

WIJZIGINGSPLAN
**BUITENGEBIED BERNHEZE,
WIJZIGING BROUWERSSTRAAT 2
HEESWIJK-DINTHER**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv
M.J.M. Crijns & M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel
18 september 2018

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	'Buitengebied Bernheze, wijziging Brouwersstraat 2'
IMRO	NL.IMRO.1721.WPBrouwersstraat2-OW01
Versie voorontwerp	Mei 2018
Versie ontwerp	18 september 2018
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Ing. M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Begrenzing plangebied	6
1.4	Juridische status van het plangebied	6
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	Huidige invulling plangebied	7
2.1.2	Cultuurhistorische waarde boerderij	8
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Splitsing langgevelboerderij	10
2.2.2	Verkeer en parkeren	11
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Europees- en Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	15
3.3.2	Woonvisie 2005-2015	17
3.3.3	Kwaliteitsverbetering	17
4	CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	18
4.1	Vigerend bestemmingsplan	18
4.2	Artikel 5.9.1 onder g. Wijzigingsbevoegdheid voor splitsing	18
4.3	Uitwerking wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing	18
5	RELEVANTE MILIEUASPECTEN	20
5.1	Geurhinder	20
5.1.1	Inleiding	20
5.1.2	Geurverordening gemeente Bernheze	20
5.1.3	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	20
5.1.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	24
5.1.5	Actualiteiten luchtwassers	25
5.2	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	25
5.3	Driftzonering	25
5.4	Geluid	26
5.4.1	Inleiding	26
5.4.2	Industrielawaai	26
5.4.3	Wegverkeerslawaai	27
5.4.4	Conclusie en maatregelen	27
5.5	Bodem	28
5.6	Waterhuishouding	28
5.6.1	Inleiding	28

5.6.2	Keur waterschap Aa en Maas 2015	28
5.6.3	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	28
5.6.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	29
5.6.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
5.6.6	Afvalwater	30
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Bedrijven en milieuzonering	30
5.9	Externe veiligheid	32
5.9.1	Inleiding	32
5.9.2	Risico's	32
5.9.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	32
5.9.4	Beleidsvisie externe veiligheid	33
5.9.5	Beoordeling van het plangebied	33
5.10	M.E.R.-beoordeling	35
6	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	36
6.1	Flora en fauna	36
6.1.1	Inleiding	36
6.1.2	Gebiedsbescherming	36
6.1.3	Soortenbescherming	36
6.2	Cultuurhistorie	37
6.2.1	Omgeving	37
6.2.2	Cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij	37
6.3	Archeologie	38
6.3.1	Verdrag van Valletta	38
6.3.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	39
6.3.3	Archeologiebeleid gemeente Bernheze	39
7	PLANOPZET	41
7.1	Feitelijke planopzet	41
7.2	Juridische planopzet	41
8	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	42
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	42
8.2	Procedure	42
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	42

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Historische onderbouwing Brouwersstraat 2, Heeswijk-Dinther

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld in opdracht van de heer Verstegen, hierna initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther, hierna het plangebied genoemd, en is voornemens de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij (gemeentelijk monument) ter plaatse een duurzame toekomstbestemming te geven door de boerderij op te splitsen in twee wooneenheden.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' met de functieaanduiding 'wonen'. Binnen de vigerende bestemmingsplanregels is de beoogde herontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Artikel 5.9.1 onder g van het vigerende bestemmingsplan biedt echter, onder voorwaarden, de mogelijkheid om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze heeft per brief d.d. 22 januari 2018 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de splitsing. Het wijzigingsplan bestaat uit voorliggende toelichting met bijlagen en een verbeelding. De regels van het moederplan 'Buitengebied Bernheze' blijven vigerend, waarbij na herontwikkeling voor de beide wooneenheden de regels van de aanduiding 'wonen' gelden. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Verantwoord wordt dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 5.9.1 onder g.

1.2 Ligging van het plangebied

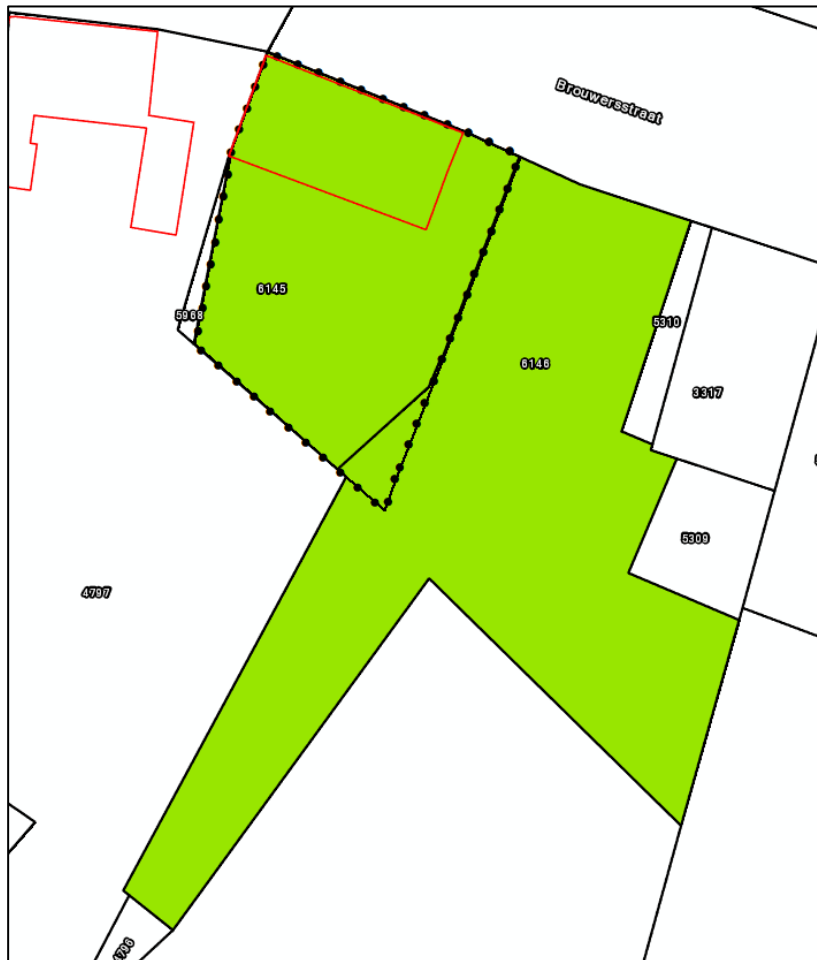
Het plangebied is gelegen aan Brouwersstraat 2, direct ten zuidoosten van de kern Heeswijk-Dinther, in de gemeente Bernheze. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van de locatie in de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Heeswijk, sectie C, nummer 6145 en een gedeelte van het perceel met nummer 6146. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 1.170 m². Navolgende figuur geeft een overzicht van het kadastrale perceel, waarbij de betreffende percelen groen zijn gearceerd en het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Bernheze heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk sinds 8 oktober 2014.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Huidige invulling plangebied

In de huidige situatie is de langgevelboerderij in gebruik als woonhuis. De langgevelboerderij bestaat uit twee delen, het woongedeelte en het stalgedeelte. De volledige langgevelboerderij is in de huidige situatie in gebruik als woonhuis. Het westelijke deel van de langgevelboerderij betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning en het oostelijke deel betreft het voormalige stalgedeelte, op navolgende figuur is deze verdeling duidelijk te zien.



Figuur 3: Beeld langgevelboerderij Brouwersstraat 2 met links het stalgedeelte en rechts het woongedeelte (bron: Bernheze makelaars & adviseurs)

De ruimte rondom het woonhuis is ingericht en in gebruik als tuin met bijgebouwen. Tevens is er een brede oprit aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is voor parkeren op eigen erf. Op het oostelijke deel van het perceel is achter de woonboerderij een schuur van circa 120 m² aanwezig. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige situatie ter plaatse.



