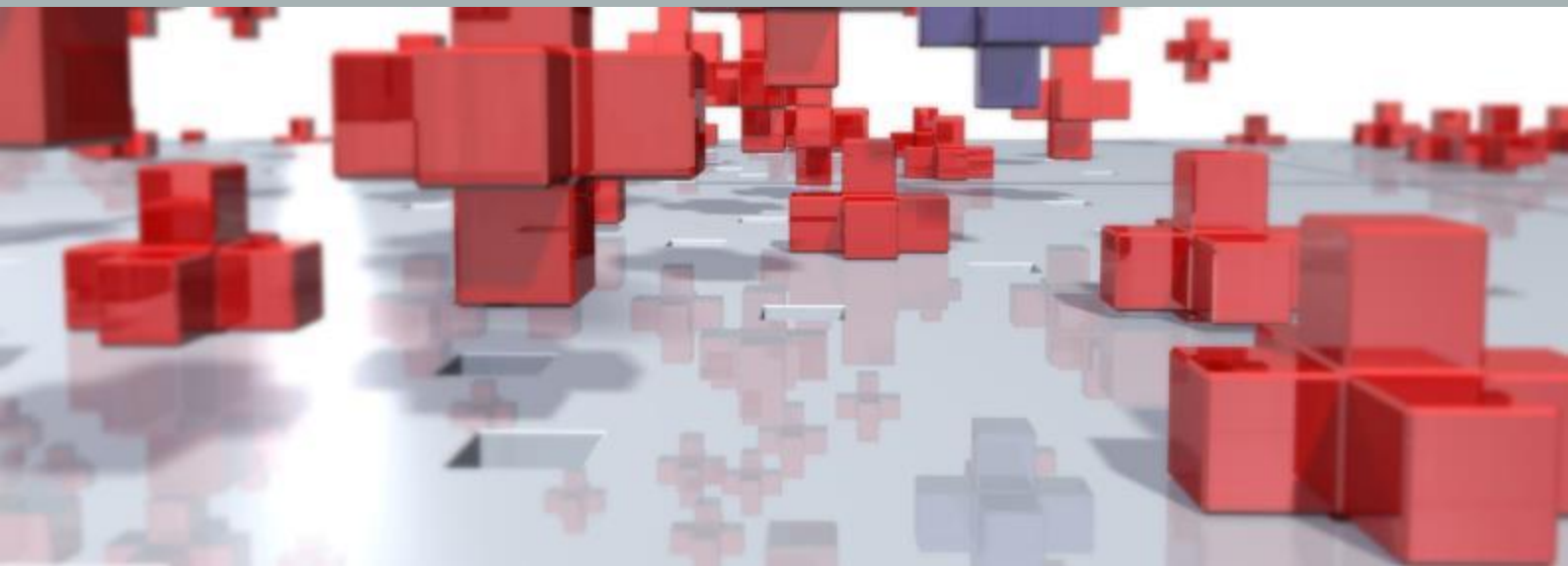


Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Wijzigingsplan (vastgesteld)



Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther
Gemeente Bernheze
Wijzigingsplan (vastgesteld)

Rapportnummer:	P04807
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1721.WPHommelse2HD-vg01
Datum:	mei 2024
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	JRi, JvdA
Concept:	december 2021
Ontwerp:	juli 2023, oktober 2023
Vaststelling:	14 mei 2024
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2.PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
3.BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze	20
3.3.2. Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021	22
4.OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Verkeer en parkeren	23
4.1.1 Toetsingskader	23
4.1.2 Onderzoek	23
4.1.3 Conclusie	24
4.2 Geluid	24
4.2.1 Toetsingskader	24
4.2.2 Onderzoek	25
4.2.3 Conclusie	27
4.3 Luchtkwaliteit	27
4.3.1 Toetsingskader	27
4.3.2 Onderzoek	28
4.3.3 Conclusie	29
4.4 Bedrijven en milieuzonering	29
4.4.1 Toetsingskader	29
4.4.2 Onderzoek	29

4.4.3 Conclusie	31
4.5 Geur agrarisch	31
4.5.1 Toetsingskader	31
4.5.2 Onderzoek	32
4.5.3 Conclusie	34
4.6 Kabels en leidingen	34
4.7 Externe veiligheid	35
4.7.1 Toetsingskader	35
4.7.2 Onderzoek	35
4.7.3 Conclusie	37
4.8 Ecologie	37
4.8.1 Toetsingskader	37
4.8.2 Onderzoek	38
4.8.3 Conclusie	41
4.9 Bodem	41
4.9.1 Toetsingskader	41
4.9.2 Onderzoek	42
4.9.3 Conclusie	42
4.10 Water	42
4.10.1 Toetsingskader	42
4.10.2 Onderzoek	42
4.10.3 Conclusie	44
4.11 Archeologie	44
4.11.1 Toetsingskader	44
4.11.2 Onderzoek	44
4.11.3 Conclusie	44
4.12 Cultuurhistorie	45
4.12.1 Toetsingskader	45
4.12.2 Onderzoek	45
4.12.3 Conclusie	49
4.13 Spuitzones gewasbescherming	49
4.14 Volksgezondheid	50
4.15 M.e.r.-plicht	51
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 52
5.1 Inleiding	52
5.2 Plansystematiek	52
5.3 Bestemmingen	52
 6. UITVOERBAARHEID	 54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1 Vooroverleg	54
6.2.2 Vaststellingsprocedure	56

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Stikstofonderzoek
- Bijlage 4: Notitie flora en fauna soortenbescherming
- Bijlage 5: Formulier historische toets
- Bijlage 6: Redengevende omschrijving monument & tekeningen
- Bijlage 7: Vooroverleg reactie provincie Noord-Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther bevindt zich een cultuurhistorisch waardevolle¹ woonboerderij met bijhorende bijgebouwen. De wens bestaat om deze woonboerderij te splitsen in 2 woningen, zodat elk van beide woningen kan worden bewoond door één huishouden. De achterliggende gedachte hierbij is dat meerdere huishoudens zo financieel kunnen bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

Feitelijk gezien kan er met betrekking tot de huidige woning een onderscheid gemaakt worden tussen een voorhuis en een achterhuis. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de splitsing van de bestaande woonboerderij in 2 woningen, namelijk 1 woning die gevormd wordt door het voorhuis en 1 woning die gevormd wordt door het achterhuis. Op dit moment is de gehele woonboerderij voor de functie wonen in gebruik, waarbij voorhuis op dit moment dienstdoet als mantelzorgwoning voor een familielid van de initiatiefnemers.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is splitsing niet rechtstreeks mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij onder voorwaarden splitsing afweegbaar is. Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden en wordt de splitsing juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment 2 bijgebouwen. Het is de bedoeling dat deze bijgebouwen behouden blijven en dat er een mogelijkheid komt om voor het voorhuis een extra bijgebouw in de vorm van een garage/berging te kunnen oprichten.

