



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I, Schan-
seweg 3 HD te Heeswijk-Dinther**
Gemeente Bernheze

colofon

projectnaam
**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I,
Schanseweg 3 HD te Heeswijk-Dinther**

datum
9 maart 2026

projectnummer
P06444

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1721.TAM22I-VG01

opdrachtgever
Gemeente Bernheze

Concept
12 juni 2025

Ontwerp
30 oktober 2025

Vaststelling
9 maart 2026

Movares | BRO Adviseurs B.V.
projectleider
JRi

projectteam
AvdO, DSt

bron kapt
Movares | BRO Adviseurs B.V.

review
HVI

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73-208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares  smart
urban
engineering

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	7
1.3	Het omgevingsplan	8
1.4	Medewerking opheffen strijdigheid	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Beschrijving huidige situatie	10
2.1	Huidige situatie	10
3	Voorgenomen ontwikkeling	12
3.1	Korte beschrijving aanvraag	12
3.2	Beoogd programma	12
4	Vorbereiding	14
4.1	Vooroverleg met de gemeente	14
4.2	Participatie omgeving	14
5	Toetsing aan het omgevingsplan	15
5.1	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	15
5.2	Strijdheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	17
6	Beleidskader	18
6.1	Rijksbeleid en Rijksregels	18
6.1.1	Nationale Omgevingsvisie	18
6.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	19
6.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	20
6.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	20
6.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	20
6.3	Gemeentelijk beleid	25
6.3.1	Omgevingsvisie Bernheze 2040	25
6.3.2	Perspectief op goed wonen in onze kernen	26
7	Aspecten fysieke leefomgeving	28
7.1	Milieueffectrapportage	28
7.1.1	Toetsingskader	28
7.1.2	Toetsing	28
7.1.3	Conclusie	28
7.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	28
7.2.1	Toetsingskader	28
7.2.2	Onderzoek	29
7.2.3	Conclusie	29
7.3	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	29
7.3.1	Toetsingskader	29
7.3.2	Toetsing	29
7.3.3	Conclusie	30
7.4	Gezondheid	30
7.4.1	Toetsingskader	30
7.4.2	Toetsing	30

7.4.3	Conclusie	31
7.5	Water en watersystemen	31
7.5.1	Toetsingskader	31
7.5.2	Toetsing	32
7.5.3	Conclusie	33
7.6	Wegen, verkeer en parkeren	33
7.6.1	Toetsingskader	33
7.6.2	Onderzoek	33
7.6.3	Conclusie	34
7.7	Groen en natuur	34
7.7.1	NNN-gebieden	34
7.7.2	Conclusie	35
7.8	Milieu	35
7.8.1	Natuur – soortenbescherming (flora en fauna)	35
7.8.2	Natuur – gebiedsbescherming (stikstofdepositie)	37
7.8.3	Luchtkwaliteit	37
7.8.4	Wegverkeerslawaaï	40
7.8.5	Geur agrarisch	41
7.8.6	Activiteiten en milieuzonering	42
7.8.7	Externe veiligheid	44
7.9	Bodemkwaliteit	45
7.9.1	Toetsingskader	45
7.9.2	Toetsing	45
7.9.3	Conclusie	46
7.10	Archeologie	46
7.10.1	Toetsingskader	46
7.10.2	Toetsing	46
7.10.3	Conclusie	47
7.11	Cultuurhistorie	47
7.11.1	Toetsingskader	47
7.11.2	Toetsing	47
7.11.3	Conclusie	48
7.12	Landschap	48
7.12.1	Toetsingskader	48
7.12.2	Onderzoek	48
7.12.3	Conclusie	50
7.13	Kabels en leidingen	50
7.13.1	Toetsingskader	50
7.13.2	Onderzoek	51
7.13.3	Conclusie	51
7.14	Spuitzones	52
7.14.1	Toetsingskader	52
7.14.2	Onderzoek	52
7.14.3	Conclusie	52
8	Uitvoerbaarheid	53
8.1	Financiële haalbaarheid	53
8.1.1	Kostenverhaal	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
8.2.1	Omgevingsdialoog	54
8.2.2	Advies en instemming	54
8.2.3	Zienswijzen	54
8.2.4	Beroep	54
9	Belangenafweging en conclusie	55
9.1	Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)	55
9.2	Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	55

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Omgevingsdialoog
- Bijlage 3: Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 6: Onderzoek geurhinder veehouderijen
- Bijlage 7: Historische toets bodemkwaliteit
- Bijlage 8: Bodemonderzoek
- Bijlage 9: Nota van Zienswijze

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan de Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat de huidige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt kan worden. Deze functie sluit beter aan bij het huidige en toekomstige gebruik van het pand en perceel. Hiertoe heeft de initiatiefnemer in 2019 een principeverzoek gedaan. De gemeente Bernheze ziet in beginsel mogelijkheden om mee te werken aan deze ontwikkeling.

De locatie is onder andere opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" (vastgesteld d.d. 8 oktober 2014), welke is opgenomen in het (tijdelijk) Omgevingsplan van de gemeente Bernheze (Kenmerk: /akn/nl/act/gm1721/2020/omgevingsplan).

Met de bestemming "Agrarisch-Landbouwontwikkelingsgebied" met nadere functieaanduiding "agrarisch bedrijf". Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. Daarnaast is het bestemmingsplan "Vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018" van toepassing. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij een agrarisch bouwvlak in een landbouwontwikkelingsgebied gewijzigd kan worden naar de functie "wonen". De gemeente heeft aangegeven dat een functiewijziging naar de functie "wonen" onder voorwaarden tot de mogelijkheden behoort. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient er te worden afgeweken van het huidig juridisch-planologisch kader.

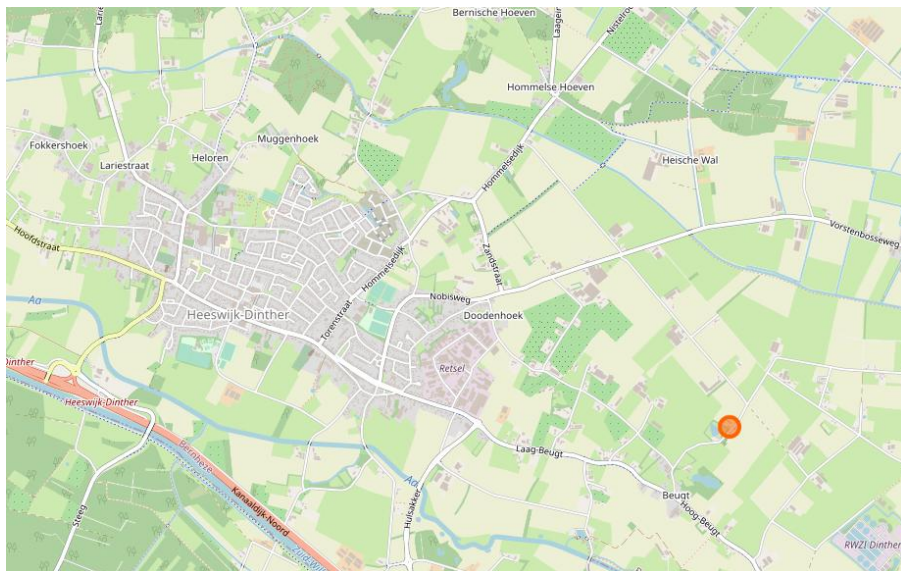
In een eerder stadium is geprobeerd de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken middels een wijzigingsplan. Echter is tijdens het proces gebleken dat het plan niet haalbaar was voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet d.d. 1 januari 2024.

De gemeente Bernheze beschikt echter op moment van schrijven niet over een compleet Omgevingsplan. Hierdoor is het nog niet mogelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken via een Omgevingsplan wijziging. In samenspraak met de gemeente Bernheze is er gekozen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken via de Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via IMRO. TAM-IMRO biedt gemeenten die direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure brengen. Voorliggend document voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend bij de gemeente als “Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 996 en nummer 1053. De totale perceelsoppervlakte is ca. 9.320 m² groot. Het huidige bouwvlak is ca. 2.390 m² groot. Het plangebied is gelegen aan de Schanseweg in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Rondom het plangebied bevinden zich met name percelen met bestemmingsvlak “Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied”.

In figuur 1.1 en 1.2 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied

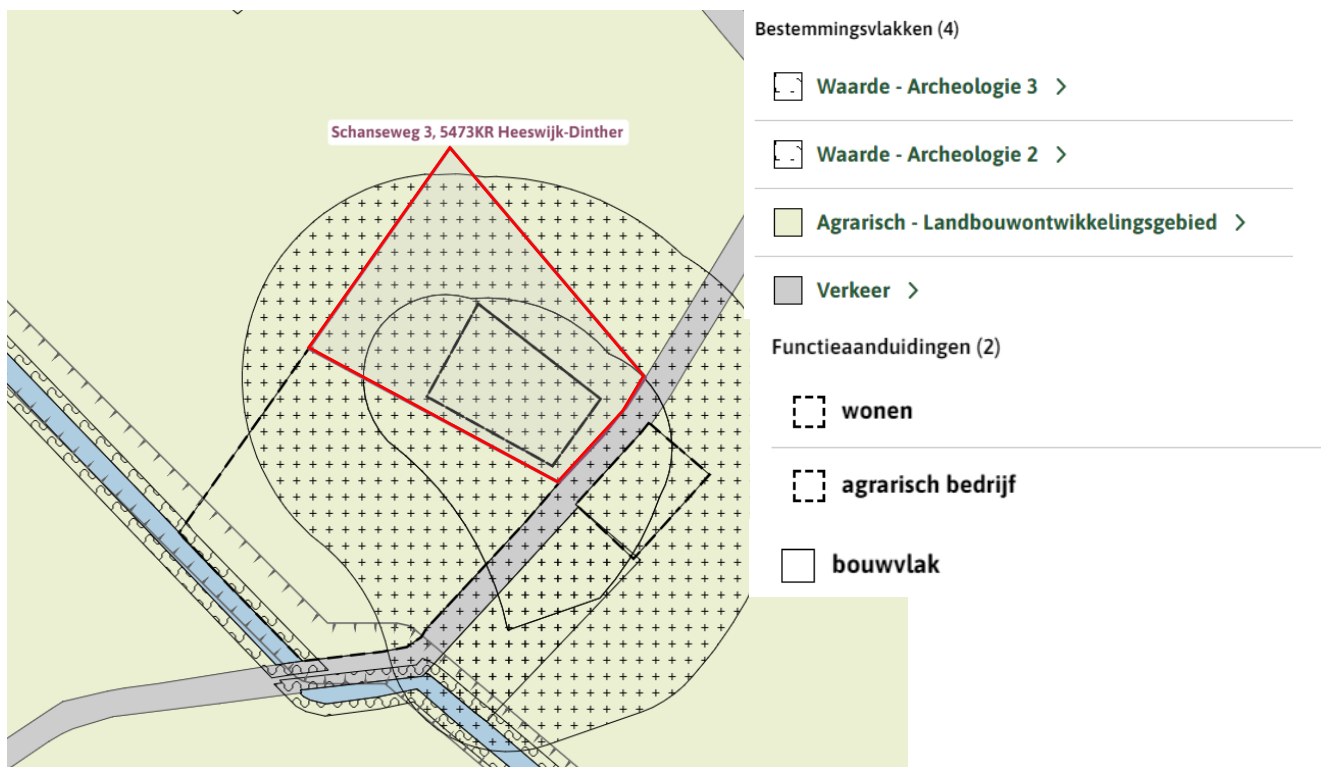


Figuur 1.2: Weergave projectgebied

1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze", in werking vanaf 2 januari 2024. Onderliggend ruimtelijk kader betreft het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 8 oktober 2014. Ter plaatse van het plangebied is, op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze (vastgesteld d.d. 08-10-2014)", het bestemmingsvlak "Agrarisch-Landbouwontwikkelingsgebied" met nadere functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak geldt de volgende maatvoering "aantal bedrijfswoningen: 1". Daarnaast is, voor een deel van het plangebied, het bestemmingsvlak "Waarde – Archeologie 2" opgenomen. Tot slot is voor een deel van het plangebied het bestemmingsvlak "Waarde – Archeologie 3" opgenomen.