Figuur 4: Beeld ligging Brouwersstraat 2 en oprit (bron: Bernheze makelaars & adviseurs)



Figuur 5: Beeld langgevelboerderij en ligging bijgebouw (bron: Bernheze makelaars & adviseurs)

2.1.2 Cultuurhistorische waarde boerderij

Door de Provincie Noord-Brabant wordt de langgevelboerderij aan Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther aangeduid in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP) 1994. In dit

inventarisatieproject wordt een beknopte beschrijving van het gebouw gegeven: *'voormalige langgevelboerderij, nu woonhuis (eerste helft 19^e eeuw met 19^e eeuwse wijzigingen, ca 1975) Baksteen met gepleisterde plint. Gewit. Gewijzigde raamindeling met luiken bovenlichten met glas in lood, deur met ronde kussenpanelen. Zadeldak gedekt met betonpannen. Stucijst onder de goot met klaverbladvormige siermotieven, muurankers. Bijgebouwen: gewit eenlaags cementstenen bijgebouw onder wolfdak met gewijzigde raam- en deurindeling'*. Daarbij is de woning gedocumenteerd middels een fotocollage. Navolgend worden foto's weergegeven daterend van 1983.



Figuur 6: Beelden langgevelboerderij Brouwersstraat 2 daterend uit 1983 (Bron: Monumenten Inventarisatie Project 1994)

In de loop der jaren is de woning enigszins verbouwd. Het uiterlijk van het oude gebouw is het meest in de voor- en zijgevels gehandhaafd. De voorgevel heeft ter plaatse van het woonhuis nog zijn oude vensters met luiken en deurpartij. De invulling van de stalramen is recent en van geen monumentale waarde. De rechterzijgevel geeft de oudste bouwsporen prijs. In de oude vermoedelijk achttiende eeuwse gevel tonen bouwsporen vooral ingrepen uit de vroege en late twintigste eeuw. De laatste bouwphase is te herkennen aan de twee recent ingebrachte vensters ter plaatse van de vroegere opkamer / kelder. De linkerzijgevel wordt gekenmerkt door stal- en hooideuren die samen met de vensters getuigen van het agrarische verleden van het pand. De stalvensters zijn zoals in de

voorgevel recent in hout uitgevoerd, naar het voorbeeld van de ijzeren stalvensters die aan het begin van de twintigste eeuw in de oude gevels moeten zijn ingebracht. De indeling van de achtergevel is relatief recent tot stand gekomen en heeft juist zijn karakter gekregen door de vele wijzigingen die zijn doorgevoerd. (Bron: Historische onderbouwing Brouwersstraat 2, Heeswijk-Dinther, John van Lierop, d.d. 22 maart 2018).

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Splitsing langgevelboerderij

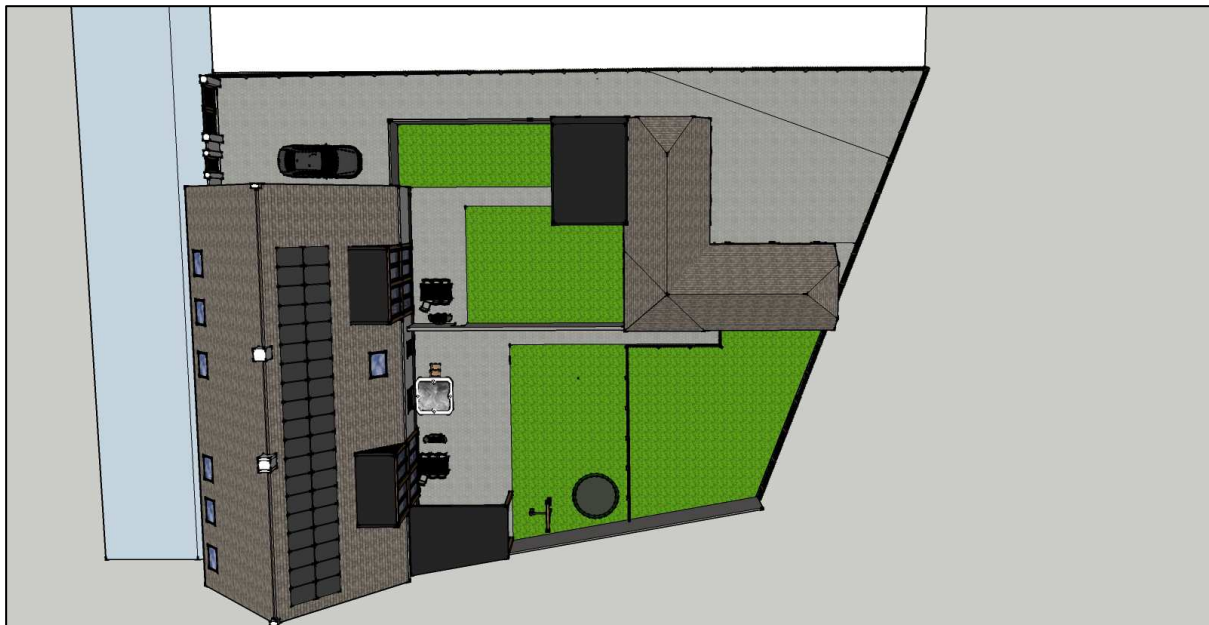
Beoogd wordt de huidige langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden, daarmee kan de duurzame instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle boerderij gewaarborgd worden. Met de beoogde splitsing wordt rekening gehouden met de monumentale waarden van het pand. Aan de uiterlijke verschijningsvorm van het pand zal zo min als mogelijk wijzigen. Daar waar sprake is van monumentwaarde, worden deze waarden behouden. De uiterlijke verschijningsvorm zal aan de achterzijde wel enige wijzigingen ondergaan, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de hedendaagse eisen en wensen. De indeling van de achtergevel heeft volgens de historische onderbouwing juist zijn karakter gekregen door de vele wijzigingen die hebben plaatsgevonden. Door deze vele wijzigingen in het verleden en de situering aan de achterzijde, is deze beoogde wijziging ten opzichte van de huidige situatie, te verantwoorden. Deze wijziging doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het pand.

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situatie na splitsing.



Figuur 7: Beeld inrichting locatie Brouwersstraat 2 na boerderijsplitsing

Met de splitsing van het pand zal ook het kavel gesplitst worden. Er is ter plaatse sprake van één oprit, welke in de toekomstige situatie gezamenlijk gebruikt zal worden voor beide wooneenheden.



Figuur 8: Bovenaanzicht locatie Brouwersstraat 2 na boerderijsplitsing

De woonboerderij zal in de toekomstige situatie worden opgesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden waarbij de oostelijk gelegen woning een inhoud zal hebben van circa 765 m³ en de westelijk gelegen woning een inhoud van 1.350 m³. Daarmee worden twee woonhuizen van acceptabele grootte gecreëerd.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Ter plaatse wordt dan ook een woonfunctie toegevoegd. Met de toevoeging van één woonfunctie zullen er circa 8 extra verkeersbewegingen ontstaan. Dit leidt niet tot problemen voor de afwikkeling van het verkeer.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Per woning dient ruimte te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen, exclusief garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening

2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- het realiseren van internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgenomen dat er in het kader van het veranderend landelijke gebied twee ontwikkelingen waarneembaar zijn. In de eerste plaats is er sprake van een steeds verder gaande functiemenging en een verbreding van de agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijven en landschapsbeheer. Op de tweede plaats vindt er in het landelijke gebied een toenemende specialisatie plaats met schaalvergroting in de landbouw. Dit doet zich met name voor in de glastuinbouw, de intensieve veehouderij, de rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