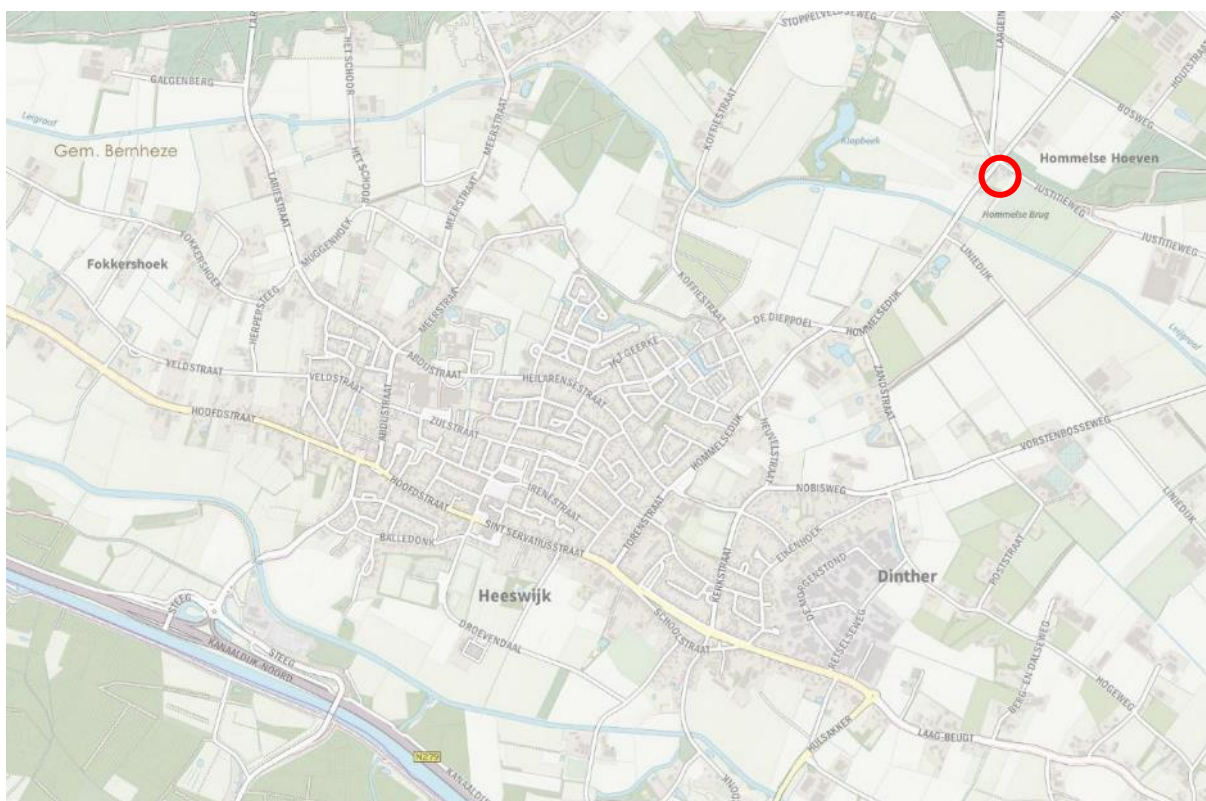
In het kader van onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (LIP). Hiermee wordt voorzien in de benodigde ruimtelijke inpassing van de woningen. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor het waarborgen van een goede ruimtelijke uitstraling.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heeswijk-Dinther, onderdeel van de gemeente Bernheze. De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in navolgende figuur 1. Hieruit volgt onder andere de situering van het plangebied ten opzichte van de kern Heeswijk-Dinther. In figuur 2 is de exacte begrenzing van het plangebied aangegeven op een luchtfoto. De begrenzing van het plangebied komt exact overeen met de begrenzing van de functietoelating 'wonen' die geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

De gronden binnen het plangebied staan kadastraal bekend onder gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, perceelnummers 1178 (gedeeltelijk) en 1179 (gedeeltelijk).

¹ Deze kwalificatie volgt uit het begrip 'cultuurhistorisch waardevol pand' conform vigerend bestemmingsplan en duidt op een beeldbepalend object, waarbij sprake is van een onroerende beeldbepalende zaak, die qua schoonheid van algemeen belang is vanwege het historische, stedenbouwkundige, architectonische en/ of landschappelijke beeld, maar niet overeenkomstig artikel 1 lid c van de "Monumentenverordening Bernheze 2007" is geregistreerd.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (indicatief weergegeven middels rode cirkel; bron: PDOK/OpenTopo).



Figuur 2: Luchtfoto plangebied, inclusief begrenzing plangebied (rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