Op figuur 1.3 is een uitsnede weergegeven van het vigerende omgevingsplan en de bijbehorende aanduidingen.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', vastgesteld d.d. 08-10-2014

1.4 Medewerking opheffen strijdigheid

De gemeente Bernheze beschikt echter op moment van schrijven niet over een compleet Omgevingsplan. Hierdoor is het nog niet mogelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken via een Omgevingsplan wijziging. In samenspraak met de gemeente Bernheze is er gekozen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken via de Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via IMRO. TAM-IMRO biedt gemeenten die direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure brengen. Voorliggend document voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de huidige situatie is opgenomen. Het daaropvolgende hoofdstuk geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt een omschrijving gegeven betreffend de voorbereiding van het planvoornemen. In het volgende hoofd-

stuk wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan. In hoofdstuk 6 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 7 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die van belang zijn voor de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In hoofdstuk 8 komt het financiële en maatschappelijke aspect aan bod. Tot slot wordt er een belangenafweging en conclusie gegeven in hoofdstuk 9.

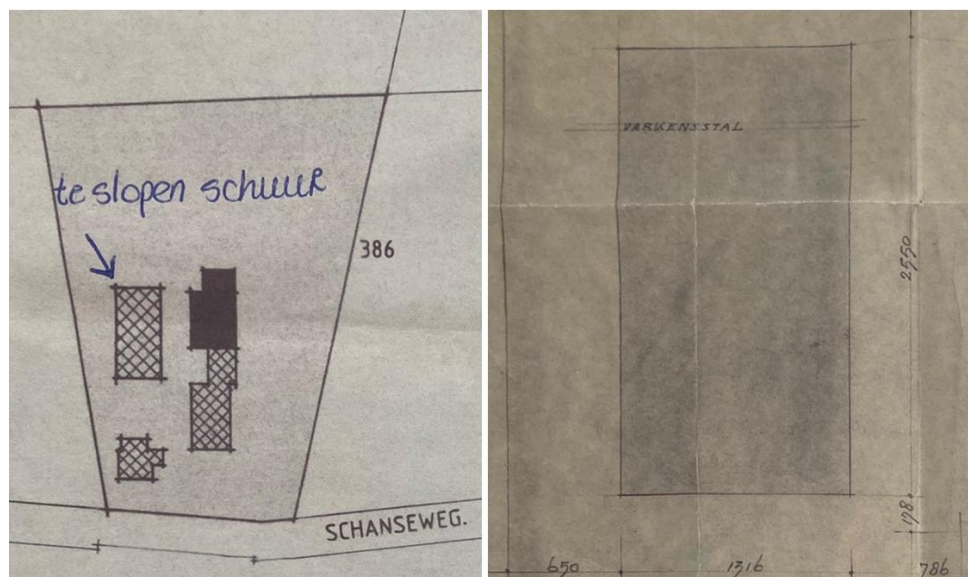
2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied bevindt zich op een locatie in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten noorden van buurtschap Beugt, aan de Schanseweg 3. Kadastraal staat de locatie bekend als “Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 996. Rondom het plangebied bevinden zich met name percelen met het bestemmingsvlak “Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied”. Initiatiefnemers zijn in 2019 op de locatie komen wonen. Zij houden hobbymatig paarden en deze zijn gestald in de stal achter het woonhuis. In een deel van het bijgebouw is een mantelzorgwoning gevestigd.

De gehele locatie was agrarisch in gebruik, maar door veranderingen in de agrarische markt is doorontwikkeling en doorzetten van de locatie als agrarisch bedrijf niet opportuun. Vandaar dat de wens is ontstaan om de locatie te kunnen gebruiken als burgerwoning.

Figuur 2.1 weergeeft een bovenaanzicht van de verscheidende bebouwing op het perceel inclusief de inmiddels gesloopte extra schuur. Deze schuur is op onderstaande afbeelding aangeduid als “te slopen schuur”. De schuur bevond zich in een recent verleden nog op het perceel. De oppervlakte van de gesloopte schuur is 335 m². Hiermee voldoet het planinitiatief aan de sloopregeling. Er moet immers sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering, waarbij qua bebouwing sprake moet zijn van gedeeltelijke sloop. Dit volgt uit artikel 29.2.1 van het tevens van toepassing zijnde bestemmingsplan ‘Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018’. Dit artikel houdt in dat bij wijziging naar het functietype ‘wonen’ bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 75% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m². Gezien 75% behouden mag blijven aan bijgebouwen met een maximum van 500 m², dient tenminste 167 m² gesloopt te zijn. Blijkens onderhavige tekeningen wordt hieraan voldaan.



Figuur 2.1: Bovenaanzicht bebouwing, incl. de inmiddels gesloopte extra schuur (bron: initiatiefnemers)

De Schanseweg betreft een zijstraat van het doorlopende lint nabij Beugt, dat plaatselijk is omgeven door bebouwing. Zo ook ter plaatse van het plangebied, die wordt gekenmerkt door het verspreid voorkomen van meerdere bebouwingsclusters en solitaire bebouwing aan het oorspronkelijke wegenpatroon. Het buitengebied is in de directe omgeving hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Gebieden die aangemerkt zijn als natuur

komen niet tot nauwelijks voor. Wel is sprake van een sterke kamerstructuur rondom de verschillende erven in het landschap. Dit komt door de aanwezigheid van laanbeplanting langs het merendeel van de wegen en dichtbegroeide erfbeplantingen. Het landschapstype, waarbinnen het plangebied is gelegen, wordt ook wel het coulisselandschap genoemd.

Op de locatie is naast een bedrijfswoning met aanbouwen een bijgebouw aanwezig. Het perceel is met twee verharde inritten ontsloten op de Schansegweg. De zuidelijke inrit is vooral bedoeld als ontsluiting van de woning en de noordelijke wordt gebruikt om de paardenstalling en –weide te bereiken. Het perceel zelf is aan de noord- en oostzijde ingekaderd met een knotbomenrij, hiermee is de achterzijde al goed ingepast. Door in aansluiting op deze groene rand door te ontwikkelen (in te passen), ontstaat er een samenhangend geheel op het terrein, wat aansluit op het voorkomende coulisselandschap.



Figuur 2.2: Vooraanzicht plangebied

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Korte beschrijving aanvraag

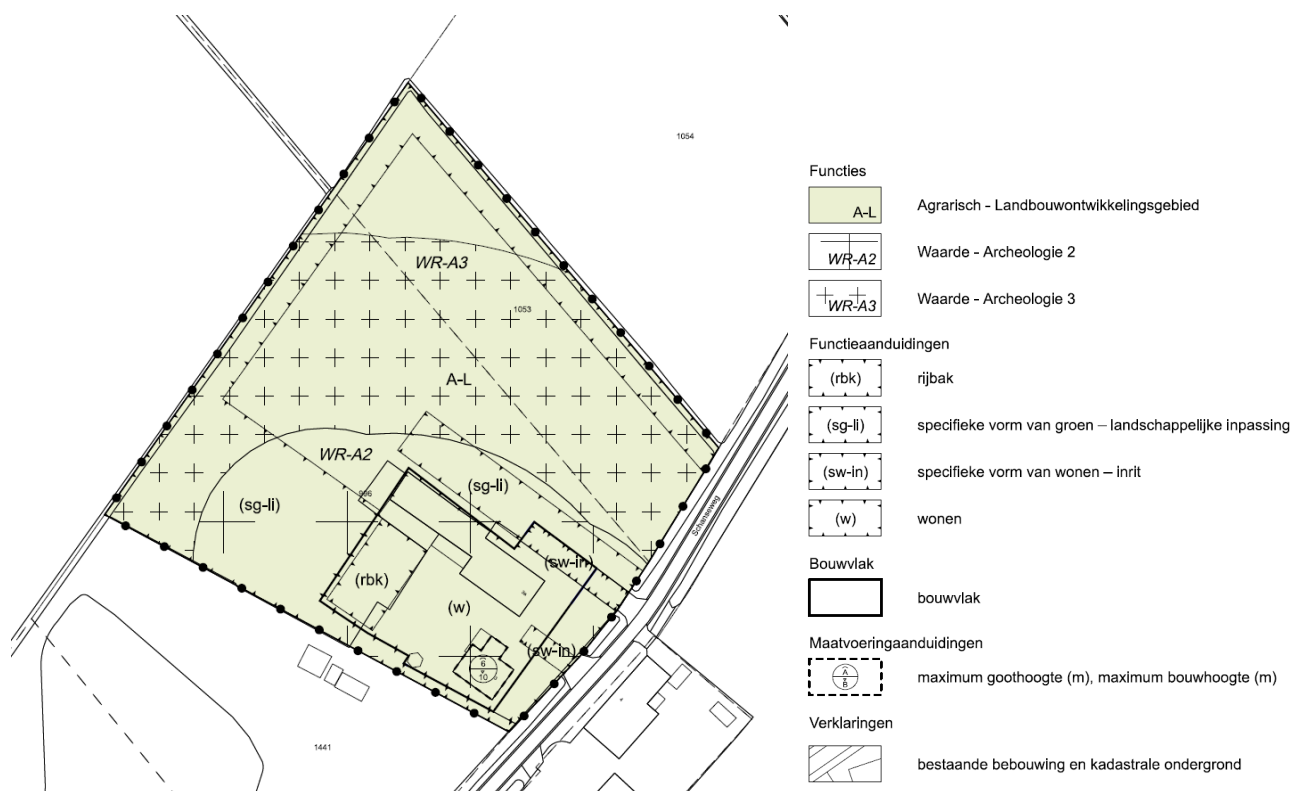
De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerbewoning mogelijk wordt gemaakt. Deze functie sluit beter aan bij het huidige en toekomstige gebruik van het pand en perceel. Op figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de beoogde situatie.



Figuur 3.1: Beoogde situatie: landschappelijk inpassingsplan (bron: BRO)

3.2 Beoogd programma

In figuur 3.2 zijn de toekomstige functies ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het gronden van het gehele plangebied krijgen de functie 'Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied'. Tevens gelden er de waarden 'Archeologie 2' en 'Archeologie 3'. Ter plaatse van de woning geldt de functieaanduiding 'wonen' en ter plaatse van de rijbak geldt de functieaanduiding 'rijbak'. Daarnaast geldt er een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Op figuur 3.2 is een uitsnede weergegeven van de toekomstige functies ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3.2: Beoogde functies plangebied

Stedenbouwkundige structuur

Het initiatief betreft een functiewijziging, wat betekent dat er enkel een verandering plaatsvindt in het gebruik van het bestaande perceel. Hiermee zal de stedenbouwkundige structuur van het gebied niet veranderen. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, en de bestaande gebouwen en infrastructuur behouden blijven zoals ze zijn. Hierdoor vinden er geen veranderingen aan het straatbeeld plaats en wordt de fysieke omgeving niet aangepast. Met de landschappelijke inpassing wordt het plangebied groen ingericht, hierdoor ontstaat er een kwalitatieve verbetering.

