenden van meststoffen) redelijkerwijs zal leiden tot een significante bijdrage aan stikstofdepositie op een daartoe gevoelig Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkelingen hebben geen specifieke- of dermate onevenredige aantasting op de belangen/waarden welke op grond van de Aanvullingswet, het besluit of de regeling natuur beschermd dienen te worden, dat uitvoering van de ontwikkelingen hierdoor niet mogelijk zou zijn. Bij het uitvoeren van de ontwikkeling c.q. nadere inrichting van het terrein, dienen aanbevelingen om schade aan beschermde soorten tijdens (en na) de werkzaamheden te worden opgevolgd.

Conclusie

Het initiatief heeft geen specifieke invloed of dermate onevenredige aantasting van de belangen/waarden, welke op grond van de Wet natuurbescherming beschermd dienen te worden, dat uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk zou zijn.

5.4 Wegen, verkeer en parkeren

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Ook de richtlijnen vanuit het CROW blijven bestaan. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden.

De gemeente Bernheze heeft in de omgevingsvisie 2040 (zie paragraaf 5.4) de intentie opgenomen om een mobiliteitsprogramma op te stellen. Ten aanzien van mobiliteit heeft de gemeente de ambitie om duurzame mobiliteit te realiseren door slimmere vormen van gebruik en anders benutten van de infrastructuur en de aanleg van nieuwe voorzieningen zoals laadpalen.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van de opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de locatie. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer)

Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periodes.

Door goede reeds aanwezige gedragsregels voor de werknemers ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.

De ontwikkelingen binnen de projectlocatie is niet van dien aard dat dit leidt tot een nadere beoordeling of wijziging van de mobiliteit op de Loosbroekseweg waarbij een nadere toetsing in relatie

tot de visie specifiek aan de orde is. In relatie tot onderhavige ontwikkelingen is geen sprake van toename of significante wijzigingen van verkeersbewegingen of mobiliteit. Aangezien de bestaande buitenopslag wordt vervangen met een overdekte opslag neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie niet toe. De aard en omvang van het loon- en grondverzetbedrijf blijft dus gelijk. Er is sprake van een bestaand machine park. Zie ten aanzien van de geluidskundige effecten het onderdeel 'geluid' (paragraaf 6.8.3).

Ten opzichte van de bestaande situatie is geen sprake van een toename van vervoersbewegingen. Verder zullen de emissies beperkt worden naar activiteiten die buiten plaatsvinden naar binnen worden verplaatst.

De voorzieningen aangaande parkeren en stallen van voertuigen/machines blijven feitelijk gelijk. Deze zijn thans aanwezig en blijven ongewijzigd binnen het vigerende bedrijfsperceel.

De aspecten verkeer en parkeren zijn niet belemmerend voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.5 Activiteiten en milieuzonering

Bij de vestiging van onderhavig loonwerkbedrijf dient rekening te worden gehouden met de milieu hygiënische aspecten.

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

Sinds 17 oktober 2024 is de nieuwe Handreiking Activiteiten en Milieuzonering in werking getreden. De in deze handreiking beschreven nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën met een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt nu gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruikruimte per activiteit begrenzen, zonder een Lijst van activiteiten.

In aanvulling op de zoneringen uit de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering kan een gemeente in haar omgevingsplan een extra set regels voor bedrijven terreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. Voor de gemeente Bernheze is nog geen definitief omgevingsplan vastgesteld.

In de Handreiking Activiteiten en Milieuzoneringen wordt onderscheidt gemaakt tussen twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden. Met een gemengd gebied met wonen wordt in de handreiking een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. De projectlocatie is gelegen in een gemengd gebied met wonen.

Als uitgangspunt zijn een aantal basiswaardes opgenomen in de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering. Voor de zonering van geluid is de basiswaarde voor een milieuhinderlijke activiteit van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht het uitgangspunt.

Uitgangspunt	Afstand	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Basisregel	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

In essentie zijn de afstanden en geluidswaarden zoals opgenomen in de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering een goed vertrekpunt voor het beoordelen van concrete situaties. Kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en 'vergunde' situatie (maatwerk).