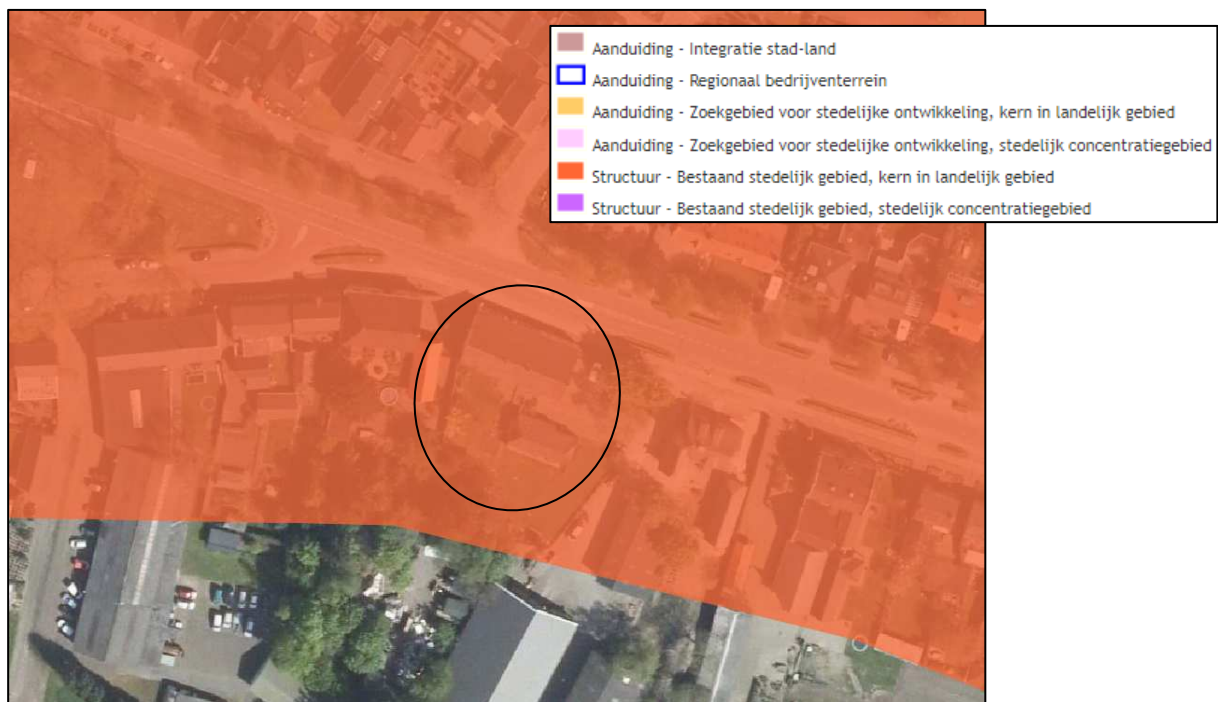
3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen: bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkeling, agrarische ontwikkeling en windturbines, water, natuur en landschap en cultuurhistorie.

Navolgend wordt de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte weergegeven.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied

Op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte, is het plangebied aangewezen als gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' met daarop weergegeven de ligging van het plangebied.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 4 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in 'Bestaand stedelijk gebied'. Artikel 4.2 luidt als volgt: *Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.* De splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in meerdere woonfuncties is mogelijk binnen deze structuur.

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste

functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling toepassing moet zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. Artikel 3.2 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De verbetering kan onder andere de landschappelijke inpassing van bebouwing betreffen, het wegnemen van verhardingen, het slopen van bebouwing of het beschermen en behouden van cultuurhistorische waarden. Indien een kwaliteitsverbetering niet in een bestemmingsplan is verzekerd, kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage is gedaan in een landschapsfonds.

Met de splitsing van het pand aan Brouwersstraat 2 is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er zal door de ontwikkeling geen nieuw ruimtebeslag ontstaan, de ontwikkeling van één extra wooneenheid vindt plaats binnen de huidige woning. Tevens wordt middels de investering in het behoud van cultuurhistorische waarden voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.2 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. De beoogde ontwikkeling voorziet in de splitsing van de langgevelboerderij aan Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther. Het bestemmingsplan biedt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om het pand te splitsen, te weten artikel 5.9.1 onder g. Met onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan de in deze wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en

plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het ruimtelijke casco.



Figuur 10: Uitsnede ruimtelijk casco structuur visie Bernheze met daarop aangegeven het plangebied

De gemeente Bernheze ziet woningbouwmogelijkheden middels inbreiding in de dorpen, daarbij wil zij zich richten op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Navolgend wordt de visie voor het aspect wonen weergegeven:

‘Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.’

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘dorpen’. Binnen deze structuur worden inbreidingen mogelijk geacht, daarbij wordt opgemerkt dat deze inbreidingsplannen niet te intensief mogen zijn, geen te dicht karakter mogen hebben en dat groene en open gebieden in de kernen niet verloren mogen gaan. De toevoeging van één wooneenheid binnen een reeds bestaand pand waarbij wordt ingezet op herstel en behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf jaar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - a. Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - b. Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:
 - a. De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - b. Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. Onbezorgd wonen, door onder andere:
 - a. Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
 - b. Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.
4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:
 - a. In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - b. Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een wooneenheid toegevoegd binnen een bestaand woonhuis middels een boerderijsplitsing. Er wordt daarmee ingespeeld op de woonwens van de particulier.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering

In samenhang met de splitsing zullen de cultuurhistorische waarden behouden blijven. De gemeente Bernheze heeft een 'Raadsvoorstel Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Hierin wordt verwezen naar de Verordening ruimte waarin ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën worden onderverdeeld. Aan de hand van deze categorieën kan bepaald worden of en in welke mate landschappelijke inpassing plaats dient te vinden in samenhang met een ruimtelijke ontwikkeling. Dit wijzigingsplan maakt de splitsing van de woonboerderij in 2 aan-een-gebouwde woningen mogelijk. 'Vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' behoort tot categorie 1. Hiervoor geldt dat geen inpassing of tegenprestatie geleverd hoeft te worden. Tevens geldt dat deze specifieke locatie, vanwege de bebouwingsdichtheid en ligging op korte afstand van de weg en naastgelegen bebouwing, zich niet leent voor de aanleg van landschapselementen. De kwaliteitsverbetering komt met name voort uit het behoud van de langgevelboerderij en investeringen in restauratie en renovatie van het in- en exterieur van de langgevelboerderij.

4 CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' met de functieaanduiding 'wonen'. Opsplitsing in twee woonbestemmingen behoort volgens de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.9.1 onder g tot de mogelijkheden. In navolgend hoofdstuk wordt de concrete afwijking van het bestemmingsplan nader toegelicht, waarbij de beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan de voorwaarden zoals genoemd in deze wijzigingsbevoegdheid.

4.2 Artikel 5.9.1 onder g. Wijzigingsbevoegdheid voor splitsing

5.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

g. Bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:

1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 5.2.7 sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;
6. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

4.3 Uitwerking wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing

Navolgend wordt de beoogde splitsing van de langgevelboerderij aan Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther per voorwaarde nader toegelicht:

1. **de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;**

Het pand aan de Brouwersstraat 2 is door de gemeente Bernheze in Bijlage 9 van het vigerende bestemmingsplan aangewezen als gemeentelijk monument. De architectonische/cultuurhistorische waarden zullen met de ontwikkeling behouden danwel versterkt worden middels renovatie en restauratie.

2. **de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

n.v.t.

3. **na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;**

De boerderij heeft een inhoud van circa 2.115 m³, het pand zal worden opgesplitst in twee wooneenheden van 1.350 m³ (west) en 765 m³ (oost). Er wordt daarmee voldaan aan deze voorwaarde.

4. **bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;**

De ontwikkeling levert geen bezwaren op in het kader van de milieuaspecten, hier wordt uitgebreid op ingegaan in hoofdstuk 5 van onderhavig wijzigingsplan.

5. **bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 5.2.7 sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;**

In samenhang met de ontwikkeling zullen de regels die gelden voor bijgebouwen binnen de functieaanduiding 'wonen' conform het vigerende bestemmingsplan gelden. Hierin is opgenomen dat per woning 100 m² bijgebouwen opgericht mogen worden. Daarmee wordt aan de Brouwersstraat 2, na herontwikkeling, per woning 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

6. **sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;**

De ontwikkeling heeft geen (steden)bouwkundige ingrepen tot gevolg die afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Wel zal worden geïnvesteerd in de renovatie en restauratie van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarmee heeft de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg.

7. **een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;**

Initiatiefnemers zullen een planschadeverhaalovereenkomst sluiten met de gemeente waarin wordt opgenomen dat initiatiefnemers financieel verantwoordelijk zijn voor de eventuele kosten voortkomend uit planschade voor omwonenden.

Voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij ter plaatse van het plangebied Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther.

5 RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.1.2 Geurverordening gemeente Bernheze

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³. Voor bedrijven waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissie is vastgesteld geldt dat een vaste afstand aangehouden dient te worden. Deze is 50 meter voor gebieden buiten de bebouwde kom en 100 meter voor gebieden binnen de bebouwde kom. De gemeente Bernheze heeft ook hier middels haar geurverordening afwijkende normen vastgesteld. Het plangebied is aangewezen als gelegen in 'bestaande woongebied'. Voor het plangebied geldt dat de vaste afstand gehalveerd mag worden. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 3 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter. Deze normen gelden bij vergunningaanvragen van veehouderijen.