4 Voorbereiding

4.1 Vooroverleg met de gemeente

Om op voorhand vast te stellen of het planvoornemen politiek-bestuurlijk, maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gewenst is, is er een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bernheze. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten op 26 maart 2024 in principe planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen. Wel heeft de gemeente hier voorwaarden aan gesteld. Naar aanleiding van het door de gemeente genomen principebesluit heeft er nog overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

4.2 Participatie omgeving

In het kader van de planvorming een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemers zijn in gesprek gegaan met de bewoners van omliggende percelen. Deze bewoners zijn geïnformeerd over de aanvraag van de wijziging van het omgevingsplan. Hierbij is een A3 formaat print van de voorgenomen wijzigingen overhandigd en besproken. Omwonenden geven aan geen problemen te hebben met de wijziging van het omgevingsplan van Schanseweg 3 en geven aan deze omzetting naar 'wonen' ook te begrijpen, aangezien de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt. Zie bijlagen voor de volledige (geanonimiseerde) omgevingsdialoog.

5 Toetsing aan het omgevingsplan

5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

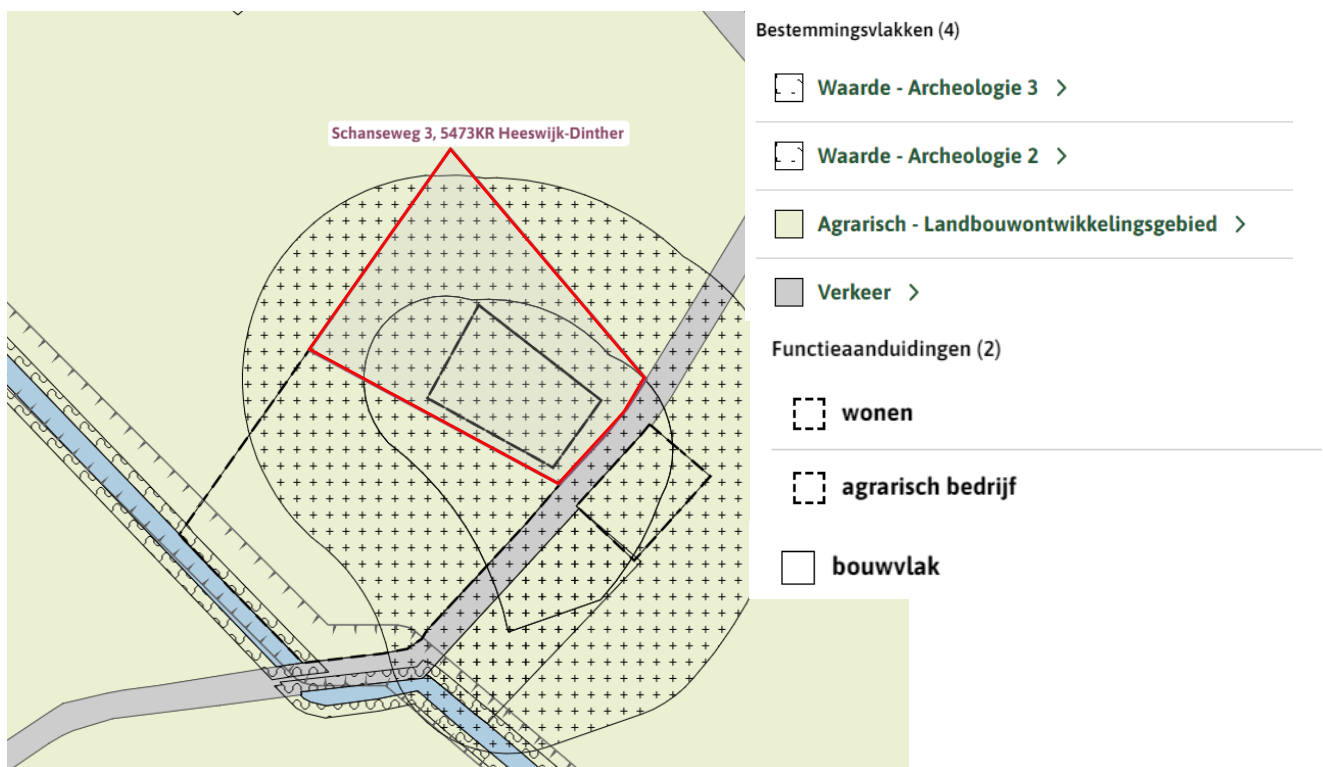
Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze zijn ter plaatse van het plangebied diverse bestemmingsplannen vigerend. Deze bestemmingsplannen zijn onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsvlakken:

- "Buitengebied Bernheze", vastgesteld d.d. 8 oktober 2014;
- "BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze", vastgesteld op 13 december 2018;
- "Vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018", vastgesteld op 18 april 2019;
- "Herziening Vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2020", vastgesteld op 10 december 2020.

In figuur 5.1 is de verbeelding van bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" weergegeven.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsvlak "Agrarisch-Landbouwontwikkelingsgebied" met nadere functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak geldt de volgende maatvoering "aantal bedrijfswoningen: 1". Daarnaast is, voor een deel van het plangebied, het bestemmingsvlak "Waarde – Archeologie 2" opgenomen. Tot slot is voor een deel van het plangebied het bestemmingsvlak "Waarde – Archeologie 3" opgenomen.



Figuur 5.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', vastgesteld d.d. 08-10-2014 men.

De gemeente heeft aangegeven dat een wijziging van het omgevingsplan onder voorwaarden tot de mogelijkheden behoort en geeft daarbij o.a. aan dat het planvoornemen dient te voldoen aan de volgende criteria:

- de doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet);
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, Omgevingswet);
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening;
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en provincies over het omgevingsplan.

Inhoudelijk dient er te worden voldaan aan de volgende voorwaarden en geeft daarbij o.a. aan dat:

- Het gedeelte van de gronden die gebruikt worden als siertuin bij de woning en die zich buiten het bouwvlak bevinden ook binnen het bouwvlak en binnen de functieaanduiding 'wonen' gebracht dienen te worden.
- Er sprake moet zijn van voldoende kwaliteitsverbetering, waarbij qua bebouwing sprake zal moeten zijn van gedeeltelijke sloop. Dit volgt uit artikel 29.2.1 van het tevens van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'. Dit artikel houdt in dat bij wijziging naar het functietype 'wonen' bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 75% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m².
- De paardenrijbak, die momenteel buiten het bouwvlak ligt, dient binnen het toekomstige bouwvlak en binnen de functie 'wonen' gebracht te worden met de functieaanduiding 'rijbak'.

Er zijn meerdere bestemmingsplannen vigerend, welke onderdeel maken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hieronder volgen de belangrijkste van toepassing zijnde wijzigingsvoorwaarden uit deze bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018"

Artikel 4.9.1 sub g

Het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functie-type 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

1. *ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
2. *géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;*
3. *het aantal woningen niet toeneemt;*
4. *sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
5. *uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*
6. *de regels in artikelen 3.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;*
7. *sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;*
8. *een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan¹;*
9. *op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
10. *de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*

¹ Onder de Omgevingswet betreft dit nadeelcompensatie

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Artikel 29.1 Wijzigingsbevoegdheid

29.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;*
- b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.*

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

29.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 29.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;*
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.*

5.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Onderhavig planvoornemen is in strijd met het omgevingsplan op basis van de volgende gronden:

Bestemmingsvlak “Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied”

De huidige bestemming van het perceel is gericht op agrarisch gebruik, waarmee de gronden zijn bedoeld voor onder andere agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Gebouwen die binnen dit gebied worden toegelaten, dienen een relatie te hebben met de agrarische bedrijfsvoering. Aangezien de agrarische werkzaamheden ter plaatse van het plangebied zijn gestaakt, voldoet het bestemmingsvlak niet aan het gewenste gebruik. Met de wijziging naar de functie "wonen" wordt wonen in de bestaande bedrijfs-woning mogelijk en komt de agrarische bestemming deels te vervallen.

Bouwvlak

Het oprichten van gebouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. De wens is om gronden die nu als siertuin buiten het bouwvlak liggen, te herbestemmen naar "wonen". Dit gebied is immers bedoeld voor agrarisch gebruik, en siertuinen of andere woon-gerelateerde functies worden niet gedekt door het huidige juridisch-planologisch regime.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) regeling

Het bestemmingsplan “Vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018” biedt een wijzigingsbevoegdheid, maar deze moet voldoen aan bepaalde voorwaarden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is deze wijzigingsbevoegdheid te komen vervallen. Echter, in de beleidsafweging is nog steeds gebruikge- maakt van de inhoud van deze wijzigingsbevoegdheid, waarbij deze als beoordelingsregels is toegepast. In de delegatieverordening van de gemeente Bernheze is opgenomen dat de voormalige wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing 2018’ nog steeds vastgesteld mogen worden door het college van burgemeester en wethouders. De gemeente stelt als voorwaarde dat het gebruik van gronden als siertuin die buiten het bouwvlak vallen, verplaatst moet worden naar binnen het bouwvlak indien de functie verandert naar “wonen”. Het onderhavige planvoornemen voorziet hierin.

6 Beleidskader

6.1 Rijksbeleid en Rijksregels

6.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet welk in werking is getreden op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond 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.

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

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

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Doorwerking plangebied

Ten aanzien van dit project wordt in hoofdstuk 7 getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:

- waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.8.7;
- beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.5;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.8.
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 7.2 en 7.12.

6.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

6.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?'

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

6.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening van Noord-Brabant in werking getreden. De Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provinciale omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving en vervangt alle bestaande verordeningen. Er kunnen in de omgevingsverordening naast direct werkende regels ook instructieregels zijn opgenomen over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied wordt in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als 'Landelijk gebied'. Volgende artikelen zijn binnen de beoogde projectlocatie relevant: onder paragraaf 5.1.3 'Versterken van omgevingskwaliteit'; Artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap'; Artikel 5.12 'Ontwikkelingsrichting'; Artikel

5.14 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit'; Artikel 5.56 'Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling'; Artikel 5.77 'Wonen'.

Paragraaf 5.1.3 Versterken van omgevingskwaliteit

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

- a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of*
- b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing ;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone; of*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. 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;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a. dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruiksactiviteit daarvoor de middelen genereert;*
- b. de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*
- c. de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;*
- d. de bouw- of gebruiksactiviteit door meerwaardecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;*
- e. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*
- f. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*
- g. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*
- h. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

Lid 2

In het geval dat de fysieke versterking van omgevingskwaliteit is gericht op sanering van een milieubelastende activiteit, omvat de juridische borging in ieder geval dat alle voor die activiteit op de locatie rustende rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, zijn ingetrokken.

Lid 3

In aanvulling op het eerste lid worden bij de hierna genoemde gevallen tenminste de volgende aspecten in acht genomen:

- a. als de activiteit de toevoeging van een woning betreft:*
 - 1. wordt de woning gerealiseerd op een passende locatie;*
 - 2. staat de omvang van de fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit in verhouding tot de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekael; en*
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekael tot de mogelijkheden behoort;*
- b. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:*
 - 1. [...]*
- c. als de ontwikkeling is gericht op het behoud van een bestaand landgoed is de toevoeging van een woning of andere gebruiksactiviteit mogelijk op het bestaande landgoed als:*
 - 1. het landgoed niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol complex; en*
 - 2. waar mogelijk toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder b;*

- d. als de ontwikkeling tot doel heeft om de cultuurhistorische waarden en kenmerken te behouden of te herstellen van een rijks- of gemeentelijk monument of een cultuurhistorisch waardevol complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit gericht op het behoud of herstel van de aanwezige waarden en kenmerken.

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging van een woning als:

- a. de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie; of
- c. de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

Lid 5

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

- a. Artikel 5.8, eerste lid, onder a en e;
- b. Artikel 5.11.

Het beoogde projectgebied is (conform de kaart van de TAM-omgevingsverordening) binnen het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied geldt onder Artikel 5.11 onder lid 3a de verplichting voor het opstellen van een landsschappelijk inpassingsplan. Er is daarom voor het beoogde planvoornemen een landschappelijk aanpassingsplan opgesteld waarin tevens rekening is gehouden met het versterken van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in paragraaf 5.1.3. van de TAM-omgevingsverordening. Voor een nadere beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 van onderhavige ruimtelijke motivering.