In de bestaande situatie zijn de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omliggende bedrijfswoning aan de Loosbroekseweg 54 gelegen op minder van 50 meter. Door een verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten wordt de afstand vergroot naar minimaal 50 meter.

Ter plaatse van de uitbreiding is de afstand tot omliggende gevoelige objecten minimaal 180 meter. Dit betreft de bedrijfswoning aan de Loosbroekseweg 58 te Nistelrode, gelegen op een afstand welke groter is dan 50 meter.

5.6 Conclusie

Bij een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient getoetst te worden en verantwoording van de gevolgen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.10a, tweede lid van het Bkl en de daarbij behorende beoordelingsregels uit artikel 8.10b tot en met artikel 8.10^e van het Bkl) van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied te worden omschreven.

In voormelde paragrafen zijn de gevolgen per functie nader omschreven.

Geconcludeerd wordt dat gerelateerd aan de beoogde ontwikkelingen sprake is van een evenwichtige toedeling aan functies c.q. dat sprake is (blijft) van een goede fysieke leefomgeving.

6 Participatie

6.1 Inspraak (omgevingsgesprek)

De privacy en de woon- en leefomgeving c.q. fysieke leefomgeving van omwonenden of gevoelige objecten dienen gerespecteerd te worden alsmede de belangen van omliggende bedrijven. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige belemmering van het woon- en leefgenot of aantasting van de bedrijfs-/gebruiksmogelijkheden. Er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Participatie omgeving

De initiatiefnemer is persoonlijk bij omwonenden op bezoek geweest om hen vroegtijdig van de plannen kennis te laten nemen. Tijdens deze gesprekken gaf de initiatiefnemer uitleg over de plannen, door middel van een korte geschiedenis van het bedrijf en een verdere toelichting van de beoogde situatie vanuit bedrijfstechnisch perspectief om uit te leggen waarom bepaalde ontwikkelingen noodzakelijk zijn.

Daarna kregen de omwonenden de gelegenheid om hierop te reageren. Hieruit bleek dat er begrip is voor de gewenste ontwikkelingen en dat een herontwikkeling van de locatie begrijpelijk is. Kritiek van omwonenden kwam op de verkeersveiligheid van de Loosbroekseweg in algemene zin. Hierop duidde de initiatiefnemer dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een toename aan vervoersbewegingen ten opzichte van de geldende vergunning/melding. De beoogde ontwikkeling richt zich op het verduurzamen van de activiteiten.

Alsmede wordt er door de initiatiefnemer verschillende maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Zo worden personeelsleden middels cursussen in de vorm van toolboxen geïnformeerd. Ook wordt aangegeven dat er bij eventuele verkeersonveilige situaties direct contact kan worden opgenomen met de initiatiefnemer.

Ook heeft de initiatiefnemer enige tijd geleden op zijn locatie samen met branchevereniging Cumela, de gemeente Bernheze en Oss en Veilig Verkeer Nederland, afdeling Maasland het dodehoekproject voor basisscholen georganiseerd om kinderen te informeren over de mogelijke gevaren bij grote voertuigen.

Naar aanleiding van het dialoog blijkt dat alle omwonenden op dit moment geen bezwaren hebben met de verduurzaming van het bedrijf. De bewoners waarderen het plan en gunnen de initiatiefnemer de ruimte om het bedrijf verder te bestendigen en verduurzamen voor de toekomst.

Dit neemt niet weg in de omgeving van de Loosbroekseweg extra aandacht zal moeten blijven voor het aspect verkeersveiligheid. De initiatiefnemer zal zich actief inzetten voor het verbeteren van de verkeersveiligheid. De ontwikkeling van het initiatief staat dit niet in de weg.

7 Juridische toelichting

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.1 Opbouw regels

7.1.1 Toelichting

Voorliggend plan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

7.1.2 Preamble voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preamble op te nemen. De preamble geeft aan hoe het TAM-IMRO

omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

7.1.3 Juridische ponsen

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te ‘ponsen’. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbepaling opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels:

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [naam van de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[nr]-[versie].