5.1.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.1.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.1.3.2 Voorgroondbelasting

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Ter plaatse is dan ook geen berekening van de voorgroondbelasting aan de orde. Wel wordt navolgend de veehouderij waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, nader tegen het licht gehouden.

In de directe omgeving van het plangebied is slechts één veehouderij gelegen. Dit betreft Brouwersstraat 2, thans Brouwersstraat 2a genoemd. De woning ter plaatse van het plangebied maakte in het verleden onderdeel uit van de betreffende agrarische inrichting ter plaatse. Navolgende dierenaantallen zijn thans vergund op deze veehouderij:

5473 HB, Brouwersstraat 2, HEESWIJK-DINTHER, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 26-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

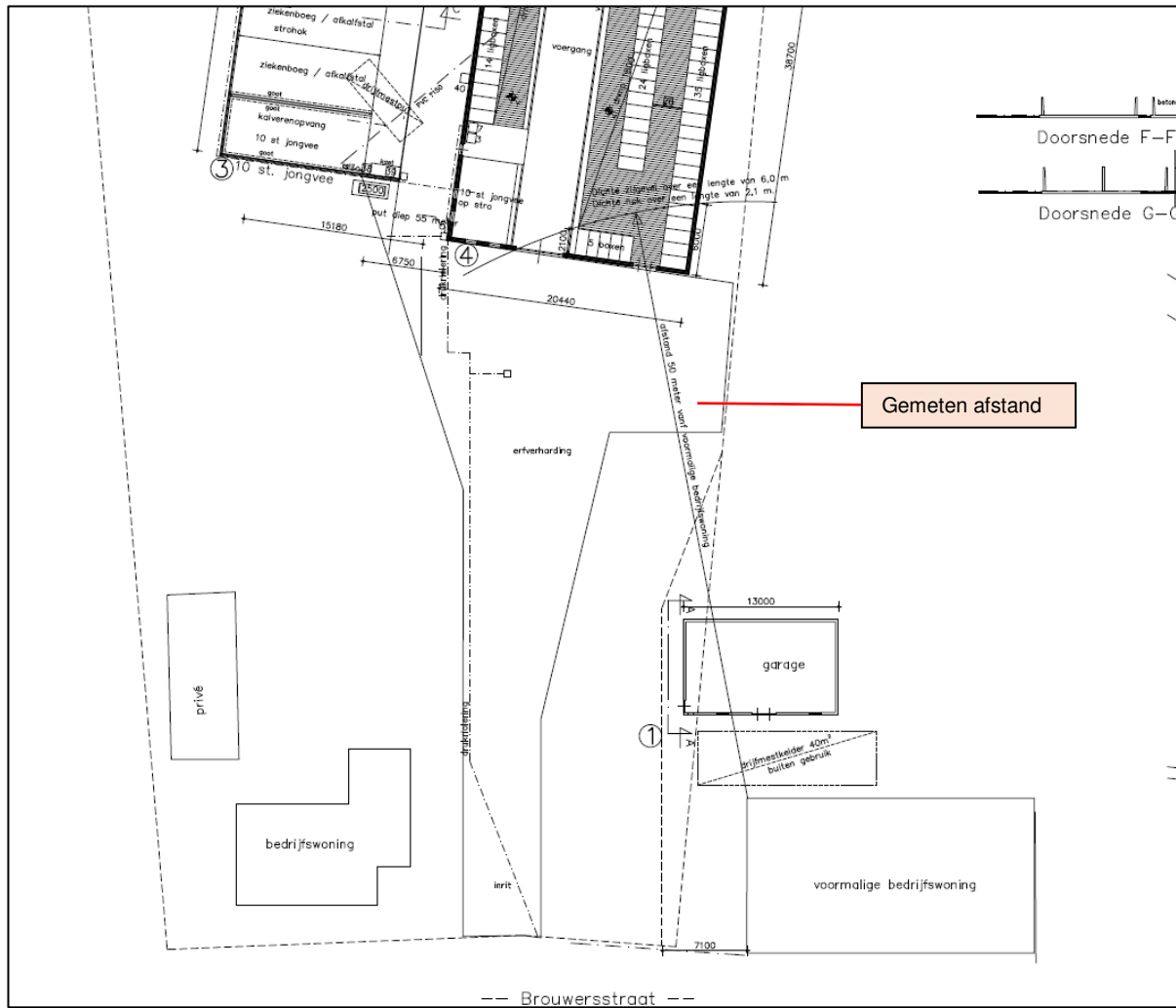
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	199	2587	0	240	0	29
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	20	88	0	5	0	1
Totalen						219	2675	0	245	0	30
											Sluit venster

Sluit venster

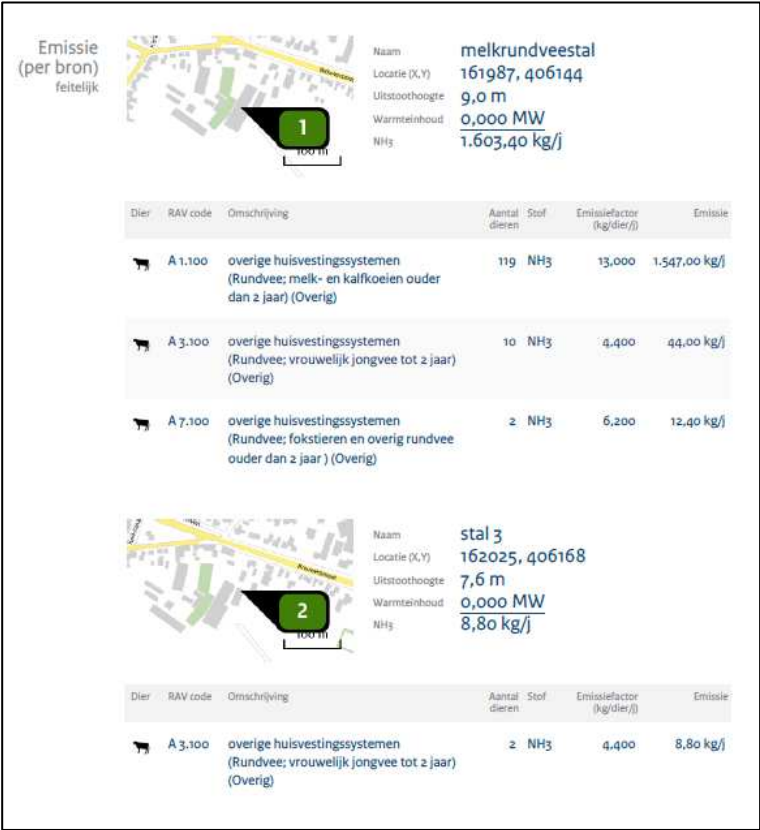
Figuur 11: Vergunde dierenaantallen Brouwersstraat 2 Heeswijk-Dinther (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op de veehouderij worden enkel dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze veehouderijen dient normaliter een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden tot een geurgevoelig object. Het agrarisch bouwvlak van Brouwersstraat 2a bevindt zich op kortere afstand tot het plangebied. Doordat het bedrijf thans geen uitbreidingsmogelijkheden meer kent door de aanwezigheid van geurgevoelige objecten in de directe nabijheid, waaronder de te splitsen woning binnen het plangebied, kan worden gekeken naar de werkelijke emissie van het bedrijf. In overleg tussen de gemeente Bernheze en de exploitant van de veehouderij is het emissiepunt naar achter verlegd. Op navolgende tekening behorende bij de vergunningaanvraag is de contour van 50 meter vanuit de woning Brouwersstraat 2 inzichtelijk gemaakt.