In hoofdstuk 7 worden onder andere de aardkundige, waterhuishoudkundige en ecologische waarden van het projectgebied in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het beoogde planvoornemen een verbetering en opwaardering van deze waarden zal vormen. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie al sprake van een woonfunctie in de vorm van een bedrijfswoning, de bestaande woonfunctie zal blijven bestaan en plaatsvinden in een gezonde en veilige leefomgeving waarbij de omgevingswaarden minstens behouden maar ook zeker versterkt worden.

Artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling

Lid 1

In afwijking van Artikel 5.55, eerste lid, aanhef, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
- e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
- f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Lid 2

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een planmatige ontwikkeling ten behoeve van een samenhangende stedelijke structuur, die voorziet in de reguliere opvang van de woon- of werkbehoefte van een kern maar die vanwege de omvang niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Lid 3

Artikel 5.8, eerste lid onder a, is niet van toepassing op dit artikel.

De ontwikkeling voorziet in de wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Schansegeweg. Gezien de woning reeds bestaand is, wordt de bestaande ruimte op een efficiëntere manier benut. In het landschapsplan (bijlage 1) is rekening gehouden met de omgeving van de woning en het plangebied.

Onderhavige ruimtelijke motivering voorziet tevens in een onderbouwing en toetsing van de milieu hygiënische waarden voor de betreffende locatie. Hiermee wordt de omgevingskwaliteit en de omgevingsstructuur in het gebied behouden en waar mogelijk ontwikkeld.

Artikel 5.77 Wonen

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;*
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:*
 - 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;*
 - 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en*
 - 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.*

Lid 2

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

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;*
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:*
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Lid 3

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

De beoogde ontwikkeling voorziet planologisch in de toevoeging van 1 woning. In beginsel is dit niet wenselijk conform de omgevingsverordening zoals hiervoor omschreven. In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen wel passend als het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft, zoals opgenomen onder lid 2 sub b. In onderhavig geval is hiervan

sprake, tevens wordt er voldaan aan de twee geformuleerde voorwaarden. Ten eerste vindt er geen woning-splitsing plaats ter plaatse van het plangebied en wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiermee wordt er voldaan aan de voorwaarden uit artikel 5.77.

6.3 Gemeentelijk beleid

6.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

Op 7 maart 2024 is de Omgevingsvisie Bernheze 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. De Omgevingswet verplicht gemeenten een omgevingsvisie op te stellen. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Met deze omgevingsvisie is de gemeente voornemens de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertalen we de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw en economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen betreft het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd en het bestaande bouwvolume blijft behouden. De fysieke ingreep is daarmee zeer beperkt. Onderstaand is het planvoornemen getoetst aan de relevante thema's uit de Omgevingsvisie Bernheze 2040.

1. Gezonde leefomgeving

Met het planvoornemen is er geen sprake van extra verkeersbewegingen en het initiatief heeft geen negatieve invloed op luchtkwaliteit of andere gezondheidsfactoren. De beoogde woonfunctie past in het landelijke karakter en daarmee bijdraagt aan een aangename en gezonde woonomgeving.

2. Leefbare kernen

Hoewel het initiatief buiten een kern ligt, draagt het bij aan de leefbaarheid van Bernheze als geheel. Door de functiewijziging van bestaande bedrijfswoning wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte.

3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit

De Omgevingsvisie onderstreept het belang van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Voorliggend initiatief leidt niet tot een toename in verhard oppervlak en heeft dus geen negatieve invloed op waterafvoer of droogtegevoeligheid. Daarnaast worden bestaande natuurwaarden en habitattypen ongemoeid.

4. Vitale en duurzame landbouw en economie

Bernheze is een agrarische gemeente. Belangrijk is dat nieuwe ontwikkelingen de landbouwfunctie niet belemmeren. Met het planvoornemen worden omliggende agrarische functies niet negatief belemmerd.

5. Kwaliteit landschap en erfgoed

Het plangebied is gelegen in een gebied met dekzandgronden, die binnen de omgevingsvisie als waardevol cultuurlandschap gelden. Het planvoornemen heeft geen impact op het karakteristieke reliëf, bodemstructuur

of archeologische potentie van het dekzandlandschap. Daarnaast blijft de bestaande bedrijfswoning behouden in zijn huidige vorm, zonder bouwkundige aanpassingen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie van de gemeente Bernheze.

6.3.2 Perspectief op goed wonen in onze kernen

De Woonvisie van de gemeente Bernheze is op 16 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente heeft in dit document haar visie beschreven omtrent de doelstellingen en richtingen die aangehouden moeten worden wanneer het aankomt op wonen en het realiseren van woningen. De volgende thema's zijn hierbij van belang:

- woningbouw betaalbaar, duurzaam, genoeg en passend bij de vraag;
- voortzetten actief woningbouwbeleid;
- blijven bouwen in alle kernen;
- speciale aandacht voor senioren op de woningmarkt, door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken;
- inzetten op de realisatie van betaalbare en ook levensloopbestendige huur- en koopwoningen. Betaalbaarheid van woningen is één van de belangrijkste aandachtspunten. Hiermee bedienen we starters, jonge gezinnen en senioren;
- gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefomgeving en bewust zijn van de mogelijkheden tot verduurzaming (en de eventuele mogelijkheden tot subsidie op dat gebied);
- bestaande woningvoorraad verduurzamen;
- ruimte voor andere en vernieuwende woningbouwconcepten en woonvormen ('tiny houses', flexwoningen, inzet vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's) of maatschappelijk vastgoed, projecten met vernieuwende aanpak zoals een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gericht op duurzaamheid, voor ouderen en/of jongeren);
- (CPO) en Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO) blijven prominent op de agenda;
- ruimte voor inbreidings- en uitbreidingslocaties met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- aandacht voor bijzondere doelgroepen. We moeten oplossingen vinden voor mensen die echt in de knel zitten en met spoed een woning zoeken;
- beschermd wonen en wonen met zorg blijft een belangrijk aandachtspunt, waarbij we ons beleid in overleg met sociale en maatschappelijke partners nader vorm gaan geven.

Deze woonvisie is inclusief: de gemeente heeft daarbij in ieder geval extra aandacht voor de volgende doelgroepen:

- mensen met een laag inkomen;
- senioren;
- starters en jonge gezinnen;
- statushouders;
- woonwagenbewoners;
- internationale werknemer.

Doorwerking plangebied

In de woonvisie van de gemeente Bernheze is opgenomen dat er wordt gestreefd naar een vitaal buitengebied. In het buitengebied is het wonen ondergeschikt aan de landbouw. Echter stoppen steeds meer agrarische bedrijven. Er is in de woonvisie opgenomen dat de agrariër onder voorwaarden en in bepaalde gebieden woningen mag bouwen op dezelfde plek van de agrarische bedrijfsbebouwing die wordt gesloopt. Ook zien we dat na bedrijfsbeëindiging de agrarische (voormalige) bedrijfswoning blijft staan. In de woonvisie is

er opgenomen dat er ruimte is voor maatwerk. Met onderhavig planvoornemen is er geen sprake van de realisatie van een nieuwe woning, wel wordt de huidige bedrijfswoning ingezet als reguliere burgerwoning. Hiermee wordt er een woning toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Bernheze. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen uit de woonvisie.

7 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 van de Omgevingswet. De ontwikkeling wordt als het ware getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een bredere kijk op de leefomgeving, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid.

7.1 Milieueffectrapportage

7.1.1 Toetsingskader

Bijlage V bij het Omgevingsbesluit in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit bepalen of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen die betrekking hebben op projecten waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, dat voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren, deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

7.1.2 Toetsing

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een 'nieuwe stedelijk ontwikkeling', gezien het gaat om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schansegweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Tevens valt het voornemen niet onder categorieën in kolom 1 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierdoor is er geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor onderhavig planvoornemen. Daarbij zijn in voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

7.1.3 Conclusie

Voor beoogd planvoornemen is geen sprake van een mer-plicht.

7.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

7.2.1 Toetsingskader

Binnen het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is het noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan. Daarbij is het doorlopen van de

Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', op grond van artikel 5.129g lid 1 van het Bkl. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g Bkl staat geen ondergrens genoemd. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500m² BVO aangehouden als ondergrens.

7.2.2 Onderzoek

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Tevens blijkt uit jurisprudentie blijkt dat een ruimtelijke ontwikkeling een bepaalde omvang moet hebben om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen betreft de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Gezien de aard van de wijziging is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

7.2.3 Conclusie

Voor beoogd planvoornemen is geen ladderonderbouwing benodigd.

7.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.3.1 Toetsingskader

Doel van de Omgevingswet is een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Duurzaamheid is het waarborgen van de bestaansmogelijkheden van de mens. Iedereen wil immers welvarend, gezond en veilig leven. Duurzame ontwikkeling vergt volgens de commissie-Brundtland een balans tussen de kwaliteit van de natuurlijke leefomgeving (planet), de economie (profit) en het sociale vermogen van de mens (people). Dit vraagt om zorgvuldig benutten, ontwikkelen en beheren van de fysieke leefomgeving.

7.3.2 Toetsing

Aangezien met onderhavig initiatief de bestaande situatie blijft behouden, heeft dit geen negatieve effecten op de duurzaamheid in het gebied. De gemeente Bernheze vindt duurzaam bouwen belangrijk en heeft diverse regelingen waar gebruik van kan worden gemaakt. In de huidige situatie liggen er zonnepanelen op de bestaande schuur, wat een duurzame manier van energieopwekking is. Door deze energiebron te benutten, wordt de schuur een onderdeel van een energiezuinige en toekomstbestendige oplossing.

Om een landschappelijke inpassing te realiseren worden er diverse inrichtingsmaatregelen getroffen ter plaatse van het perceel. Dit met name in de aanplanting van divers groen, hiermee wordt de biodiversiteit ter plaatse van het perceel vergroot. Het betreft de volgende inrichtingsmaatregelen:

- 1) Aanplanten struweelsingel;
- 2) Aanplanten fruitbomen;
- 3) Behoud bestaande knotbomenrijen;
- 4) Aanplanten nieuwe bomenrij;
- 5) Aanleg lage knip- en scheerhaag;
- 6) Inzaaien bloem- en kruidenrijk grasmengsel.



Figuur 7.1: Landschappelijke inpassing met inrichtingsmaatregelen

7.3.3 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie.

7.4 Gezondheid

7.4.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

7.4.2 Toetsing

Door de Roever is een notitie over volksgezondheid in relatie tot veehouderijen opgesteld (d.d. 19 april 2023). Voor deze notitie wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven.

Het plan is beoordeeld aan de hand van het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (d.d. 30 april 2018).

Onderzoekconclusie

In dit onderzoek is het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen ten aanzien van het plan aan Schansegweg 3 in Heeswijk-Dinther onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0', met uitzondering van stap 5a. Op ongeveer 1,9 km van het plangebied ligt de geitenhouderij aan Langenbergsestraat 9 met het volgende aantal geiten:

geiten ouder dan 1 jaar	1520	C1	C1.100	geiten ouder dan 1 jaar
opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	400	C2	C2.100	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar
opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	850	C3	C3.100	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen

Figuur 7.2: Informatie geitenhouderij omgeving

Gelet op de grote afstand en het feit dat sprake is van een bestaande woning en er dus geen toename is van het aantal gehinderde, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbare gezondheidssituatie.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied wat diverse mogelijkheden biedt voor beweging en ontspanning. Er zijn geen bijzondere omstandigheden die ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid zouden kunnen veroorzaken. Andere milieuaspecten, die nauw verbonden zijn met gezondheid en in deze ruimtelijke motivering aan bod komen, bevestigen dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen. Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

7.4.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.5 Water en watersystemen

7.5.1 Toetsingskader

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het project op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater (par. 5.1.3.1 Bkl). De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat per ontwikkeling de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

Vanuit de Omgevingswet heeft de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vastgesteld voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Verder is een Regionaal Water en Bodem programma (RWP 2022-2027) door de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. De concretere invulling met regels om dit te verwezenlijken is opgenomen in de omgevingsverordening.