7.1.4 Regels per functie / activiteit

Hoofdstuk 2 bevat de specifieke regels voor gebruik en bouwen per functie. In dit TAM-Omgevingsplan zijn de volgende functies opgenomen (zie Bijlage 1):

Artikel 3 Agrarisch

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Artikel 20 Waarde – Archeologie 3

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

De regels zijn opgenomen c.q. afgeleid van de voorliggende- of actuele omgevingsplannen binnen de gemeente Bernheze.

7.1.5 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied of voor specifieke locaties. Opgenomen regels zijn onder andere: Anti-dubbeltelregel, specifieke beoordelingscriteria voor bouw-, gebruiks-, parkeer- of overige activiteiten en algemene aanduidingsregels.

7.1.6 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de functieaanduidingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke functie ligt en waar welke aanduidingen etc. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economisch

8.1.1 Kostenverhaal

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn: aangewezen bouwactiviteiten en aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

8.1.2 Financieel economische uitvoerbaarheid

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteiten alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moet bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kosten verhaal.

Conclusie

Dit initiatief is niet evident onuitvoerbaar want zoals bovenstaand omschreven vormt het oprichten van een nieuwe loods voor de opslag van bodemverbeteraars zoals soorten kalk, compost, kunstmeststoffen en gevoelige halfverhardingen niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- Die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- Die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet schadeorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeorzaken zijn bijvoorbeeld:

- Een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;
- Een regel in het omgevingsplan. Deze moet rechtstreeks rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- Een maatwerkvoorschrift.

Als een omgevingsplan regelt dat voor een activiteiten een omgevingsvergunning nodig is, is niet het omgevingsplan de schadeorzaak. Dat is in die situatie de omgevingsvergunning.

De kosten van dit initiatief worden dan ook verhaald binnen 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.

8.2 Maatschappelijk

8.2.1 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 OW). Hiermee wordt voorkomen dat een toegestane activiteit bij de omzetting in het omgevingsplan opnieuw ter discussie kan worden gesteld.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een zienswijze worden ingediend.

De zienwijzen alsmede de reactie van de gemeente zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen.

8.2.2 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.'

8.3 Conclusie

In dit TAM-Omgevingsplan is verantwoord dat er voor dit initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9 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 lid 4 en 5 en Awb.

9.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 OW) 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 OW) en een aantal aspecten uit het Bkl. Hiervoor zijn algemene instructieregels opgesteld.

De specifieke kennis de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het loonwerkbbedrijf van de initiatiefnemer zich heeft (kunnen) ontwikkelen qua activiteiten, materieel en personeel. Om echter kringloop gebonden en agrarisch en technisch verantwoord te kunnen ondernemen, om precisielandbouw te kunnen laten slagen en om een verbetering van het woon- en leefklimaat te realiseren is er meer ruimte noodzakelijk op het bedrijfsterrein.

Voor de locatie op de Loosbroekseweg 56, 5388 VP te Nistelrode wordt het volgende gevraagd:

- 1) Het vergroten van het functie-/bouwvlak naar 1,5 ha voor het optimaliseren van in pandig opslag van producten en stoffen (inclusief benodigde rangeerruimte);
- 2) Het realiseren van extra bebouwing in de vorm van een loods, t.b.v. opslag van producten en stoffen zoals bodemverbeteraars, alsmede een ruimte voor het in pandig reinigen van veldspuiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt met een oppervlak van 1.800 m², waardoor het beoogde oppervlak aan gebouwen in totaliteit 5.900 m² bedraagt;
- 3) Het realiseren van een robuuste kwaliteitsverbetering door landschappelijke inpassing;
- 4) Tot slot wordt verzocht om een omissie uit het van rechtswege, geldende omgevingsplan 'Buitengebied Bernheze' te herstellen. In dit plan is namelijk (abusievelijk) vergeten om in 'bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden' voor de locatie Loosbroekseweg 56 (overeenkomstig het voorliggende

bestemmingsplan Loosbroekseweg 56 Nistelrode) het bestaande bebouwingsoppervlak 4.100 m² betreft.