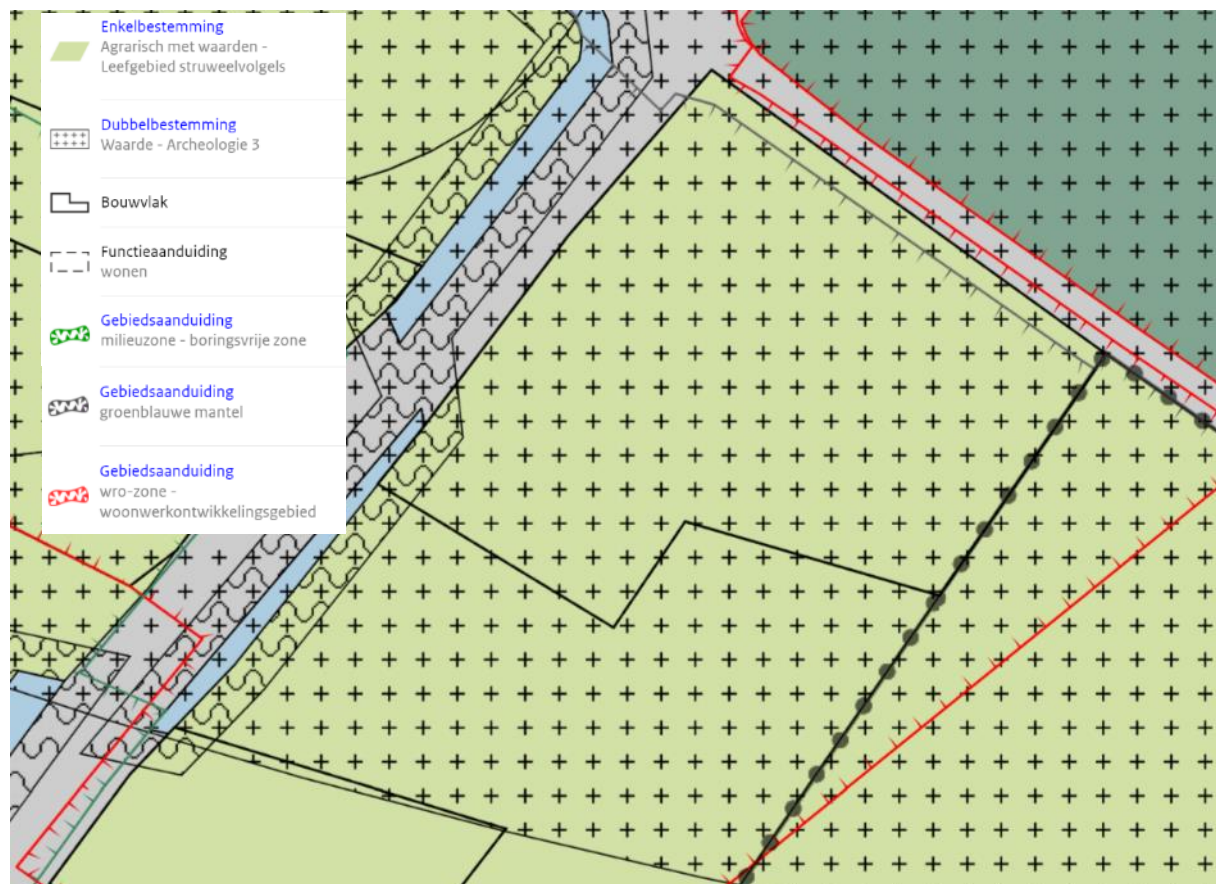
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 8 oktober 2014;
- bestemmingsplan 'BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 13 december 2018;
- bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 18 april 2019;
- bestemmingsplan 'Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 10 december 2020.

Bestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' geldt voor het gehele plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied voor struweelvogels'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het gehele plangebied. Ook gelden voor het gehele plangebied de functieaanduiding 'wonen' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Daarnaast is op het grootste deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' van toepassing. Tot slot geldt voor het een klein deel van het plangebied, namelijk in het zuidwestelijke deel, de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' van toepassing. Een overzicht van een en ander is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van het bouwvlak en de functieaanduiding 'wonen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 7.1 van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' onder andere bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden, agrarisch grondgebruik, een burgerwoning (uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' of 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'), water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningsplitsing

In artikel 7.9.1, onderdeel g, van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die kan worden aangewend om bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' te splitsen in maximaal 2 woningen. Splitsing van de woning kan mogelijk worden gemaakt, onder voorwaarde dat:

1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 bij de planregels van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', 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 artikel 7.2.7 van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze';
6. sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9 van de planregels van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze';
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

In onderhavig geval is sprake van een 'cultuurhistorisch waardevol pand' als opgenomen in Bijlage 9 bij de planregels van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Het pand Hommelse Hoeve 2-2a is opgenomen in de lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden en deze zijn gedefinieerd als een beeldbepalend object waarbij sprake is van *'een onroerende beeldbepalende zaak, die qua schoonheid van algemeen belang is vanwege het historische, stedenbouwkundige, architectonische en/ of landschappelijke beeld, maar niet overeenkomstig artikel 1 lid c van de "Monumentenverordening Bernheze 2007" is geregistreerd'*.

Verder is sprake van ligging binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'. Beide woningen zullen na de splitsing een inhoud hebben van minimaal 450 m³. Zoals wordt beargumenteerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting is tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het wijzigingsplan zal daarnaast een regeling worden opgenomen ten aanzien van bijgebouwen. Deze wordt opgenomen conform de maatvoering voor bijbehorende bouwwerken bij een woning als opgenomen in artikel 7.2.7 van bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. In 2007 heeft sloop van overige niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaatsgevonden. In totaal is 398 m² gesloopt. Bovendien zal een goede ruimtelijke uitstraling worden gewaarborgd middels het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan waarin randvoorwaarden worden geformuleerd voor de planontwikkeling. Tevens wordt planschadeverhaalovereenkomst aangegaan met de gemeente.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther. Deze locatie ligt in het buitengebied van de kern Heeswijk-Dinther. Binnen het plangebied is op dit moment 1 woning aanwezig. De gehele woonboerderij is ten dienste van de woonfunctie, waarbij het voorhuis is ingericht als mantelzorgwoning voor een familielid van initiatiefnemers. Het achterhuis is in gebruik als woning van initiatiefnemers. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van de boerderij. Deze verbouwing is tussen 2000 en 2003 uitgevoerd. Met deze verbouwing is rekening gehouden met een logische splitsing in de toekomst. De bestaande situatie is dan ook het uitgangspunt voor de splitsing.

In 2007 is al een groot gedeelte van de voormalige agrarische opstallen gesloopt (in totaal 398 m²). Op dit moment bevinden zich op het perceel nog 2 bijgebouwen, één schuur van circa 217 m² en een gedeelte van voormalige hooiberg (86 m²). Een deel van de schuur dient als carport die plaats biedt aan twee auto's. In dezelfde periode is er aan beide zijden van het erf een bosplantsoen aangeplant en zijn diverse hagen en fruitbomen geplaatst. Ook is er een poel aangelegd en is er een uilenkast (met kerkuilen) geplaatst in de voormalige hooiberg. Een en ander is zichtbaar in onderstaande figuur.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied en omgeving, met bijgebouwen aangeduid middels gele cijfers (bron: PDOK).

Juridisch-planologisch gezien is er binnen het plangebied dus 1 woning aanwezig. Deze woning bestaat feitelijk gezien uit een voorhuis en een achterhuis, met daartussen een deur. Daardoor kan de woning feitelijk gezien al functioneren als een gesplitste woning.

De te splitsen woning is gebouwd in het jaar 1927. Op de monumentenlijst van de gemeente Bernheze wordt deze woning aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol pand'. De bebouwing in de omgeving van het plangebied stamt uit de periode die grofweg loopt van het jaar 1900 tot het heden. Deze bebouwing bestaat uit een mix van (langgevel)boerderijen, reguliere vrijstaande woonhuizen en agrarische bedrijfsbebouwing. Bovendien is er sprake van openheid in het landschap. De omgeving is hiermee landelijk van karakter.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Hommelse Hoeve (weg). Deze weg gaat in zuidelijke richting over in de Hommelsedijk. Via de Hommelsedijk kan de kern Heeswijk-Dinther bereikt

worden. In noordelijke richting gaat de Hommelse Hoeve over in de Nistelrodensedijk, die daarna weer overgaat in de Dintherseweg. Via deze wegen vindt de ontsluiting in de richting van Nistelrode plaats. Enkele impressies van de directe omgeving van het plangebied zijn opgenomen in navolgende figuren.