7.5.2 Toetsing

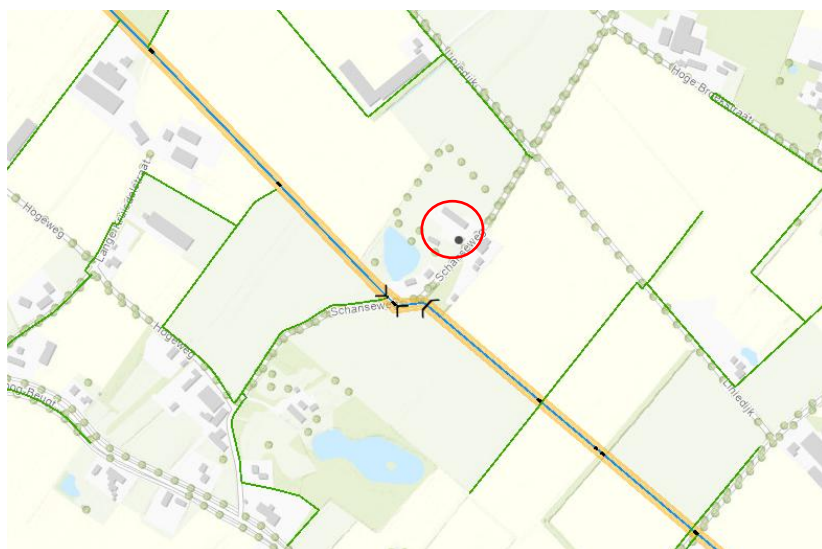
Op 1 januari 2024 is de 'Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024' met de Omgevingswet in werking getreden. Een dergelijke waterschapsverordening wordt opgesteld voor het beheer van de diverse wateraspecten en het watersysteem.

De waterschapsverordening vervangt de voormalige Keur en bijbehorende algemene regels en heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet een andere opzet gekregen. In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen welke activiteiten waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De regels zijn nu specifiek gekoppeld aan bepaalde gebieden waar ze gelden en toegespitst op activiteiten die iemand kan doen. In de omgevingsverordening van waterschap Aa en Maas zijn regels opgenomen voor:

- Activiteiten bij oppervlaktewateren;
- Activiteit bij waterkeringen;
- Activiteiten in bergingsgebieden;
- Activiteiten met grondwater.

Activiteiten zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan voorwaarden in de waterschapsverordening. Middels het Omgevingsloket kan dit gecontroleerd worden. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de waterschapsverordening te maken en moet afhankelijk van de voorgenomen ingrepen een melding of vergunning aangevraagd te worden. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Verder is op de legger, een kaart, zichtbaar welke sloten en beken (waterlopen) en dijken (waterkeringen), inclusief kunstwerken, zoals stuwen, sluizen en gemalen, etc. aanwezig zijn in een bepaald gebied. Ook zijn beschermingszones aangegeven die noodzakelijk zijn om beheertaken van het waterschap uit te voeren. In deze beschermingszones zijn verbodsbepalingen van toepassing. Door het afgeven van vergunningen, het uitvoeren van projecten of ander beleid kan de situatie wijzigen. De legger wordt meerdere keren per jaar daarom geüpdatet.



Figuur 7.3: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Aa en Maas

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen gevoeligheidsfactor 1. De gevoeligheidsfactor is de nominale waarde die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. Verder kent de locatie een maximale boordiepte van -69 tot -65 meter. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op het oppervlaktewater.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen omvat geen verdere verharding van het plangebied en het huidige regenwater leidt niet tot enige overlast. De toekomstige functiewijziging leidt hierin niet tot een ongewenste situatie.

Afvalwater

Het uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater wordt op de bestaande riolering geloosd.

Hemelwater

Het water wordt onder afschot afgevoerd naar de tuin, zoals in de huidige situatie ook wordt gedaan. Ter plaatse van het plangebied is er voldoende groen dat water kan infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

7.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.6 Wegen, verkeer en parkeren

7.6.1 Toetsingskader

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen binnen en rondom het plangebied. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersgeneratie en de parkeervraag. Met behulp van de CROW kengetallen 2024 kan de verkeersgeneratie van een bepaalde functie worden berekend. Een eventuele toename mag niet voor negatieve effecten zorgen met betrekking tot de verkeersdruk en –veiligheid. Op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze (d.d. 1 februari 2024) dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Het gebruik van de parkeernorm is een middel om bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Het uitgangspunt bij de parkeernormering is dat voorzien wordt in de parkeereis van de verschillende te onderscheiden functies.

7.6.2 Onderzoek

Wegen

Het plangebied is gelegen aan de Schanseweg te Heeswijk-Dinther, een 60 km/h weg. Deze is ontsloten op de N606 richting Heeswijk-Dinther en Veghel.

Verkeersgeneratie

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. De realisatie van het plan zal naar verwachting een zeer beperkt effect hebben op het aantal extra verkeersbewegingen.

Per saldo zal er geen sprake zijn van een toename. Om de verkeersgeneratie te berekenen is er gebruik gemaakt van de CROW-kencijfers. Hiervoor is er uitgegaan van de categorie 'Koop, huis, vrijstaand'. Tevens is er uitgegaan van de stedelijkheid 'Niet stedelijk' en de ligging in het 'Buitengebied'. Het plangebied betreft één vrijstaande woning, hierdoor is de verkeersgeneratie maximaal 8,6 mvt/etmaal. Bij de verkeersgeneratie wonen geldt een belangrijke vuistregel, namelijk om een weekdag om naar een werkdag om te rekenen door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,11. Hiermee is er sprake van een totale verkeersgeneratie van 9,5 mvt/werkdag.

Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig. De ontsluiting van het perceel geschiedt via de twee bestaande inritten welke uitwegen op de Schanseweg.

Parkeren

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein en er zal geen verandering optreden voor de omgeving met betrekking tot parkeren. Voor het berekenen van de parkeernormen is uitgegaan van de Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze (vastgesteld d.d. 9 september 2024). Hiervoor is er uitgegaan van de categorie 'Koop, grondgebonden, vrijstaand'. Het planvoornemen betreft één burgerwoning, hiervoor geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen. Ter plaatse van het perceel zijn meer dan 2 parkeerplaatsen gelegen. Hiermee sluit het planinitiatief aan op Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze (vastgesteld d.d. 9 september 2024) waarin naar voren komt dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

7.6.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect weg, verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

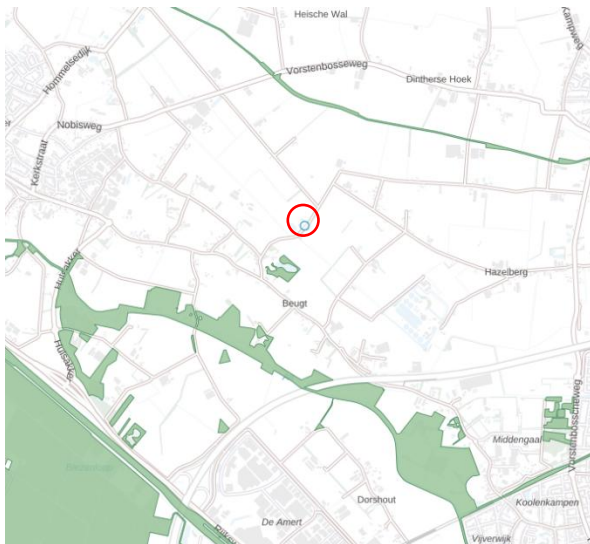
7.7 Groen en natuur

7.7.1 NNN-gebieden

Op basis van artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk is opgenomen in de provinciale verordening. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

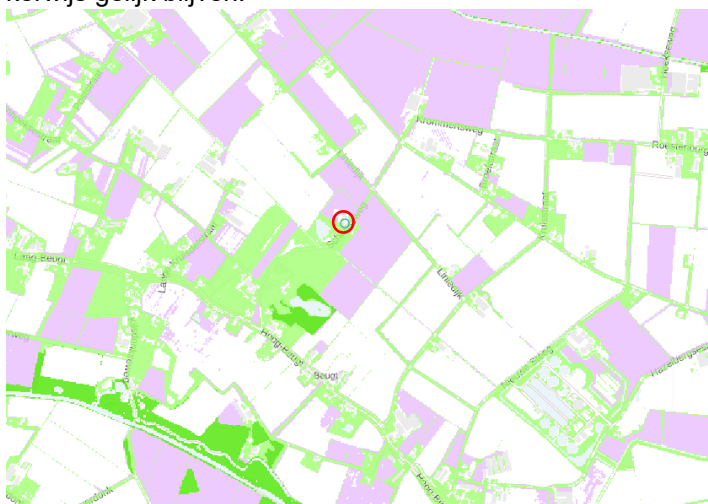
Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 280 meter ten richting van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 7.4: Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van NNB (atlasleefomgeving)

Het projectgebied is gelegen in agrarisch gebied, op figuur 7.5 is het omliggende groen rondom het projectgebied weergegeven. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven.



Legenda:

- Groenkaart
- Groen in agrarisch gebied
- Groen in Natura2000 gebied
- Groen in Natuurnetwerk gebied
- Groen in overige gebieden

Figuur 7.5: Uitsnede groenkaart in relatie tot het plangebied (atlasleefomgeving)

7.7.2 Conclusie

Vanuit het milieuaspect groen en natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.8 Milieu

7.8.1 Natuur – soortenbescherming (flora en fauna)

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal);
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal);
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal).

Er geldt een vergunningsplicht voor een flora- en fauna-activiteit wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd. Op basis van de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten. De provincie is het bevoegd gezag en kan bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling geven van de lijst met nationaal beschermde soorten in afstemming op de situatie in de provincie.

Specifieke zorgplicht

Ook geldt er een specifieke zorgplicht om nadelige gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Doorwerking plangebied

In het kader van de omgevingsplanwijziging ten behoeve van het planvoornemen, is middels van een verkennend flora- en fauna-onderzoek door BRO (QuickScan d.d. 23 mei 2023) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen, hieronder zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Vogels

Geen van de bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt, noch staan er werkzaamheden gepland. Hierdoor kan het verlies van nestplaatsen van een gebouwbewonende vogelsoort waarvan het nest jaarrond beschermd is, zoals huismus, gierzwaluw of kerkuil, worden uitgesloten. Ook worden er geen opgaand groen verwijderd, enkel wordt er nieuw opgaand groen aangeplant. Gezien de kleinschaligheid van de ingrepen is verstoring van jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil in de directe omgeving tevens uitgesloten. Steenuil komt wel mogelijk voor in of rond het plangebied. Met het aanleggen van een fruitgaard en struweel binnen de landschappelijke inpassing wordt er voor deze soort geschikt leefgebied gecreëerd, en vindt er geen afname aan foerageergebied plaats. Negatieve effecten zijn dan ook niet te verwachten.

Vleermuizen

Bij de voorgenomen plannen worden er geen gebouwen gesloopt, noch vinden er geen werkzaamheden aan de gebouwen plaats. Daarnaast worden er geen bomen gekapt. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde soorten

Met betrekking tot reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde soorten zijn geen negatieve effecten en overtredingen te verwachten. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten.