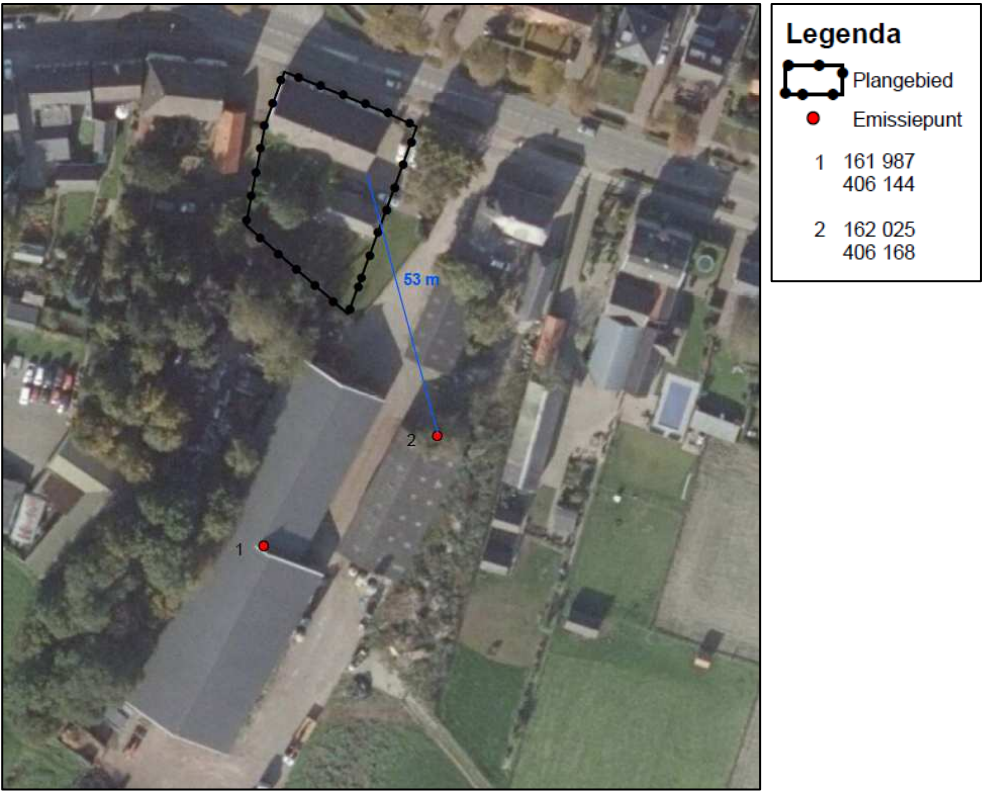
Figuur 12: 50 meter afstand vanuit woning Brouwersstraat 2

Op navolgende figuren zijn de werkelijke emissiepunten van het bedrijf weergegeven. Deze emissiepunten zijn afkomstig van de Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 23 april 2018 voor de vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming voor het wijzigen van de veehouderij. Navolgende figuur is afkomstig van de Aerius berekening behorende bij de beschikking met daarop de emissiepunten schematisch weergegeven op topografische kaartjes.



Figuur 13: Berekening behorende bij beschikking, met ingevoerde werkelijke emissie per stal

Deze punten zijn in de volgende figuur weergegeven op luchtfoto, waarbij tevens het plangebied is weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



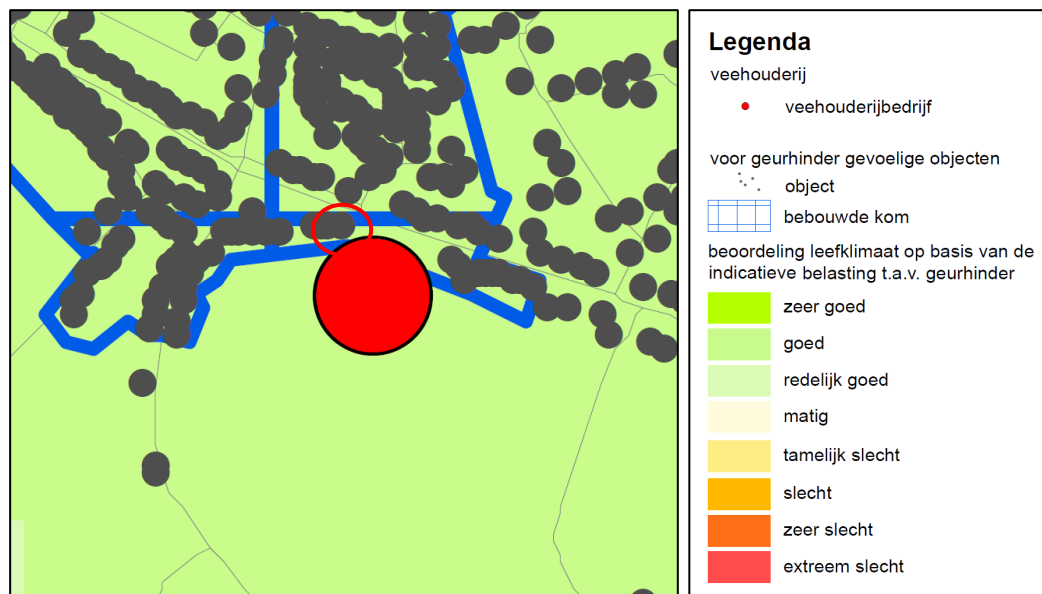
Figuur 14: Emissiepunten veehouderij Brouwersstraat 2a

Het meest dicht bij de te splitsen woning gelegen emissiepunt is gelegen op een afstand van circa 53 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelig object.

Op grond van artikel 5 Wet geurhinder en veehouderij dient daarnaast altijd een afstand van ten minste 50 meter aangehouden te worden vanuit de buitenzijde van een dierenverblijf. Hieraan kan niet worden voldaan ten aanzien van de veehouderij aan Brouwersstraat 2a. Ook in de huidige situatie kan hieraan niet worden voldaan. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen wijziging tot gevolg ten aanzien van deze afstand tot de bedrijfsgebouwen.

5.1.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgend is een uitsnede van de kaart van het leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting behorende bij de gemeentelijke geurgebiedsvisie, weergegeven. Het plangebied is daarbij met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeentelijke geurgebiedsvisie

Ter plaatse van het plangebied is volgens de geurgebiedsvisie sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'.

5.1.3.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is de achtergrondbelasting bepalend. Op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd voor een woonfunctie. Ter plaatse wordt thans één wooneenheid toegestaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden. De langgevelboerderij mag in de huidige situatie reeds geheel worden bewoond. Ter plaatse wijzigen de

toetspunten van de geurgevoelige locatie dan ook niet. Omliggende veehouderijen ondervinden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen extra hinder. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer dan in de huidige situatie.

5.1.5 Actualiteiten luchtwassers

Uit een onderzoek naar de werking van luchtwassers is naar voren gekomen dat het rendement van combiluchtwassers lager is dan verwacht. Dat is gebleken uit een praktijksteekproef uitgevoerd door Wageningen Livestock Research in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Uit het onderzoek (*Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen*) bleek dat de gemiddelde geur- en ammoniakrendementen bij chemische en biologische luchtwassers dicht in de buurt lagen van de waarden die in de regelgeving worden gehanteerd. Voor de combiwassers bedroeg de gemiddelde geurverwijdering met 40% echter slechts de helft van het verwachte reductieniveau (81%). In eventuele berekeningen waarbij combiluchtwassers aan de orde zijn, kan hiermee rekening gehouden worden. In het geval van onderhavig initiatief is dit aspect niet aan de orde.

5.2 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan. Op basis van deze handreiking zou een GGD advies nodig zijn, omdat sprake is van een overschrijding van de geurnorm voor de afstand tussen dierenverblijf en geurgevoelig object. Van dit aspect heeft de gemeente Bernheze in haar beoordeling van het principeverzoek al een afweging gemaakt. Onder de voorwaarde dat het betreffende emissiepunt zou worden verplaatst, zou sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Inmiddels is reeds het emissiepunt verplaatst, ten gunste van de te splitsen langgevelboerderij binnen het plangebied, waarmee wordt voldaan aan de geurregelgeving. Omdat de toetsing van alle andere aspecten uit de handreiking positief uitvallen, wordt geen GGD advies opgevraagd voor onderhavig plan.