Figuur 5: Hommelse Hoeve ter hoogte van het plangebied (rechts), gezien vanuit het zuiden (bron: Google Maps).



Figuur 6: Hommelse Hoeve ter hoogte van het plangebied (links), gezien vanuit het noorden (bron: Google Maps).



Figuur 7: Plangebied (rechts), gezien vanuit de hoek Hommelse Hoeve/Justitiweg (bron: Google Maps).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de huidige cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther te splitsen in 2 woningen. Feitelijk gezien bestaat de huidige woonboerderij al uit een voorhuis en een achterhuis. De splitsing kan en zal daarom volledig in pandig worden gerealiseerd. Zo kan elk van beide woningen bewoond worden door één huishouden. Beoogd wordt hierbij dat meerdere huishoudens op deze manier financieel kunnen bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3 heeft in 2007 binnen het plangebied sloop plaatsgevonden van in totaal 398 m² niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Om die reden kunnen de bestaande bijgebouwen in de huidige omvang behouden blijven.

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingplan (LIP) opgesteld. In deze landschappelijke inpassing ligt de focus op de uitstraling en de verankering van het plangebied richting de omgeving. Tevens is er in een LIP aandacht voor de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten als oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen. Centraal in een LIP staat het bestuderen van de omgevingskenmerken, om aan de hand van deze studie ruimtelijke randvoorwaarden op te stellen. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan het plangebied op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast in en worden aangesloten op de aanwezige landschapsstructuren. Zo kan worden voorkomen dat een plan afbreuk doet aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

In de toekomstige situatie zal het landschap en tevens de bebouwing opgebouwd worden met aandacht voor de cultuurhistorische waarden van een boerenerf. Vanuit historisch perspectief is een boerenerf vaak opgebouwd uit meerdere gebouwen die zich vormen rond een erf. De bebouwing heeft daarmee de functie in het voorzien van een onderlinge relatie en beslotenheid. Ook in dit ontwerp is dit getracht, waarbij de bebouwing zich vormt rondom het middengebied van het erf. De drie bestaande gebouwen geven hiervoor de aanzet. Het nieuwe vierde gebouw maakt de cirkel rond en voorziet de voltooiing van het samenspel tussen de gebouwen. In deze opzet liggen de gebouwen vaak niet parallel aan elkaar en volgen de bijgebouwen vaak een lijn op uit de omgeving (zoals: beplanting, wegen of perceelsgrenzen). Deze samenstelling van niet recht op elkaar liggende gebouwen zorgt hierdoor voor een speels geheel. Het nieuw toegevoegd gebouw zal maximaal 50m² bedragen. Hierdoor blijft het kleinschalige karakter van het boerenerf ten alle tijden behouden.

In onderstaande figuur is aangegeven op welke wijze het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Voor het volledige LIP, waarin een en ander ook verder is toegelicht, wordt verwezen naar de bijlagen.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing plangebied en overig deel perceel aan de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther (bron: BRO).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die in werking treedt per 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de splitsing van de bestaande woning voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan*

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt³. Aangezien onderhavig plan voorziet in een planologische nettotoevoeging van 1 woning, kan per definitie geen sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is het niet noodzakelijk om te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving’ vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

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

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

³ Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen hebben geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig zijn met hetgeen is vastgelegd in de Brabantse omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Na de vaststelling zijn er nog een aantal wijzingen doorgevoerd in deze verordening. In verband met deze wijzingen is er op 1 oktober 2022 een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar gesteld.

De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Met betrekking tot wonen in 'Landelijk gebied' is het volgend opgenomen in de verordening:

Wonen in 'Landelijk gebied'

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- *alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- *zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- *dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- *in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

Uit lid 1 volgt dat het in beginsel niet is toegestaan om middels een bestemmingsplan te voorzien in nieuwe woningen ter plaatse van 'Landelijk gebied'. In artikel 3.69 van de IOV is echter een uitzondering opgenomen op dit verbod:

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

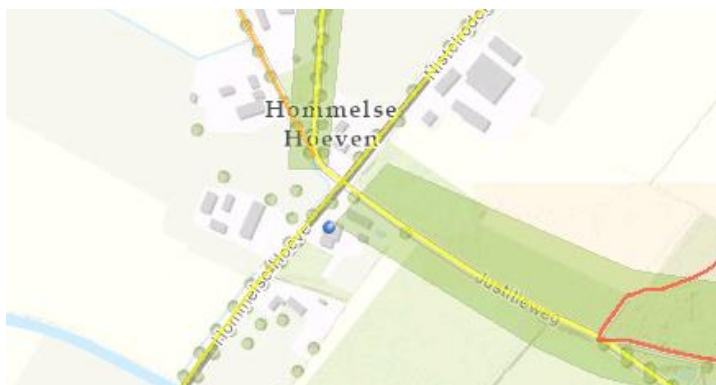
In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- b. *een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:*
 1. *een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
 2. *de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden;*
- c. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing;*
- d. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Ingevolge bovenstaand artikel 3.69, onderdeel b, van de IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op 'Landelijk gebied' voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

De te splitsen woonboerderij aan de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther wordt op de 'Lijst van Monumenten en Cultuurhistorisch Waardevolle Panden Bernheze'⁴ en op de 'Cultuurhistorische Waardekaart' (CHW) van de provincie Noord-Brabant aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Splitsing van de woonboerderij draagt bij aan het behoud (en eventueel herstel) van dit cultuurhistorisch waardevolle pand, aangezien meerdere huishoudens zo financieel kunnen bijdragen aan de instandhouding en versterking ervan. Daarom kan middels onderhavig plan voorzien worden in de toevoeging van een woning middels de inpandige splitsing van de bestaande woonboerderij. Tevens zal er met de splitsing één woning in het dure segment, gesplitst worden naar twee middeldure woningen. Op de woningmarkt is er een grotere vraag naar middeldure woningen, hierdoor zal het kopen van de woningen toegankelijker zijn. Door deze toegankelijkheid is er een kleinere kans dat, wanneer de twee woningen verkocht zullen worden in de toekomst, de boerderij een lange tijd leeg zal staan. Hierdoor draagt de splitsing van de boerderij bij aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische bebouwing.