Conclusie notitie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

7.8.2 Natuur – gebiedsbescherming (stikstofdepositie)

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets (afd. 11.1 Bal). Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Doorwerking plangebied

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op circa 14,3 kilometer afstand ten richting van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit vervolgonderzoek met een AERIUS-berekening volgen geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

7.8.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel

5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Toetsing

In een aantal gemeenten is de fijnstofconcentratie relatief hoog door veehouderijen. De gemeenten en provincies binnen deze aandachtsgebieden verzamelen gegevens over de veehouderijen voor de monitoring van de concentratie PM10. Dit hoeft alleen voor de veehouderijen die meer dan 800 kg fijnstof per jaar uitstoten of meer dan 500 kg fijnstof per jaar als de achtergrondconcentratie PM10 in die gebieden hoger is dan 27 µg/m³. Volgens artikel 5.51, lid 3 van het Bkl is de gemeente Bernheze aangewezen als aandachtsgebied voor fijnstof.

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie een bedrijfswoning toegestaan. Met de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning is er geen sprake van fysieke veranderingen ter plaatse van het plangebied. In het kader van het milieuaspect 'Gezondheid' is er door De Roever een onderzoek uitgevoerd over volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. Het plan leidt niet tot een relevante toename van geur-, ammoniak- en fijnstofemissies. Ten aanzien van het plangebied zijn van belang:

- de varkenshouderij aan Berg- en Dalseweg 6 met een fijnstofemissie van 216,194 kg/jr, waarmee sprake is van een endotoxine-afstand van 91 meter;
- de varkenshouderij aan Hoog-Beugt 15 met een fijnstofemissie van 247,901 kg/jr, waarmee sprake is van een endotoxine-afstand van 99 meter.

De afstand tussen het plangebied en de bouwvlakken van deze veehouderijen bedraagt respectievelijk 703 en 738 meter, zie afbeelding 3. Er wordt voldaan aan de vereiste endotoxine-afstanden. Op basis van dit onderzoek is er geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op basis van voorgaande is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Bij de berekening is uitgegaan van de maximum verkeersgeneratie, namelijk 9,5 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9,5
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Figuur 7.6: NIBM tool

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ is niet hoger dan 1,2 µg/m³. Hiermee is sprake van een NIBM project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ niet nodig. Tevens behoort het projectgebied niet tot een van de aandachtsgebieden, welke genoemd zijn in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De bouw van een appartementencomplex is geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Het is geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Er dient gekeken te worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald via Atlasleefomgeving. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van Schansegweg 3 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Tabel 1: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMKL)

ID	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³
34394	15,1325	18,1307	6,36	10,0378
34805	15,5	18,1721	6,38	10,0521
34392	15,1294	18,1308	6,36	10,0377
Norm	40	40	35	25

Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtqualiteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.8.4 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluidsandachtsgebied, dient het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Indien het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. De standaardwaarden zijn aangegeven in onderstaande tabel. Deze geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Tabel 2: Standaardwaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per (spoor)weg.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg. Geluidsgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

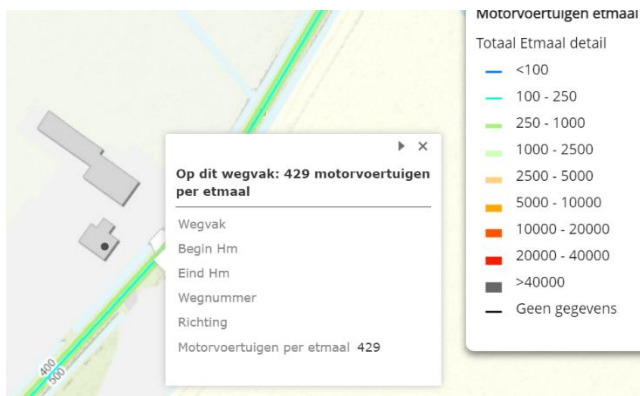
Daarnaast vindt de beheersing van het geluid plaats:

- bij provinciale wegen en door de provincie aangewezen lokale spoorwegen: met geluidproductieplafonds (op referentiepunten);
- bij gemeentelijke en waterschapswegen en andere lokale spoorwegen: met de basisgeluidemissie.

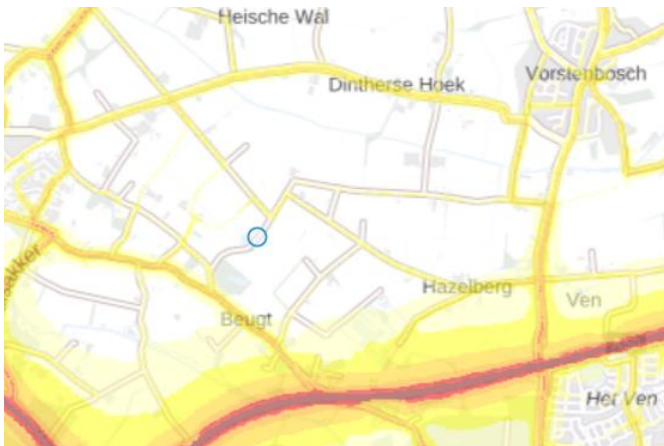
Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron.

Toetsing

Het plangebied gelegen aan de Schansegweg wat een 60 km/uur zone betreft. Omdat sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de Schansegweg niet als een zeer drukke weg wordt beschouwd, is het uitvoeren van een daadwerkelijk akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Uit gegevens van de Brabant Brede Model Aanpak (BBMA) blijkt een intensiteit van 429 motorvoertuigen per etmaal behorende bij de Schansegweg.



Figuur 7.7 Uitsnede BBMA Schansegweg



Figuur 7.7: Geluid van wegverkeer (Atlasleefomgeving)

Op bovenstaande figuur 7.7 is een uitsnede weergegeven van de kaart 'Geluid van wegverkeer' van Atlasleefomgeving. Drukke wegen met het meeste verkeersgeluid zijn rood of geel gekleurd. Ter plaatse van de Schansegweg is er geen sprake van geluidsoverlast door wegverkeer.

Eventuele geluidsoverlast bij derden zou kunnen ontstaan vanwege verkeersbewegingen. Onderhavig plan zal naar verwachting een zeer beperkt effect hebben op het aantal extra verkeersbewegingen. De wijziging is derhalve niet dermate groot dat hiermee het woon- en leefklimaat bij de bestaande, omliggende woningen wordt aangetast. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieuhygiënische effecten op de omgeving in de zin van geluid, als gevolg van het initiatief. Er is geen nader onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het milieuaspect wegverkeerslawaaï is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.8.5 Geur agrarisch

Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij dient de geur op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.6 Bkl). Voor enkele, met name agrarische activiteiten zijn standaardwaarden bepaald voor de geurbelasting.

Toetsing

Door de Roever is een onderzoek naar geurhinder veehouderijen uitgevoerd (d.d. 19 april 2023). Voor dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van beoogde geurgevoelige objecten:

- wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 2,2 ouE/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 6,1 ouE/m³ bedraagt.

Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 2,2 ouE/m³. Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. In het rapport is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 10,0 ouE/m³ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is beter dan het 'redelijk goed' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht.

De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 6,1 ouE/m³. Deze waarde komt overeen met een 'goed' woon- en leefklimaat. In het rapport is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 10,0 ouE/m³ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is beter dan het 'redelijk goed' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier het geval, de achtergrondbelasting is maatgevend. De achtergrondbelasting voldoet ook aan de waarde van 20 ouE/m³ welke volgens de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Bernheze 2013' aanvaardbaar wordt geacht voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderzoekconclusie

In het rapport is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad. Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.8.6 Activiteiten en milieuzonering

Toetsingskader

Het is van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Daarbij moet worden voldoen aan de instructieregels uit het Bkl ten aanzien van geluid, geur en trilling door activiteiten. Met als gevolg dat milieunormering in het omgevingsplan plaatsvindt om tot een evenwichtige toedeling van milieugevoelige en milieubelastende functies te komen. Deze milieunormen voor activiteiten

met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat die activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaanvaardbare gevolgen voor een milieugevoelige functie in dat gebied. De term 'activiteiten met gebruiksruimte' kan dus ook worden gebruikt voor activiteiten die het milieu belasten, maar niet specifiek zijn aangewezen in het Bal. De term is dus ruimer dan de veelgebruikte term 'milieubelastende activiteiten'.

Het uitgangspunt is dat alle activiteiten met gebruiksruimte in meer of mindere mate milieu gerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Alleen het wonen is hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat wanneer het om wonen gaat, het niet nodig is om specifiek te kijken naar de impact op het milieu bij het bepalen van de ruimte die voor deze activiteit nodig is. Wel is wonen een milieugevoelige functie, net als o.a. onderwijs en gezondheidszorg. Bij een ontwikkeling die ziet op een milieugevoelige functie is het dus noodzakelijk te bepalen of er sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.

Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023'

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023' van de VNG biedt onder de Omgevingswet een nieuwe systematiek van milieuzonering en vervangt daarmee de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder de oude wetgeving. De nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per Standaard Bedrijfsindeling code (SBI-code) en de daarbij behorende richtafstanden. In plaats daarvan wordt getoetst aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur. De systematiek drijft op inwaartse zonering op basis van geluid en geur. Bij de meeste activiteiten is geluid het maatgevende aspect, slechts een enkele activiteit is geurrelevant. De specifieke regels voor geluid en geur in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023' gelden aanvullend op de standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan van gemeenten.

Toetsing

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat bij het projectgebied. En dat beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt in de bedrijfsvoering van omliggende functies.

Uitwaartse milieuzonering

De functiewijziging vormt geen milieubelastende functies. Ten aanzien van de woning is geen beoordeling van uitwaartse zonering noodzakelijk. In dit geval is er dus geen sprake van uitwaartse milieuzonering. Tevens is de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van het plangebied gestaakt, hiermee is er geen sprake meer van de vestiging van een milieubelastende functie.

Inwaartse milieuzonering maximaal planologisch

Met de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning ontstaat een milieugevoelige functie voor de aspecten, geur, stof, geluid en gevaar. Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich agrarische bestemmingen, bedrijfs- en enkele woonbestemmingen. Wat betreft veehouderijen wordt in de paragrafen 7.10.3 en 7.10.6 getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect woon- en leefklimaat (geur, fijnstof en gezondheidsaspecten).

Conclusie

Vanuit het milieuaspect milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.8.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden (par. 5.1.2 Bkl). Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. Er wordt daarbij op basis van bijlage VI van het Bkl onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties':

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident.

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat daarbij om bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarnaast worden ook de volgende activiteiten beschouwd als risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik.

In het omgevingsplan worden beperkingen gesteld met betrekking tot externe veiligheid. Zo wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour van een activiteit vallen. Ook kunnen in het omgevingsplan aandachtsgebieden en voorschriftengebieden zijn aangewezen in het verband met het groepsrisico. Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Er zijn drie typen aandachtsgebieden:

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

Toetsing

Transportroutes

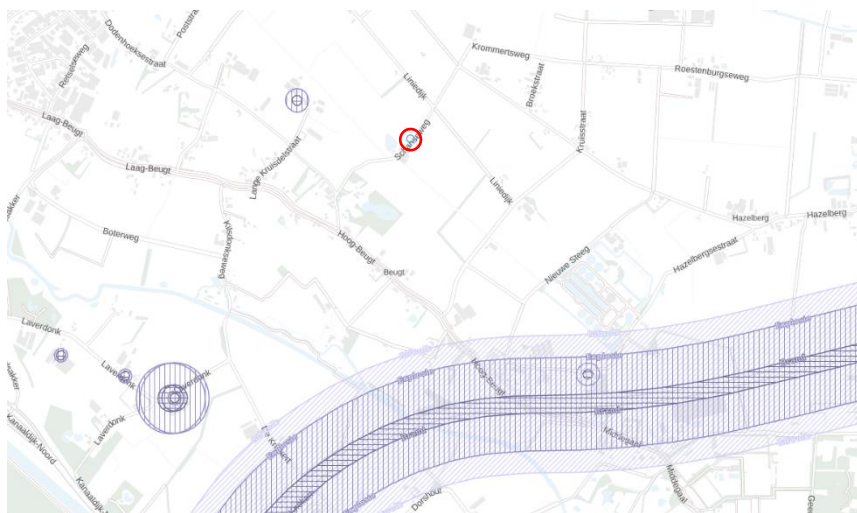
In de omgeving van het besluitgebied zijn geen transportroutes gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Risicovolle inrichtingen

Op ca. 500 meter ten westen van het plangebied is een opslagtank (propan) gelegen inclusief brand- en explosieaandachtsgebied. Het plangebied ligt buiten deze aandachtsgebieden. Deze risicovolle inrichting vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet benodigd.