Door een optimalisering van het bedrijfsoppervlak in combinatie met de landschappelijke inpassing is zowel bedrijfsmatig als landschappelijk sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Door het betrekken van omliggende gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten, kan op grond van ruimtelijk economisch belang, op effectieve wijze invulling worden gegeven aan de noodzakelijke uitbreiding. Tevens wordt door het optimaliseren van de bedrijfsruimte een vermindering van onnodige verplaatsing tussen locaties van derden en op het terrein zelf (onnodig extra manoeuvreren binnen 'te kleine' locatie) gerealiseerd, welke direct bijdraagt aan het financieel en economisch belang van het bedrijf. Gelet op de inhoud van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan geconcludeerd worden dat het ruimtelijk economisch belang en de ruimtelijke aanvaardbaarheid zijn aangetoond voor onderhavig plan.

9.2 Verwerken TAM-Omgevingsplan

Vóór 2032 moet dit TAM-IMRO omgevingsplan worden omgezet naar het integrale omgevingsplan in STOP. Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden opgenomen. 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.

10 Conclusie

De specifieke kennis de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het loonwerkbbedrijf van de initiatiefnemer zich heeft (kunnen) ontwikkelen qua activiteiten, materieel en personeel. Om echter kringloop gebonden en agrarisch en technisch verantwoord te kunnen ondernemen, om precisielandbouw te kunnen laten slagen en om een verbetering van het woon- en leefklimaat te realiseren is er meer ruimte noodzakelijk op het bedrijfsterrein.

Voor de locatie op de Loosbroekseweg 56, 5388 VP te Nistelrode wordt het volgende gevraagd:

- 5) Het vergroten van het functie-/bouwvlak naar 1,5 ha voor het optimaliseren van in pandige opslag van producten en stoffen (inclusief benodigde rangeerruimte);
- 6) Het realiseren van extra bebouwing in de vorm van een loods, t.b.v. opslag van producten en stoffen zoals bodemverbeteraars, alsmede een ruimte voor het in pandig reinigen van veldspuiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt met een oppervlak van 1.800 m², waardoor het beoogde oppervlak aan gebouwen in totaliteit 5.900 m² bedraagt;
- 7) Het realiseren van een robuuste kwaliteitsverbetering door landschappelijke inpassing;
- 8) Tot slot wordt verzocht om een omissie uit het van rechtswege, geldende omgevingsplan 'Buitengebied Bernheze' te herstellen. In dit plan is namelijk (abusievelijk) vergeten om in 'bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden' voor de locatie Loosbroekseweg 56 (overeenkomstig het voorliggende bestemmingsplan Loosbroekseweg 56 Nistelrode) het bestaande bebouwingsoppervlak 4.100 m² betreft.

Door een optimalisering van het bedrijfsoppervlak in combinatie met de landschappelijke inpassing is zowel bedrijfsmatig als landschappelijk sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Door het betrekken van omliggende gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten, kan op grond van ruimtelijk economisch belang, op effectieve wijze invulling worden gegeven aan de noodzakelijke uitbreiding. Tevens wordt door het optimaliseren van de bedrijfsruimte een vermindering van onnodige verplaatsing tussen locaties van derden en op het terrein zelf (onnodig extra manoeuvreren binnen 'te kleine' locatie) gerealiseerd, welke direct bijdraagt aan het financieel en economisch belang van het bedrijf. Gelet op de inhoud van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan geconcludeerd worden dat het ruimtelijk economisch belang en de ruimtelijke aanvaardbaarheid zijn aangetoond voor onderhavig plan.

11 Bijlagen

tBijlage 1 - Regels omgevingsplan Loosbroekseweg 56 te Nistelrode

tBijlage 2 - Situatietekening

tBijlage 3 - Landschappelijke inpassing

tBijlage 4 - Kwaliteitsberekening van het landschap

tBijlage 5 - Omgevingsdialoog

tBijlage 6 - Voortoets stikstof

tBijlage 7 - Akoestisch onderzoek

tBijlage 8 - Verbeelding