⁴ Deze lijst is onder andere opgenomen als bijlage 9 bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.



Figuur 9: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staat in artikel 3.69, onderdeel c:

- c. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

In hoofdstuk 4, paragraaf 12 'Cultuurhistorie' is er ingegaan op de cultuurhistorische en beeldbepalende elementen van de boerderij.

Maatwerk omgevingskwaliteit

De beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit' geeft invulling aan de voorwaarden die in artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen. Hierin staan uitgangspunten die gehanteerd worden door de provincie, er wordt getoetst of ontwikkelingen in voldoende mate bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit bij het bouwen of splitsen van een woning.

De beleidsregeling 'Maatwerk omgevingskwaliteit' is niet van toepassing op dit plan in die zin dat een beroep wordt gedaan op artikel 3.69, lid c van de IOV. De reeds uitgevoerde verbouwing waarbij in feitelijke en ruimtelijk-architectonische zin sprake is van splitsing en waarbij ook voorgesorteerd is op een planologische woningsplitsing in de toekomst, heeft bijgedragen aan de behoud en herstel van de cultuurhistorische bebouwing. In hoofdstuk 4, paragraaf 12 'Cultuurhistorie' is er nader ingegaan op de cultuurhistorische en beeldbepalende elementen van de boerderij.

Groenblauwe mantel

Vanwege de ligging binnen de 'Groenblauwe mantel' is tevens artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. *strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In de artikelsgewijze toelichting op voorgaand artikel is onder andere het volgende opgenomen over de 'Groenblauwe mantel':

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Het landschappelijk inpassingsplan (LIP) dat in het kader van de beoogde ontwikkelingen is opgesteld wordt specifiek ingegaan op hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Voor dit LIP wordt verwezen naar de bijlagen. Hoe omgegaan wordt met de omgevingsaspecten water en ecologie (flora en fauna) wordt onderbouwd in hoofdstuk 4.

Ook planologische gebiedsbescherming is geregeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de provinciale verordening in kwestie.

Het positieve effect van dit perceel is dat reeds 398 m² aan bebouwing, gelegen in de groenblauwe mantel, is gesloopt. Door deze sloop is er ruimte voor andere invulling. Op de plaatsen van de gesloopte bebouwing komt voor het overgrote deel groen en water terug, dit versterkt de groenblauwe mantel.

Het doel van de landschappelijke inpassing is om te voldoen aan een juiste inpassing in het landschap. Doordat het perceel beschikt over een stevige landschappelijke inpassing zijn er enkel minimale toevoegingen nodig om de gewenste ontwikkeling juist in te passen in het landschap.

Artikel 3.12 Boringsvrije zone

Het plangebied ligt in een boringsvrije zone, waarbij direct werkende regels gelden voor het verrichten van werkzaamheden in de bodem op een diepte van tien meter of meer onder het maaiveld (artikel 2.18 IOV) en waarbij een bestemmingsplan mede strekt tot het behoud van weerstandbiedende bodemlagen. Er is een gebiedsaanduiding met bijpassende beschermingsregel opgenomen in onderhavig plan. Het planvoornemen en bijbehorende planregels voorzien overigens niet in werkzaamheden op een diepte waar deze impact zou kunnen hebben op de boringsvrije zone.

Artikel 3.36 Reservering waterberging

Het plangebied ligt in een reserveringsgebied voor waterberging. De toelichting dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. In dit geval gaat het om het mogelijk maken van een boerderijsplitsing waarbij ten hoogste een bijgebouw van 50 m² wordt toegevoegd. Deze planontwikkelingen kennen geen wezenlijke invloed op het waterbergende vermogen van het plangebied. In de waterparagraaf (paragraaf 4.10) is hier nader op ingegaan, waarbij het plan in het kader van wettelijk vooroverleg is besproken met het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft aangegeven dat het toevoegen van het bijgebouw geen afbreuk doet aan de mogelijkheden voor waterberging die het waterbergend vermogen beperken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze

Algemeen

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. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met deze omgevingsvisie wordt beoogd om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en versterken. Daarvoor worden de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan gehanteerd:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente, tenzij de omgevingsvisie niet of nauwelijks aandacht besteedt aan een beleidsdomein. Deze omgevingsvisie beschrijft nog niet alle beleidsterreinen van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een dynamisch document en zal ook meebewegen met nieuwe en veranderende maatschappelijke opgaven. Dat kan ook aanleiding geven om met de partners tot een aangepaste omgevingsvisie te komen.

Deelgebieden

De omgevingsvisie maakt onderscheid in drie deelgebieden:

1. De hoog gelegen Peelhorst (de rug) met de Maashorst als kenmerkend natuurgebied.
2. de Dekzandgebieden (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan een grootschalige en innovatieve voedselproductie.
3. Het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

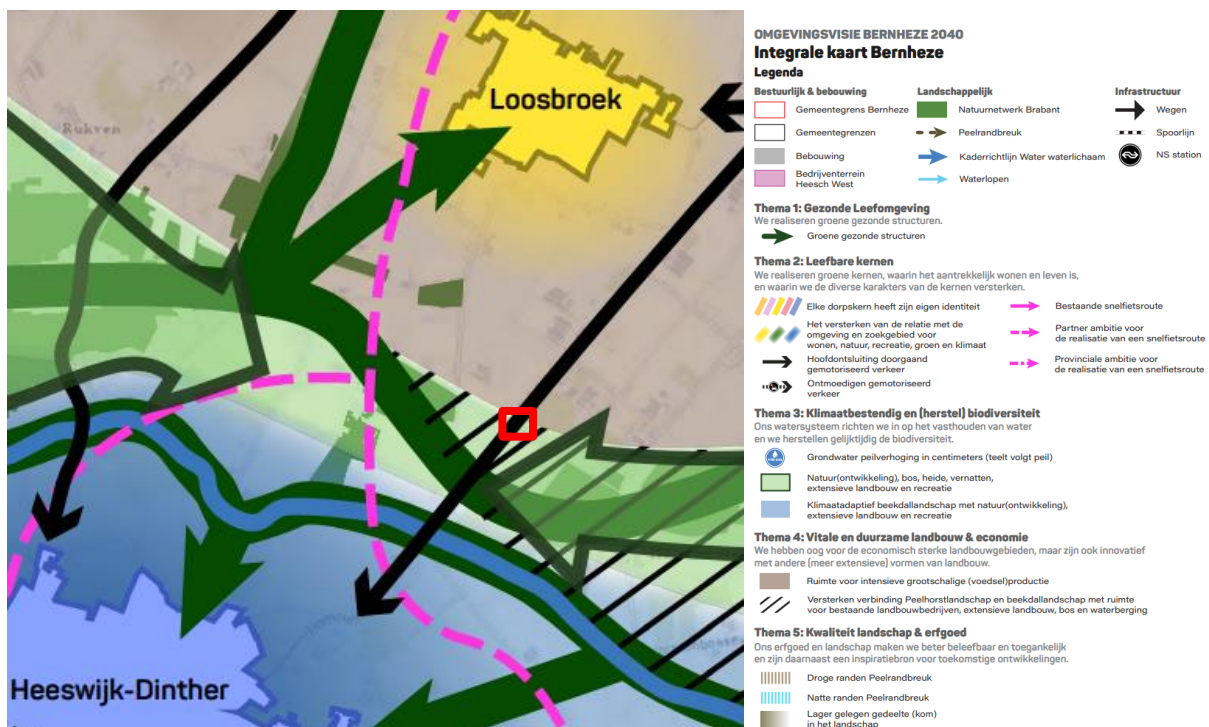
De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertalen we de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