Figuur 7.8: Uitsnede aandachtsgebieden kaart m.b.t. externe veiligheid (atlas-

Conclusie

Vanuit het milieuaspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.9 Bodemkwaliteit

7.9.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

7.9.2 Toetsing

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bestemming op het perceel aan Schansegweg 3 te Heeswijk-Dinther te wijzigen zodat een gebruik als burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Gezien er

sprake is van de realisatie van een gevoeligere functie, is er door Milon een verkennend asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen, in deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Verkennend bodemonderzoek

Plaatselijk is bij enkele boringen in de bovengrond een marginale bijmenging met baksteen waargenomen. Op de rest van de onderzoekslocatie zijn geen bijmengingen aangetroffen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Asbestverdacht plaatmateriaal is niet aangetroffen. In de bovengrond zijn enkel licht verhoogde gehalten koper, cadmium en kobalt aangetoond. De gehalten zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Op basis van de indicatieve toetsing Besluit Bodemkwaliteit voldoen mengmonsters MM01 en MM03 aan klasse landbouw/natuur. Mengmonster MM02 voldoet aan klasse Industrie.

Verkennend asbestonderzoek

Op de onderzoekslocatie is een klinkerverharding aanwezig. Onder de klinkerverharding een laag menggranulaat van 0,3 tot 0,5 m-mv aangetroffen. Vanwege het ontbreken van een productcertificaat en omdat het jaartal van realisatie onbekend is, wordt de laag beschouwd als asbestverdacht. Tijdens het onderzoek is analytisch in de fijne fractie van het mengmonster geen overschrijding van de signalerings- of grenswaarde voor een nader asbestonderzoek aangetoond. Het gewogen gehalte bevindt zich onder de detectielimiet. Er wordt niet gesproken van een verontreiniging met asbest.

Conclusie

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat er geen belemmering aanwezig is voor de voorgenomen omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning en het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

7.9.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.10 Archeologie

7.10.1 Toetsingskader

Er dient rekening gehouden te worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder archeologische monumenten (par. 5.1.5.5 Bkl). Dit door regels te stellen ter bescherming van het cultureel erfgoed gericht op:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde archeologische monumenten;
- het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

In het belang hiervan worden in het omgevingsplan ook regels gesteld over eisen aan onderzoek.

7.10.2 Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. De hiervoor aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor 'Waarde – Archeologie 2' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Voor 'Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Tevens heeft de gemeenteraad de 'Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze' vastgesteld. Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen binnen categorie 4 'gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Deze grenzen worden met onderhavig plan niet overschreden. Nader onderzoek is daarom dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 7.9: Uitsnede archeologische beleidskaart

7.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.11 Cultuurhistorie

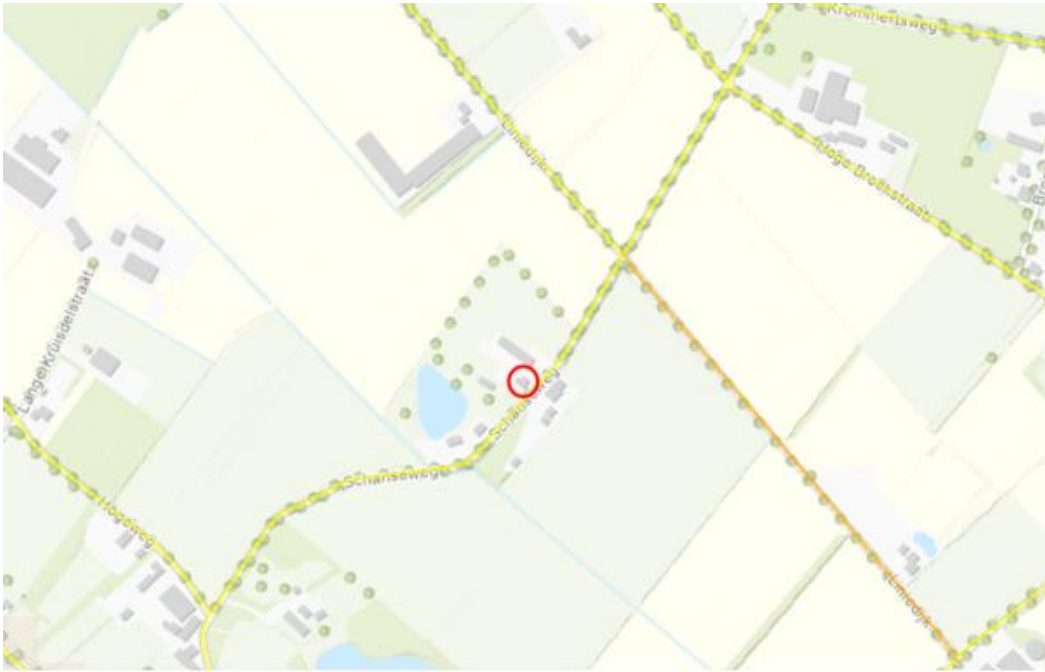
7.11.1 Toetsingskader

Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Er dient rekening gehouden te worden met het belang van het behoud van dit cultureel erfgoed. Dit door regels te stellen ter bescherming van het cultureel erfgoed (par. 5.1.5.5 Bkl). In het belang hiervan worden in het omgevingsplan ook regels gesteld over eisen aan onderzoek.

7.11.2 Toetsing

Uit de cultuurhistorische waardenkaart de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Daarentegen is de Schansegweg wel aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. De gele lijn valt in de categorie: 'Lijn van redelijk hoge waarde'. Met het onderhavig plan wordt geen wijziging in deze lijnstructuur beoogd. Van een negatief effect op deze waarde is geen sprake.



Figuur 7.10: Cultuurhistorische Waarden Kaart (CHW) Noord-Brabant, globaal plangebied rood omcirkeld

De gemeente Bernheze heeft ook een Cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Onderhavig plangebied valt onder het natuurlijk landschap 'beekdal'. De Schanseweg is aangeduid als 'oud wegtracé – redelijk hoge waarde'. Met het onderhavig plan wordt geen wijziging in dit wegtracé beoogd. Van een negatief effect op deze waarde is geen sprake.

7.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.12 Landschap

7.12.1 Toetsingskader

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld.

7.12.2 Onderzoek

Cultuurhistorische landschappen zijn gebieden met concentraties van samenhangende cultuurhistorische kenmerken en waarden. Het zijn gebieden die representatief zijn voor de agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies².

Om uitspraak te kunnen doen met betrekking tot cultuurhistorische landschappen, wordt verwezen naar het landsdekkend datasysteem 'Cultuurhistorisch GIS' (CultGIS), dat informatie bevat over historisch-geografische fenomenen. Uit gegevens van CultGIS blijkt dat het projectgebied zich bevindt in een zandgebied³. Op

² <https://data.overheid.nl/dataset/5630-cultuurhistorische-waardenkaart-2010--cultuurhistorische-landschappen>

³ <https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=CultGIS>

de kaart van CultGIS zijn ook 70 aandachtsgebieden aangewezen. Omdat het projectgebied niet in een dergelijk aandachtsgebied ligt en er al bestaande bebouwing en functies aanwezig zijn, kan worden aangenomen dat het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor het bestaande cultuurhistorische landschap.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassingsplan draagt bij aan een versterking van het kleinschalige landschap. Door het perceel in zijn geheel in te kaderen met groen ontstaat er een sterke kamerstructuur, welke in contrast staan met de open gebieden rondom de aanwezige bebouwingsclusters in het buitengebied. Er wordt voorgesteld om een struweelhaag aan de zuidzijde- en een nieuwe bomenrij incl. nieuwe haag aan de noordzijde van het nieuwe bouwvlak aan te planten. Door kleinschalige elementen toe te voegen ontstaat er een gevarieerd beeld. Daarnaast worden er zo veel mogelijke verschillende soorten beplantingen (inheems) toegepast. Hiermee wordt de biodiversiteit ter plaatse vergroot. Daarnaast zorgt de aanleg van deze groenelementen voor een nieuwe leef- en broedomgeving voor verschillende soorten fauna. Samen met de huidige knotbomenrijen en de ontwikkelingen van bloem- en kruidenrijk grasland krijgt het plangebied een sterke ecologische impuls. Door de inpassing zal met name de schuur vanaf de Schanseweg uit het zicht worden onttrokken, maar wordt de openheid van het gebied niet onevenredig aangetast. Daarnaast wordt onder andere een fruitgaard aangelegd, wat tevens het zicht vanuit de woning verfraaid en fungeert als achtertuin voor de initiatiefnemers. Op de afbeelding hieronder is het inpassingsplan weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke motivering.



Figuur 7.11: Landschappelijk inpassingsplan

Kwaliteitsverbetering

Om de kwaliteit van het landschap te versterken hanteert de provincie Noord-Brabant in haar beleid het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het voornemen is alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie (niet zijnde de inpassing). De landschappelijke inpassing maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed.

Op het moment dat door omzetting van functie de grond meer waard wordt, wordt objectief bepaald aan de hand van eenheidsprijzen welke investering gedaan moet worden in het landschap. Hierbij wordt eerst de waarde berekend van de bestaande situatie. Daarna wordt de waarde berekend van de toekomstige situatie. Vervolgens wordt, op basis van 20% van de berekende waardevermeerdering, de investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald.

Een aanvullende kwaliteitsprestatie op locatie heeft de voorkeur, maar als het niet mogelijk is om op het eigen terrein of de directe omgeving te investeren, kan er elders binnen gemeenten geïnvesteerd worden, of zal er een betaling aan het Fonds Omgevingskwaliteit plaatsvinden.

Voor de financiële berekening wordt verwezen naar de bijlagen. De aangehouden categorieën en grondwaardes zijn afkomstig van de gemeente Bernheze / Stimuleringsregeling Landschap (STILA). Uit de berekening volgt dat het totaalbedrag aan investeringen iets kleiner is dan het vereiste investeringsbedrag. Dit resterende bedrag dient te worden afgestort in het groenfonds van de gemeente. Er wordt derhalve voldaan aan de regels, zoals gesteld in beleid van de provincie Noord-Brabant.

7.12.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.13 Kabels en leidingen

7.13.1 Toetsingskader

Magnetische velden ontstaan bij het transport en het gebruik van elektriciteit/stroom. Voorbeelden van voorzieningen die zorgen voor elektromagnetische velden zijn antennes, hoogspanningslijnen, mobiele telefoons en elektrische apparaten. De kracht van het elektromagnetische veld kan per voorziening verschillen. In het kader van de fysieke leefomgeving zijn met name antennes en hoogspanningslijnen van belang, aangezien dit vaste objecten zijn. De Europese Unie heeft in 1999 blootstellingslimieten, bestaande uit basisrestricties en daarvan afgeleide referentieniveaus, aanbevolen (PbEG L 199/59, 1999). De basisrestricties mogen niet worden overschreden. Als de blootstelling lager is dan de referentieniveaus kan ervan worden uitgegaan dat de basisrestricties niet worden overschreden. Voor magnetische velden die met de elektriciteitsvoorziening samenhangen, bedraagt het referentieniveau 100 microtesla voor de gehele bevolking.