5.3 Driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied vindt geen teelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

5.4.1 Inleiding

In het kader van het aspect 'geluid' dient antwoord te worden op navolgende vragen:

- Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting vanwege bedrijven?
- Worden bedrijven in de omgeving door de nieuwe woning niet onevenredig belemmerd door het plan?
- Moet een hogere waarde worden vastgesteld in verband met de geluidbelasting van het wegverkeer?
- Is vanwege het wegverkeer sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Met de beoogde herontwikkeling wordt de aanwezige langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden. In feite wordt dan ook een extra geluidgevoelig object opgericht. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door M-tech een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van industrielawaai en wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek, M-tech Nederland BV, rapportnummer Bro.Hee.18.AO BO-02, d.d. 13 september 2018 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.4.2 Industrielawaai

Naast het plangebied is een veehouderij gelegen (Brouwersstraat 2a). De activiteiten binnen deze inrichting hebben een bepaald akoestisch onderzoek effect ter plaatse van de nieuwe woning. Middels het akoestisch onderzoek industrielawaai is bepaald wat de geluidemissie ter plaatse van de nieuwe woning is en of deze voldoet aan de geldende normen uit het Activiteitenbesluit. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Ter plaatse van de beoogde woning bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) ten gevolge van de activiteiten van de veehouderij ten hoogste 41, 29 en 29 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de norm volgens het Activiteitenbesluit van 50, 45 en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximale geluidniveau (L_Amax) bedraagt ten hoogste 70, 55 en 55 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee wordt de geldende norm van 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode volgens het Activiteitenbesluit gerespecteerd.

De woning is binnen de richtafstand gelegen, volgens het stappenplan uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering dient de geluidbelasting op de woning maximaal 45 dB(A) (L_A,L_T) en 65 dB(A) (L_Amax) te bedragen. Deze richtwaarden worden

aangaande het maximale geluidniveau (L_{Amax}) overschreden in de dagperiode. Mits voldoende gemotiveerd mag afgeweken worden tot 70 dB(A). Een piekniveau van 70 dB(A) wordt echter acceptabel geacht. Gezien de ligging van de inrit op vrij korte afstand van de beoogde woning, zijn er redelijkerwijs geen bronmaatregelen te treffen voldoen aan de VNG-richtwaarde van 65 dB(A). Een afscherming tussen op de erfgrans is niet wenselijk.

Om toch een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde te worden aangehouden vanwege het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en 55 dB(A) etmaalwaarde vanwege het maximale geluidniveau (L_{Amax}). In het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden opgenomen aangaande de gevelgeluidwering om deze binnenniveau te kunnen waarborgen. Daarmee wordt tevens een goed woon- en leefklimaat geborgd als in de toekomst mogelijk transporten zullen plaatsvinden in de avond- en nachtperiode..”

5.4.3 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Brouwersstraat. In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting vanwege deze weg ter plaatse van de beoogde woning bepaald en getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Brouwersstraat bedraagt ten hoogste 61 dB en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Geluidafscherming is niet realistisch. Vervanging van het wegdek door “dunne deklagen B” of verlaging van de maximum snelheid kunnen elk zorgen voor een geluidreductie van circa 3 dB. Indien geluidreducerende maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere akoestisch onderzoek Brouwersstraat te Heeswijk-Dinther grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Daarbij dienen in het bestemmingsplan voorwaarden te worden opgenomen aangaande de gevelgeluidwering om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, waarbij een binnenniveau van maximaal 33 dB wordt behaald vanwege wegverkeer. Daarbij dient de geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 66 dB”

Een besluit voor ontheffing voor een hogere grenswaarde is gelijktijdig met dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

5.4.4 Conclusie en maatregelen

Indien een ontheffing hogere grenswaarde wordt verleend en maatregelen worden getroffen is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van akoestiek. Om dit goed woon- en leefklimaat te waarborgen is in de regels van dit bestemmingsplan verankerd dat de navolgende geluidwering voor de gevels noodzakelijk is:

- Voorgevel: 33 dB, maatgevend wegverkeerslawaaï;

- Zijgevel, 27 dB, maatgevend wegverkeerslawaai;
- Achtergevel, 24 dB, maatgevend industrielawaai.

5.5 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit ter plaatse past bij het toekomstige gebruik. Met de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan thans in het geheel de functietoelichting 'wonen'. De langgevelboerderij kan dan ook in de huidige situatie in het geheel worden bewoond en het plangebied kent daarmee thans geheel de functietoelichting 'wonen'. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vindt geen uitbreiding van gevoelige functies plaats. Ter plaatse is altijd gewoond. Gesteld kan dan ook worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse past bij de huidige en de geplande functie. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn. Een bodemonderzoek is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft hiertoe reeds een historische bodemtoets aangeleverd.

5.6 Waterhuishouding

5.6.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.6.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de projectlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied op basis van de Keur.

5.6.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht anders dan een extra bijgebouw van 100 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

5.6.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Indien de mogelijkheden voor het afvoeren van het hemelwater naar bestaand oppervlaktewater ontbreekt of wordt gekozen voor het vrijwillig aanleggen van infiltratievoorzieningen, dan kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verharde oppervlak zal met circa 100 m² toenemen. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 6 m³ (100 * 0.06). De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke situatie met minder compensatie volstaan kan worden. Ter plaatse van de het plangebied is gevoeligheidsfactor 1 van toepassing. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 6 m³. Dit komt neer op 3 m³ per woning. De opvang van 3 kubieke meter aan water per woning is van dusdanig kleine aard dat met een zeer kleine maatregel kan worden volstaan. De plaatsing van een regenton of het afgraven van een kleine poel zou in dit geval afdoende zijn om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Hier zal dan ook altijd aan worden voldaan.

5.6.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.6.6 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Ter plaatse is thans sprake van één wooneenheid. Na herontwikkeling zal sprake zijn van twee wooneenheden. De tweede wooneenheid zal middels een nieuwe aansluiting separaat worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling, voor het toevoegen van een extra wooneenheid in een reeds aanwezige langgevelboerderij, onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Daarbij kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in het plangebied altijd aan de normen voor luchtkwaliteit zal voldoen, daar geen relevante bronnen in de omgeving aanwezig zijn. Het woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit is daarmee aanvaardbaar.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten.

In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk

is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Het plangebied aan Brouwersstraat 2 kan vanwege haar ligging in een overgangsgebied van stedelijk naar buitengebied waar zowel woonfuncties als agrarische en niet-agrarische bedrijven voorkomen worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

In de directe nabijheid van het plangebied is één agrarisch bedrijf gelegen: Brouwersstraat 2a. Niet voldaan kan worden aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstand van 50 meter tussen de grens van de bestemming en de grens van de woning. De genoemde afstanden zijn echter richtafstanden, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Voor dit bedrijf vormt in het kader van Bedrijven en Milieuzonering het aspect 'geur' de maatgevende factor bij de beoordeling van de aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige functies. In paragraaf 5.1 van onderhavige toelichting is reeds het aspect 'geur' beoordeeld, waarbij is aangetoond dat dit agrarisch bedrijf in de directe nabijheid van het plangebied geen bezwaar vormt in het kader van 'geur'. Middels akoestisch onderzoek is eveneens aangetoond dat kan worden voldaan aan de aspecten uit de Wet geluidhinder. In paragraaf 5.4.2 van onderhavige toelichting is reeds het aspect 'geluid' beoordeeld, waarbij is aangetoond dat dit agrarisch bedrijf ook geen bezwaar vormt in het kader van 'geluid'. Dit bedrijf vormt dan ook in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn tevens twee niet-agrarische bedrijven gevestigd, te weten Autobedrijf Hurkmans aan Den Dolvert 1 en het bedrijf gevestigd aan Den Dolvert 11. Tevens is op korte afstand ten noordoosten van het plangebied een bedrijventerrein gelegen.

Het autobedrijf gelegen aan Den Dolvert 1 is gelegen op een afstand van circa 50 meter van de woning aan Brouwersstraat 2. Het bedrijf betreft een bedrijf van milieucategorie 2 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Op basis van de bedrijven- en milieuzonering is dit bedrijf aangewezen als een bedrijf in milieucategorie 2, derhalve geldt een aan te houden afstand van 30 meter tot een gevoelig object. Deze mag in gemengd gebied met één afstandsstap verkleind worden naar 10 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Het bedrijf aan Den Dolvert 11 is gelegen op een afstand van 70 meter. Uit het vigerende bestemmingsplan en andere informatiebronnen blijkt niet om wat voor soort bedrijf het gaat. Wel is in het bestemmingsplan vastgelegd dat ter plaatse een bedrijf gevestigd mag zijn van ten hoogste milieucategorie 2. Voor deze bedrijven moet in gemengd gebied een grootste afstand aangehouden worden van 10 meter. Hieraan wordt ruim voldaan.