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

In de omgevingsvisie is een integrale kaart opgenomen. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is opgenomen als figuur 10. Binnen de integrale kaart bevindt het plangebied (aangegeven met een rood vierkantje) zich langs een van de belangrijke infrastructurele wegen. De locatie is aangewezen als 'Natuur(ontwikkeling), bos, heide, vernatten, extensieve landbouw en recreatie', welke valt onder het 'Klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit (thema 3). Binnen klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal thema's, waarbij de planlocatie valt onder 'we herstellen de biodiversiteit'.



Figuur 10 Uitsnede Integrale kaart Bernheze, met planlocatie rood aangegeven (bron: Omgevingsvisie Bernheze 2040)

Uitgangspunten hierbij zijn bijvoorbeeld het beschermen en herstellen van dat wat de gemeente Bernheze heeft of het inrichten van de omgeving met meer natuurlijke biodiversiteit. Hierbij zijn activiteiten als (extra) bouwen, windenergie, zonneparken, intensiveren en uitbreiden van de landbouw en andere activiteiten die de biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit laten verminderen in het buitengebied van het hele beekdallandschap en de Peelhorst doorgaans niet meer wenselijk. Als ze desondanks toch worden toegestaan, dan alleen onder de voorwaarde dat ze met extra voorzieningen ook veel kwaliteit aan biodiversiteit en landschap toevoegen. Dit kan door zoveel mogelijk aan te sluiten bij het landschap en de natuurlijke variaties daarin. Water en bodem worden daarbij leidende principes voor de ruimtelijke inrichting en het herstel van biodiversiteit. In het landschappelijk inpassingsplan is daarom rekening gehouden met het behoud en versterken van de aanwezige biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit. Het plangebied is daarmee op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast waarbij wordt aangesloten op de aanwezige landschapsstructuren.

De locatie is tevens binnen thema 4 (Vitale en duurzame landbouw & economie) gemarkeerd als 'Versterken verbinding Peelhorstlandschap en beekdallandschap met ruimte voor bestaande landbouwbe-

drijven, extensieve landbouw, bos en waterberging'. Binnen Vitale en duurzame landbouw en economie wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal thema's, waarbij de planlocatie valt onder 'We hebben oog voor de economische sterke landbouwgebieden en combineren deze met nieuwe groen-blauwe ambities'.

Hierbij luidt het uitgangspunt als volgt: Daar waar het dekzandgebied en de Leijgraaf bij elkaar komen ontstaat een mengzone van grootschalige voedselproductie enerzijds, extensieve vormen van landbouw, bos en waterberging anderzijds. Zo combineren we de gewenste groene verbinding tussen de Peelhorstlandschap en het beekdallandschap met de daar aanwezige sterke landbouw. Het voornemen bestaat om de huidige cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Hommelse Hoeve 2 te Heeswijk-Dinther te splitsen in 2 woningen. Eerder is de agrarische functie gestaakt en na splitsing is het niet reëel dat deze functie terugkeert. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Bij de totstandkoming van het inpassingsplan, zijn aspecten als oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen gebiedspassende groenelementen meegenomen. Centraal in een inpassingsplan staat het analyseren van de omgevingskenmerken, om aan de hand van deze studie ruimtelijke randvoorwaarden op te kunnen stellen. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan het plangebied op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast waarbij wordt aangesloten op de aanwezige landschapsstructuren. Zo kan worden voorkomen dat een plan afbreuk doet aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Het plan, gelet op hetgeen beschreven in het voorgaande, in lijn met de 'Omgevingsvisie Bernheze'.

3.3.2. Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021

De gemeente Bernheze heeft op 7 oktober 2021 de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 vastgesteld. In deze verordening staan regels over onderwerpen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De VFL is een samenvoeging van een reeks bestaande verordeningen en regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening. Door deze samen te voegen zijn alle regels in een verordening te lezen. Deze verordening maakt onderdeel uit van de voorbereidingen op de Omgevingswet.

Doorwerking plangebied

De regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving hebben voor dit plan met name betrekking op de omgevingsaspecten. In de VFL staan regels met betrekking tot de aspecten:

- Bodem, milieu en natuur;
- Cultureel erfgoed;
- Openbare ruimte en groen;
- (Ondergrondse) infrastructuur;
- Gebouwde omgeving;
- Parkeren, stallen en liggen.

In hoofdstuk 4, wordt er uitgebreid op de omgevingsaspecten ingegaan. In dit hoofdstuk worden de regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving toegepast.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁵ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Bernheze heeft dat gedaan in de Parkeernormennota gemeente Bernheze.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Het voornemen bestaat om 1 vrijstaande woning te splitsen in 2 woningen. Door deze splitsing kunnen beide woningen worden getypeerd als 'twee-onder-een-kapwoningen'. De verkeersgeneratie van deze 2 woningen is berekend aan de hand van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland. Voor de gemeente Bernheze gold op 1 januari 2021 een omgevingsadressendichtheid van 686 adressen/km². Daarmee behoort de gemeente tot de categorie 'weinig stedelijk'. Voor de locatiecategorie is uitgegaan is ligging in het 'buitengebied'.