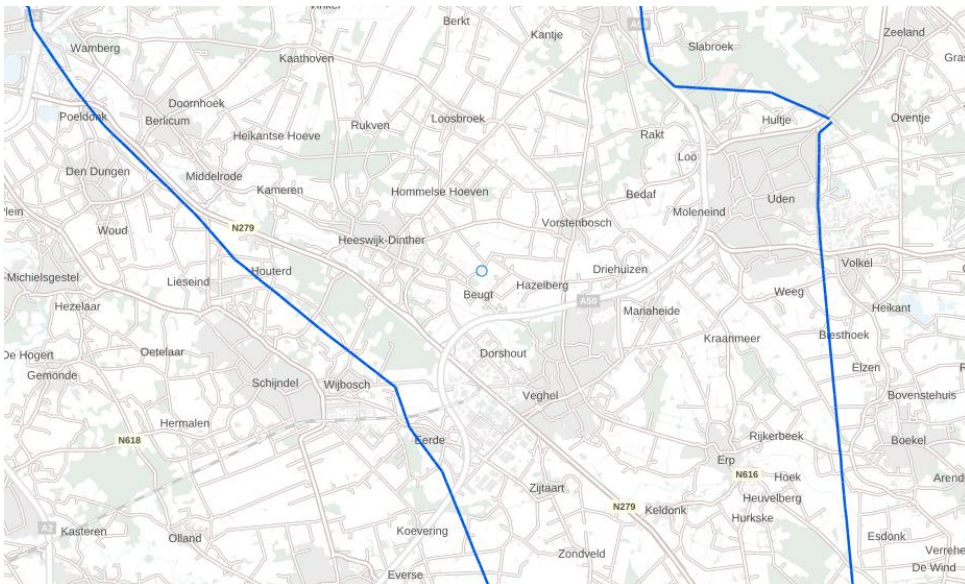
Door de minister voor Klimaat en Energie is (samen met de toenmalig minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en in afstemming met de staatssecretaris voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport) op 21 april 2023 een herijkt voorzorgsbeleid aan gemeenten, provincies en netbeheerders gezonden inzake de

gezondheidsrisico's van magneetvelden bij hoogspanningslijnen⁴. De kern van het herijkte voorzorgbeleid voor magneetvelden is dat met de netbeheerders is afgesproken dat deze bronmaatregelen gaan treffen om de sterkte en grootte van magneetvelden zo veel mogelijk te beperken. Het beleidsadvies is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden die afkomstig zijn van elektriciteitsinfrastructuur en die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla⁵. De waarde van 0,4 microtesla geldt als gemiddelde voor een heel jaar. Tijdens dat jaar kan de veldsterkte regelmatig boven en onder de waarde van 0,4 microtesla komen. Het is een waarde uit voorzorg, die alleen van toepassing is bij bovengrondse hoogspanningslijnen.

7.13.2 Onderzoek

Het voorzorg beleid adviseert de 0,4 microtesla magneetveldzone te berekenen als het project van een gevoelige gebouw zoals een woning, school of kinderopvang binnen de indicatieve magneetveldzone van een bovengrondse hoogspanningslijn zoals opgenomen op de RIVM-netkaart plaatsvindt.

Ten behoeve van voorliggend planinitiatief is de RIVM-netkaart geraadpleegd. Figuur 7.12 toont een uitsnede van de RIVM-netkaart ter hoogte van het plangebied, uit het figuur is te concluderen dat het plangebied om zeer ruimte afstand is gelegen van de hoogspanningslijn.



Figuur 7.12: Hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied (atlasleefomgeving)

De hoogspanningslijn betreft een lijn van 150 kV, welk een magneet-veldzone heeft van 100 meter aan weerszijden. Het plangebied is ruim buiten deze zone gelegen, het aspect vormt dan ook geen belemmering.

7.13.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

⁴ <https://www.kennisplatform.nl/verschil-tussen-limiet-100-microtesla-grens-0-4-microtesla/>

⁵ https://www.infomil.nl/publish/pages/86406/beleidsadvies_vrom_2005_1.pdf

7.14 Spuitzones

7.14.1 Toetsingskader

Bij de agrarische percelen waar omgevingsplantechnisch gezien sprake kan zijn van gewasbescherming, dient gemotiveerd te worden of het aspect 'spuitzones' al dan niet voor belemmeringen zorgt. Gewasbescherming wordt over het algemeen toegepast door het bespuiten van gewassen, dit kan op verschillende manieren en afhankelijk van de spuitmethode en de windkracht, kunnen de gewasbeschermingsmiddelen zich ook verspreiden over de omgeving. Het verwaaien van spuitnevel wordt 'drift' genoemd.

Er gelden geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen gronden waar gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige functies zoals wonen, kampeerterreinen en recreatieverblijven. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De afstanden en teeltvrijzones die in het activiteitenbesluit worden genoemd, hebben betrekking op het oppervlaktewater. De zones bedragen maximaal 5 meter.

Bij gebreke aan wetgeving, is er met jurisprudentie een kader ontwikkeld voor bestemmingsregels die het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen toelaten ten opzichte van bestemmingsregels die gevoelige functies toelaten. Het gaat dan over bestemmingen die alle vormen van open teelt toestaan.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mag de raad een algemeen belang toekennen aan de volksgezondheid. In de regels wordt dit algemeen belang vertaald naar een minimale afstand van 50 meter tot woon- en verblijfslocaties⁶. De zone van 50 meter tussen de agrarische functie waar dergelijke open teelt is toegelaten en gevoelige functies moet vrij van spuitnevel of drift blijven. Deze zone wordt een spuitzone, spuitvrije zone of teeltvrije zone genoemd. Afwijken van de vuistregel van 50 meter wordt door de rechter mogelijk geacht maar zelden slaagt men er in de afwijking goed te motiveren⁷.

7.14.2 Onderzoek

Het plangebied is aan de noord en westzijde gelegen op korte afstand van agrarisch percelen. Planologisch gezien is het toepassen van gewasbescherming op deze percelen toegestaan. In de feitelijke situatie is hier echter geen sprake van en zijn de percelen de afgelopen jaren ingezet als grasland.

Tevens is er op het perceel van de initiatiefnemer de mogelijkheid om een boomgaard te realiseren. De initiatiefnemer heeft aangegeven geen gebruik te maken van chemische gewasbeschermingsmiddelen in deze boomgaard, daarnaast heeft de initiatiefnemer hier ook geen voornemens voor. De initiatiefnemer streeft ernaar om de mogelijke boomgaard op een ecologisch verantwoorde wijze te onderhouden, met minimale impact op het milieu. In het planvoornemen is echter geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit waarbij een boomgaard wordt geëxploiteerd, de agrarische bestemming wordt juist omgezet naar een woonfunctie. Op basis van jurisprudentie is dan ook te oordelen dat voor het planvoornemen geen richtafstand van 50 meter in acht hoeft te worden genomen.

7.14.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect spuitzones worden er geen belemmeringen verwacht voor het planvoornemen.

⁶ <https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2017:1353>

⁷ <https://www.alexadvocaten.nl/spuitzones-op-welke-afstand/>

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

8.1.1 Kostenverhaal

Kostenverhaal houdt de verplichting voor de gemeente in om er in dat geval voor te zorgen dat de kosten, die zij maakt om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, verhaald worden op de initiatiefnemer.

In artikel 13.13 van de Omgevingswet staat aangegeven dat bij de volgende planologische besluiten het kostenverhaal aan de orde kan zijn:

- bij het wijzigen van het omgevingsplan;
- bij een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wanneer er sprake is van een van de voorgenoemde besluiten, moet er worden beoordeeld of er sprake is van een bouwactiviteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit artikel definieert een bouwactiviteit als volgt:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Wanneer van het bovenstaande sprake is, is de gemeente verplicht om kosten te verhalen. Bovenstaande bouwactiviteiten zijn kostenverhaalplichtig. Dit kan op twee manieren:

- Privaatrechtelijk kostenverhaal: in een anterieure of posterieure overeenkomst (afdeling 13.6.2 Omgevingswet).
- Publiekrechtelijk kostenverhaal: kostenverhaalregels in een omgevingsplan, kostenverhaalvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afdeling 13.6.3 Omgevingswet).

Het afsluiten van een anterieure of posterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Wanneer het niet mogelijk is om een overeenkomst te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dat betekent dat het bevoegd gezag dan de kosten op basis van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verhaald. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Slechts in een aantal specifieke gevallen kan (hoeft niet) de gemeente afwijken van het verplichte kostenverhaal (artikel 8.14 Omgevingsbesluit):

- a. Het totaal van de verschuldigde geldsommen dat op grond van artikel 13.18 van de wet kan worden verhaald, bedraagt minder dan € 10.000,-.
- b. Er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in de onderdelen A5 tot en met A9 van bijlage IV1.

- c. De verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Op het perceel aan de Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther wordt een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Er is daarmee sprake van een kostenverhaalplichtige bouwactiviteit. Voor deze ontwikkeling in het projectgebied is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te verzekeren.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Omgevingsdialog

In het kader van de planvorming een omgevingsdialog plaatsgevonden. De initiatiefnemers zijn in gesprek gegaan met de bewoners van omliggende percelen. Deze bewoners zijn geïnformeerd over de aanvraag van de wijziging van het omgevingsplan. Hierbij is een A3 formaat print van de voorgenomen wijzigingen overhandigd en besproken. Omwonenden geven aan geen problemen te hebben met de wijziging van het omgevingsplan van Schanseweg 3 en geven aan deze omzetting naar 'wonen' ook te begrijpen, aangezien de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt. Zie bijlagen voor de volledige (geanonimiseerde) omgevingsdialog.

8.2.2 Advies en instemming

Volgens de Omgevingswet is het verplicht voor het bevoegd gezag om in specifieke situaties advies in te winnen voordat het een vergunning of maatwerkvoorschrift verleent. Soms is zelfs instemming van het adviesorgaan vereist alvorens een besluit kan worden genomen. Uit overleg met de gemeente Bernheze blijkt echter dat er geen instemmingsrecht geldt voor de gemeenteraad met betrekking tot het project aan de Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther.

8.2.3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid om zienswijzen te dienen. Deze kunnen geen betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit die in het omgevingsplan moet worden omgezet (bedoeld in artikel 4.17 Omgevingswet). Hiermee wordt voorkomen dat een toegestane activiteit bij de omzetting in het omgevingsplan opnieuw ter discussie kan worden gesteld.

8.2.4 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.

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, tweede lid en 4:5 en Awb.

9.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)

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

Met het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de balans tussen het beschermen van de leefomgeving (veiligheid, gezondheid, goede omgevingskwaliteit en intrinsieke waarde natuur). Tevens wordt de leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften (doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling) op een goede manier benut, er wordt namelijk een nieuwe woonfunctie toegestaan in een voormalige bedrijfs-woning. Hiermee is er sprake van zorgvuldig ruimtebeslag.

9.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

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

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

De gemeente Bernheze beoordeelt aan de hand van de gegevens of er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 6). Gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving is er voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bernheze waarmee dit initiatief wordt mogelijk gemaakt sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met name uit hoofdstuk 7 'Aspecten fysieke leefomgeving' kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteit leidt tot een situatie waarin er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij doeltreffend verband is gelegd tussen de instrumenten van de Omgevingswet en recent beleid. Er is een duidelijke link gecreëerd tussen de belangen van de initiatiefnemer, de doelen van de gemeente, en de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit adequaat gemotiveerd is, en derhalve de omgevingsvergunning verleend kan worden.

9.3 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 genomen. Het ministerie van BZK heeft de intentie uitgesproken om in de wet- en regelgeving vast te leggen dat regels in het STOP omgevingsplan die inhoudelijk gelijk zijn aan het TAM-IMRO plan niet opnieuw appellabel worden bij het overbrengen.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

Info.bro@movares.nl
www.movares.com