Het bedrijventerrein gelegen ten noordoosten van het plangebied is gezoneerd. Dit betekent dat middels een bestemmingsplan zones zijn aangegeven waarin de toegestane milieucategorieën zijn vastgelegd. De dichtstbij gelegen zone betreft een zone voor bedrijven in milieucategorie 2 (waarvoor een afstand van 10 meter geldt in gemengd gebied), deze zone is gelegen op een afstand van 108 meter van het woonhuis. De eerstvolgende zone betreft een zone voor bedrijven in milieucategorie 3.1

(waarvoor een afstand van 30 meter geldt in gemengd gebied), deze zone is gelegen op een afstand van 128 meter. De daaropvolgende zone is gelegen op een afstand van 180 meter en betreft een zone voor bedrijven van milieucategorie 3.2 hiervoor geldt een aan te houden afstand van 50 meter in gemengd gebied. De overige zones liggen op grotere afstanden en zijn van hoogstens milieucategorie 3.2.

Het aspect Bedrijven- en milieuzonering vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.9.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid

wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de Veiligheidsregio.

5.9.4 Beleidsvisie externe veiligheid

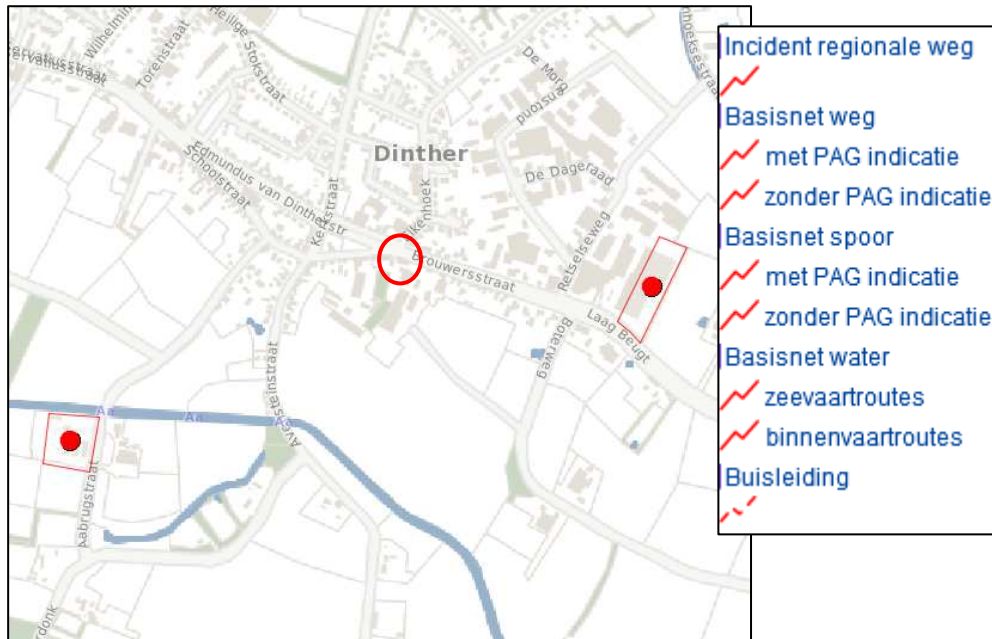
De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven.
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven.
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

5.9.5 Beoordeling van het plangebied

Bedrijven

Binnen een straal van 750 meter van het plangebied zijn twee risico-objecten gelegen, zie navolgende figuur.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied

Het oostelijk gelegen risico-object betreft het bedrijf Ploegmakers Metaalconservering B.V. aan Laag-Beugt 3 te Heeswijk-Dinther. Ter plaatse is sprake van een bovengrondse propaantank. De veiligheidsafstand op basis van het barim is 25 meter, met een afstand van 400 meter wordt hieraan ruim voldaan.

Het zuidwestelijk gelegen risico-object betreft het bedrijf V.O.F. R. en G. Juijn/Zwemschool 't Geburg aan Brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther. Ter plaatse is sprake van een bovengrondse propaantank waarvoor een afstand geldt van 25 meter en is tevens een opslagtank voor chloorbleekloog aanwezig waarvoor geen risicoafstand beschikbaar is. Dit bedrijf ligt op geruime afstand van het plangebied, circa 625 meter. Daarmee is het risico van dit bedrijf niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus eveneens niet van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de Rijkswegen A50 en A59. Met een afstand van respectievelijk circa 2.300 meter en 8.700 meter, is het plangebied gelegen op dermate grote afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De meest dicht bij het plangebied gelegen hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 2.700 meter, en vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Buisleidingen

De dichtstbij het plangebied gelegen buisleiding is gelegen op afstand van circa 2700 meter ten zuiden van het plangebied. Deze afstand is dermate groot dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Conclusie

De ontwikkeling is derhalve geen bezwaar in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.10 M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het splitsen van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in twee wooneenheden geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Flora en fauna

6.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

6.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Dit gebied is op een afstand van ruim 11,5 kilometer van het plangebied gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het natuurgebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'.

6.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling zal de bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij worden gesplitst in twee wooneenheden. De beoogde herontwikkeling zal geen invloed hebben op

eventueel aanwezige flora en fauna binnen het plangebied en in de omgeving. Een onderzoek naar de aanwezigheid hiervan wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Indien er (op termijn) een bijgebouw met een omvang van maximaal 100 m² gerealiseerd wordt dient dit buiten het broedseizoen plaats te vinden.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Omgeving

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en 18e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Het plangebied is gelegen aan de Brouwersstraat te Heeswijk-Dinther, deze weg betreft een lijn van redelijk hoge waarde. Ook maakt het plangebied onderdeel uit van de cultuurhistorisch waardevolle regio Meijerij.

6.2.2 Cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij

De woning aan Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther betreft een cultuurhistorisch waardevol gebouw. De betreffende langgevelboerderij wordt op de cultuurhistorische waardenkaart van 2006 door de provincie Noord-Brabant aangeduid als 'overige bouwkunst'. Tevens is de boerderij opgenomen in bijlage 9 bij het vigerende bestemmingsplan als zijnde 'gemeentelijk monument'. Initiatiefnemer heeft door erfgoedarchitect / bouwhistoricus John van Lierop een historische onderbouwing laten opstellen over de boerderij ter plaatse. De conclusie voor wat betreft de waardering van de boerderij is navolgend opgenomen:

"Het monumentale gebouw Brouwersstraat 2 te Heeswijk-Dinther is als enige reliek van de pre-negentiende eeuwse bebouwing in het oostelijke deel van de kern Dinther van stedenbouwkundig belang. Daarnaast heeft het gebouw als voormalige brouwerij een hoge sociaal-economische waarde.

Hoofdvorm, structuur, constructie:

De hoofdvorm van de bouwmassa, en de oude structuur van het huis getuigen van een hoge monumentwaarde. De onderdelen die tot die oude structuur behoren zijn de buitengevels, dragende binnenmuren, kelder, vloerbalken en moerbalken, de hoofd-dakconstructie en de rookkanalen. In ruimtelijke zin is de scheiding tussen het woon- en bedrijfsgebied van belang en is de verdeling in drie traveeën en de tweebeukige opbouw van hoge waarde.

uiterlijk:

Het uiterlijk van het oude gebouw is het meest in de voor en zijgevels gehandhaafd. De voorgevel heeft ter plaatse van het woonhuis nog zijn oude vensters met luiken en deurpartij. Het decoratieve beeld van het begin van de twintigste eeuw is vertegenwoordigd door de T-vensters met glas in lood en de decoratie in de gestucte kroonlijst. De invulling van de stalramen is recent en van geen monumentale waarde.