Voor woningen uit de categorie 'koop, huis, twee-onder-een-kap' in het 'buitengebied' van een weinig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 7,4 mvt/etmaal/woning en maximaal 8,2 mvt/etmaal/woning. Voor de twee woningen komt dit neer op een totale te verwachten verkeersgeneratie van minimaal 14,8 mvt/etmaal en maximaal 16,4 mvt/etmaal.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied reeds een woning van het type 'koop, huis, vrijstaand'. Uitgaande van dezelfde uitgangspunten met betrekking tot de stedelijkheidsklasse en de locatiecategorie dient ten aanzien van deze woning uitgegaan te worden van een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. Per saldo neemt de verkeersgeneratie ten gevolge van de woningsplitsing daarmee toe met minimaal 7,0 mvt/etmaal en maximaal 7,8 mvt/etmaal. Gelet op deze zeer beperkte toename is de verwachting dat de infrastructuur in de omgeving van het plangebied de verwachte toename in verkeersgeneratie moeiteloos kan verwerken.

⁵ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

Parkeren

De gemeente Bernheze heeft eigen parkeernormen opgesteld in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze'. Deze parkeernormen dienen te worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis voor een specifieke functie. Uitgangspunt is dat de gehele parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Indien er ook na realisatie van een initiatief voldoende parkeerruimte op straat aanwezig is, kan de gemeente vrijstelling verlenen van de eis dat de parkeereis geheel op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. De bewijslast voor het aantonen dat er voldoende parkeerruimte op straat aanwezig is ligt bij de initiatiefnemer. Als het niet mogelijk blijkt voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in de directe omgeving onvoldoende parkeerruimte op straat aanwezig is, dan kunnen in de openbare ruimte extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden op kosten van de initiatiefnemer.

In onderhavig geval kunnen de woningen na splitsing worden aangemerkt als functies van het type 'Meerpersoonswoning > 60 m²'. Hiervoor geldt in buiten de bebouwde kom een parkeernorm van 2 pp/woning. De totale parkeereis komt hiermee uit op 4 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om de voorzien in deze parkeereis.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als

maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een één- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd⁶. In onderhavig geval is sprake van ligging in de geluidszone van één of meerdere wegen waar een snelheidsregime van ten minste 50 km/uur ligt. Het betreft hier de ligging binnen de geluidszones van de Hommelse Hoeve, de Nistelrodensedijk, de Laageindsedijk en de Justitieweg.

Ter plaatse van de te splitsen woning is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' een functieaanduiding 'wonen' opgenomen. Dat betekent dat op dit moment al sprake is van één woonfunctie. Bij de splitsing van deze woning wordt een tweede woonfunctie toegevoegd. In zoverre betekent dit dat sprake is van toevoeging van een geluidsgevoelig object. Deze toevoeging van een geluidsgevoelig object vindt enkel in pandig plaats. Desalniettemin is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Derhalve heeft K+ een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (d.d. 12 januari 2022). De belangrijkste aspecten uit dit onderzoek komen aan bod in de navolgende alinea's.

De verkeersgegevens voor de Hommelse Hoeve, Nistelrodensedijk, Laageindsedijk en de Justitieweg zijn aangereikt door de gemeente Bernheze. Van de Justitieweg zijn geen verkeersgegevens voorhanden. In het voorliggende onderzoek is uitgegaan van dezelfde etmaalintensiteit als op de Laageindsedijk (worstcasebenadering). In overleg met de gemeente is voor de verdeling over de periode (dag-, avond- en nacht) uitgegaan van een standaardverdeling.

Met behulp van Google Street View is de situatie ter plaatse verkend en is waargenomen dat de verkeersdrempel op de aansluiting van de Hommelse Hoeve met de Laageindsedijk een geringe hoogte

⁶ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

heeft en het wegverkeer niet sterk hoeft af te remmen. De gemiddelde snelheid zal niet worden gehalveerd en daarmee hoeft geen rekening te worden gehouden met een optrektoeslag vanwege een obstakel.

In onderhavig geval is sprake van een splitsing van een woning in een tweetal woningen. Zou de bestaande woning worden gesloopt en gesplitst worden teruggebouwd op de bestaande fundering, dan mag in het kader van de Wgh worden gesproken over vervangende nieuwbouw. Omdat een en ander wordt gerealiseerd binnen het bestaande casco, wordt bij ten aanzien van de woningsplitsing uitgegaan van vervangende nieuwbouw. Wanneer wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (artikel 82, eerste lid, Wgh) en een maximale ontheffingswaarde van 58 dB (buitenstedelijk gebied; artikel 83, zevende lid, Wgh).

De berekeningsresultaten uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai zijn opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai (in dB)

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde			Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde	
		Weggroep 1	Weggroep 2	totaal wvl		Weggroep 1	Weggroep 2
1	1.5	61	46	61	5	56	41
1	4.5	61	48	62	5	56	43
2	1.5	60	53	61	5	55	48
2	4.5	60	54	61	5	55	49
3	1.5	43	46	48	5	38	41
3	4.5	44	49	50	5	39	44

Hierbij is:

Weggroep 1: Hommelse Hoeve – Nistelrodensedijk;

Weggroep 2: Laageindsedijk – Justitieweg.

Hommelse Hoeve en Nistelrodensedijk

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hommelse Hoeve en de Nistelrodensedijk bedraagt 56 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Deze waarde ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar onder de maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Bij de gemeente Bernheze zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In onderhavig geval kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat sprake is van de splitsing van een feitelijk gezien reeds aanwezige woonfunctie.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Zou de bestaande wegverharding van gladasfaltbeton worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 3-5 dB worden bereikt. Daarmee kan de geluidsbelasting niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager, zodat ook in die situaties aanvullende gevelmaatregelen moeten worden getroffen. Omdat nabij het plan een kruising is gelegen is het toepassen van geluidarm asfalt niet wenselijk omdat door wringing van banden de verharding kapot wordt gereden. Omwille van bovenstaande redenen is het niet mogelijk om de geluidbelasting terug te brengen en zal door middel van gevelmaatregelen worden voldaan aan de te stellen eisen.

Daarnaast dient er rekening mee te worden gehouden dat er zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald waarmee aan de gestelde eisen van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Laageindsedijk en Justitieweg

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Hommelse Hoeve en de Nistelrodsedijk bedraagt 49 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Deze waarde ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar onder de maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Bij de gemeente Bernheze zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In onderhavig geval kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat sprake is van de splitsing van een feitelijk gezien reeds aanwezige woning in twee woningen.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Zou de bestaande wegverharding van gladasfaltbeton worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 3-5 dB worden bereikt. Daarmee kan de geluidsbelasting niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager, zodat ook in die situaties aanvullende gevelmaatregelen moeten worden getroffen. Omdat nabij het plan een kruising is gelegen is het toepassen van geluidarm asfalt niet wenselijk omdat door wringing van banden de verharding kapot wordt gereden. Omwille van bovenstaande redenen is het niet mogelijk om de geluidbelasting terug te brengen en zal door middel van gevelmaatregelen worden voldaan aan de te stellen eisen.