De rechter zijgevel geeft de oudste bouwsporen prijs. In de oude vermoedelijk achttiende eeuwse gevel tonen bouwsporen vooral ingrepen uit de vroege en late twintigste eeuw. Het smalle raam op de hoek moet aan het begin van de vorige eeuw voorzien hebben in de versterkte behoefte aan lichttoetreding. De laatste bouwphase is te herkennen aan de twee recent ingebrachte vensters ter plaatse van de vroegere opkamer / kelder. De bouwsporen van de kelder- en opkamervensters herinneren aan de vroegere situatie. De linker zijgevel wordt gekenmerkt door stal- en hooideuren die samen met de vensters getuigen van het agrarische verleden van het pand. De stalvensters zijn zoals in de voorgevel recent in hout uitgevoerd, naar het voorbeeld van de ijzeren stalvensters die aan het begin van de twintigste eeuw in de oude gevels moeten zijn ingebracht. De indeling van de achtergevel is relatief recent tot stand gekomen en heeft juist zijn karakter gekregen door de vele wijzigingen die zijn doorgevoerd. De huidige witte verlaag en het recente houtwerk in de gevelopeningen is van een indifferente waarde.

interieurelementen:

Het interieur ademt nu de sfeer van de jaren '70-'80 van de vorige eeuw. De structuur van het huis is goed intact, de afwerkingen zijn op die van de entreehal na volledig verdwenen. De balklagen en moerbalken zijn de dragers van de historische sfeer. De waardevolle interieurelementen zijn de hal met houten wand binnendeuren en tegelwerk op wanden en vloer. In het huis zijn van de oude waardevolle interieurelementen een deel van het tongewelf van de kelder gehandhaafd en zijn twee schouwen herkenbaar. De haardbalk van de keukenschouw is nu in de wand opgenomen (0.05a). Van de schouw in de kamer (0.02) is de originele schouwlijst nog deels intact."

De historische onderbouwing (Historische onderbouwing Brouwersstraat 2, Heeswijk-Dinther, John van Lierop, d.d. 22 maart 2018) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

De beoogde herontwikkeling heeft een positieve invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling strekt tot behoud en herstel van cultuurhistorische waarden van het pand aan Brouwersstraat 2, de ontwikkeling is daarmee van positieve invloed op de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.3 Archeologie

6.3.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard

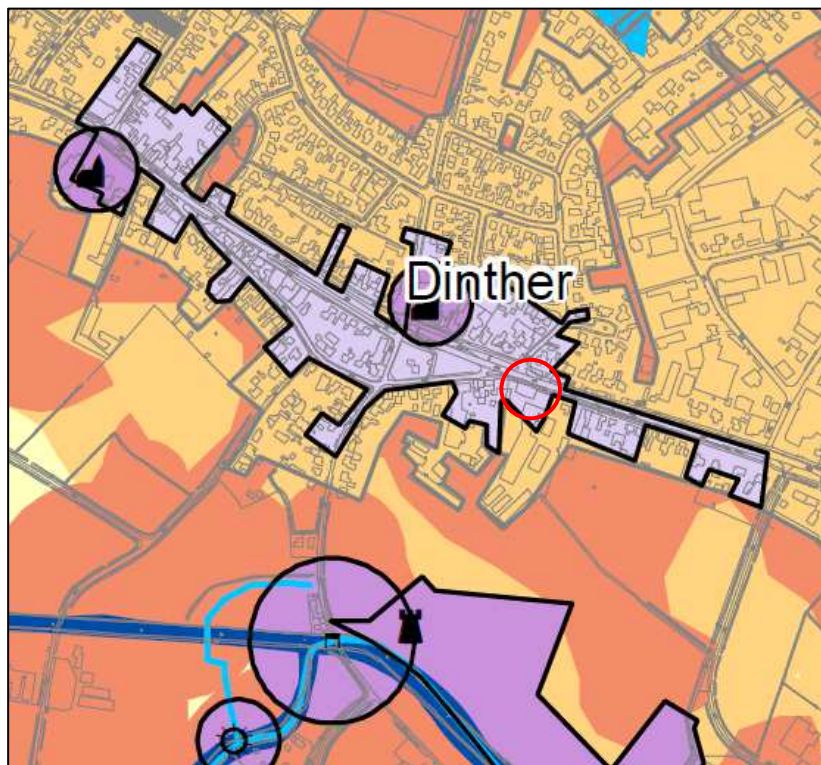
moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

6.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

6.3.3 Archeologiebeleid gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.



Figuur 17: Archeologische verwachtingskaart met daarop aangegeven de ligging van het plangebied

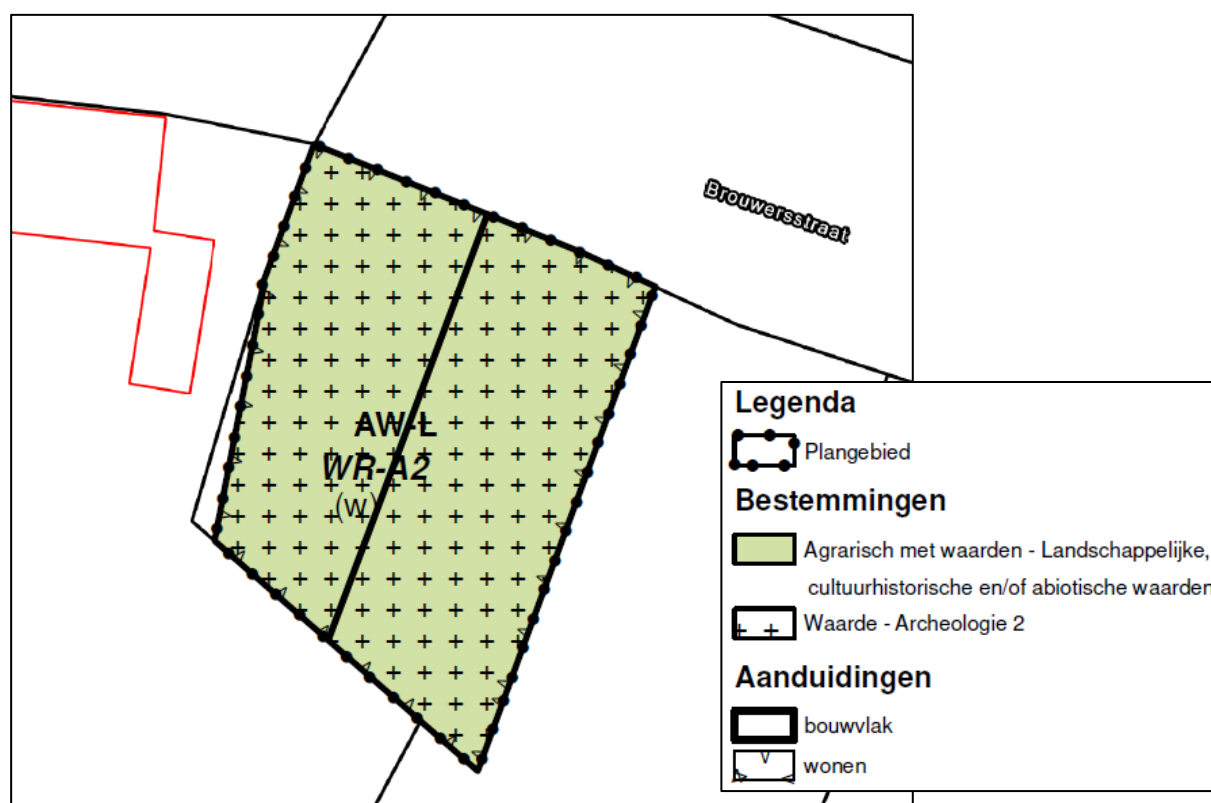
In samenhang met de ontwikkeling wordt slechts de bouw van één extra bijgebouw met een grootte van maximaal 100 m² mogelijk gemaakt op een perceel dat in de huidige situatie reeds bebouwd mag worden. De ontwikkeling levert daarmee geen bezwaren op in het kader van het archeologiebeleid. Niettemin blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' conform het vigerende

bestemmingsplan behouden, waarmee ook eventuele archeologische waarden in de toekomst beschermd blijven.

7 PLANOPZET

7.1 Feitelijke planopzet

Herontwikkeling van het plangebied ziet op de splitsing van de huidige langgevelboerderij. Daartoe zal het perceel worden opgesplitst en zal een extra bouwvlak worden opgenomen ter plaatse. In artikel 5.9.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze wordt de mogelijkheid geboden om een als zodanig aangeduid cultuurhistorisch waardevol pand, te splitsen in twee wooneenheden. Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van het doorlopen van deze wijzigingsprocedure. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 18: Beoogde planologische situatie

7.2 Juridische planopzet

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Bernheze, wijziging Brouwersstraat 2' bestaat uit een verbeelding, regels en onderhavige toelichting. Op de verbeelding is de bestemming aangeduid met de daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De regels van het moederplan (bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze) blijven hierbij in stand. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

8 UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer middels het heffen van leges.

8.2 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.