Daarnaast dient er rekening mee te worden gehouden dat er zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald waarmee aan de gestelde eisen van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit kan worden voldaan.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid. Voorwaarde is wel dat bij de gemeente Bernheze zal een verzoek wordt ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren extra woningen, namelijk 1, ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3a. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarom is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het wijzigingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten als uitgangspunt genomen. Eén van deze rekenpunten (222586) bevindt zich binnen de grenzen van het plangebied. Betreffende waarden (voor het jaar 2020) zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ over- schrijdings- dagen	PM _{2.5} µg/m ³
222583	15.3	19.5	7.2	11.7
222584	15.3	19.5	7.2	11.7
222585	15.0	19.3	7.1	11.7
222586	15.3	19.5	7.2	11.7
222587	14.9	19.3	7.1	11.7
222588	14.9	19.3	7.1	11.7
Norm	40	40	35	25

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De toename in verkeersbewegingen zal, gelet op de in paragraaf 4.1.2 van deze toelichting berekende verkeersgeneratie, dusdanig beperkt zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁷. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

Onderhavig plan voorziet in de splitsing van 1 woning in 2 woningen. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten. Door de woningsplitsing waarin wordt voorzien met onderhavig wijzigingsplan vindt er geen verandering plaats in de afstand tot omliggende milieubelastende functies,

⁷

Bedrijven en Milieuzonering, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

aangezien de woningsplitsing inpandig plaatsvindt, waardoor zij ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime niet (extra) beperkt in hun normale bedrijfsvoering.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende functies die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Het gaat hierbij om de volgende functies, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het plangebied tot de bestemming die de milieubelastende functie toelaat gemeten is:

- een fruitteeltbedrijf aan de Justitieweg (ongenummerd) te Heeswijk-Dinther (direct aangrenzend);
- melkveehouderijen aan de Nistelrodensedijk 2A te Loosbroek, Stoppelveldseweg 4 te Heeswijk-Dinther, Liniedijk 1 te Heeswijk-Dinther, Koffiestraat 6 te Heeswijk-Dinther, Koffiestraat 21 te Heeswijk-Dinther (op circa 115 meter, 730 meter, 750 meter, 890 meter en 1.040 meter);
- een zeugenbedrijf aan de Justitieweg 2 te Heeswijk-Dinther (op circa 600 meter);
- een vleesveebedrijf aan de Heisewal 2A te Heeswijk-Dinther (op circa 800 meter);
- een vleesvarkensbedrijf aan de Heibloemsedijk 2 te Heeswijk-Dinther (op circa 590 meter);
- een voormalig leghennenbedrijf, nu opslag en reparatiebedrijf voor machines, aan de Laageindsedijk 4A te Loosbroek (op circa 540 meter);
- vleeskuikenbedrijven aan de Houtstraat 3 te Loosbroek en de Heideweg 1 te Loosbroek (op circa 700 meter en 950 meter);
- een (inmiddels beëindigd) autobedrijf aan de Hommelsedijk 14 te Heeswijk-Dinther (op circa 150 meter).

Door de woningsplitsing waarin wordt voorzien met onderhavig wijzigingsplan vindt er geen verandering plaats in de afstand tot omliggende milieubelastende functies, aangezien de splitsing inpandig plaatsvindt. Aangezien ten aanzien van de huidige woning kan worden aangenomen dat deze al in voldoende mate beschermd is tegen milieuhinder die ontstaat vanuit milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied, geldt ditzelfde daarom 2 woningen die na de splitsing ontstaan. Aangezien echter ook zonder nader onderzoek kan worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstanden, is ervoor gekozen om voor de volledigheid te onderbouwen dat wordt voldaan aan te hanteren richtafstanden. Deze onderbouwing is opgenomen in de navolgende alinea's.

Hoewel direct aangrenzend aan en in de nabijheid van het plangebied verschillende niet-woonfuncties aanwezig zijn, is er naar verwachting niet voldoende reden om aan te nemen dat sprake is van 'gemengd gebied'. Daarom mogen de richtafstand als gegeven in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet met een afstandsstep worden verlaagd. Uitgangspunt is daarom ligging in 'rustig woongebied'.

Een fruitteeltbedrijf kan worden aangemerkt als een bedrijf van milieucategorie 2. Hiervoor geldt in rustig gebied een maximale richtafstand van 30 meter tussen de bestemming voor het fruitteeltbedrijf en de woning. Deze afstand bedraagt circa 47 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Voor het aspect spuitzones wordt verwezen naar paragraaf 4.13.

Op afstanden van 115 meter, 730 meter, 750 meter, 890 meter en 1040 meter liggen verschillende melkveehouderijen. Tevens ligt op een afstand van ongeveer 800 meter een vleesveebedrijf. Beide kunnen in termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangemerkt als de functie 'fokken en houden van rundvee'. Het betreft hier functies van milieucategorie 3.2. Voor de onderdelen stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

Het zeugenbedrijf en het vleesvarkensbedrijf, gelegen op afstanden van respectievelijk circa 600 meter en 590 meter van het plangebied, kunnen in termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangemerkt als de functie 'fokken en houden van varkens'. Het gaat hierbij om functies van milieucategorie 4.1. Voor deze functies gelden voor de onderdelen stof en geluid richtafstanden van respectievelijk 30 meter en 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

Op een afstand van circa 540 meter van het plangebied ligt een voormalig legkippenbedrijf, dat nog wel als 'intensieve veehouderij' bestemd is en daarom als zodanig ook is beschouwd. Een legkippenbedrijf kan in termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangemerkt als de functie 'fokken en houden van pluimvee: legkippen'. Dit is een bedrijf van milieucategorie 4.1. Ten aanzien van het legkippenbedrijf gelden ten aanzien van de onderdelen stof en geluid richtafstanden van respectievelijk 30 meter en 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

De vleeskuikenbedrijven die gelegen zijn op circa 700 meter en circa 950 meter van het plangebied kunnen in termen van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangemerkt als de functie 'fokken en houden van pluimvee: opfokkippen en mestkuikens'. Het gaat hierbij om bedrijven van milieucategorie 4.1. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid gelden voor deze bedrijven aan te houden richtafstanden van respectievelijk 30 en 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel geur zal nader worden beschouwd in paragraaf 4.5.

Op een afstand van circa 150 meter van het plangebied bevindt zich een (inmiddels beëindigd) autobedrijf. Dit is een bedrijf van milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 30 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze richtafstand.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten.
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er

geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

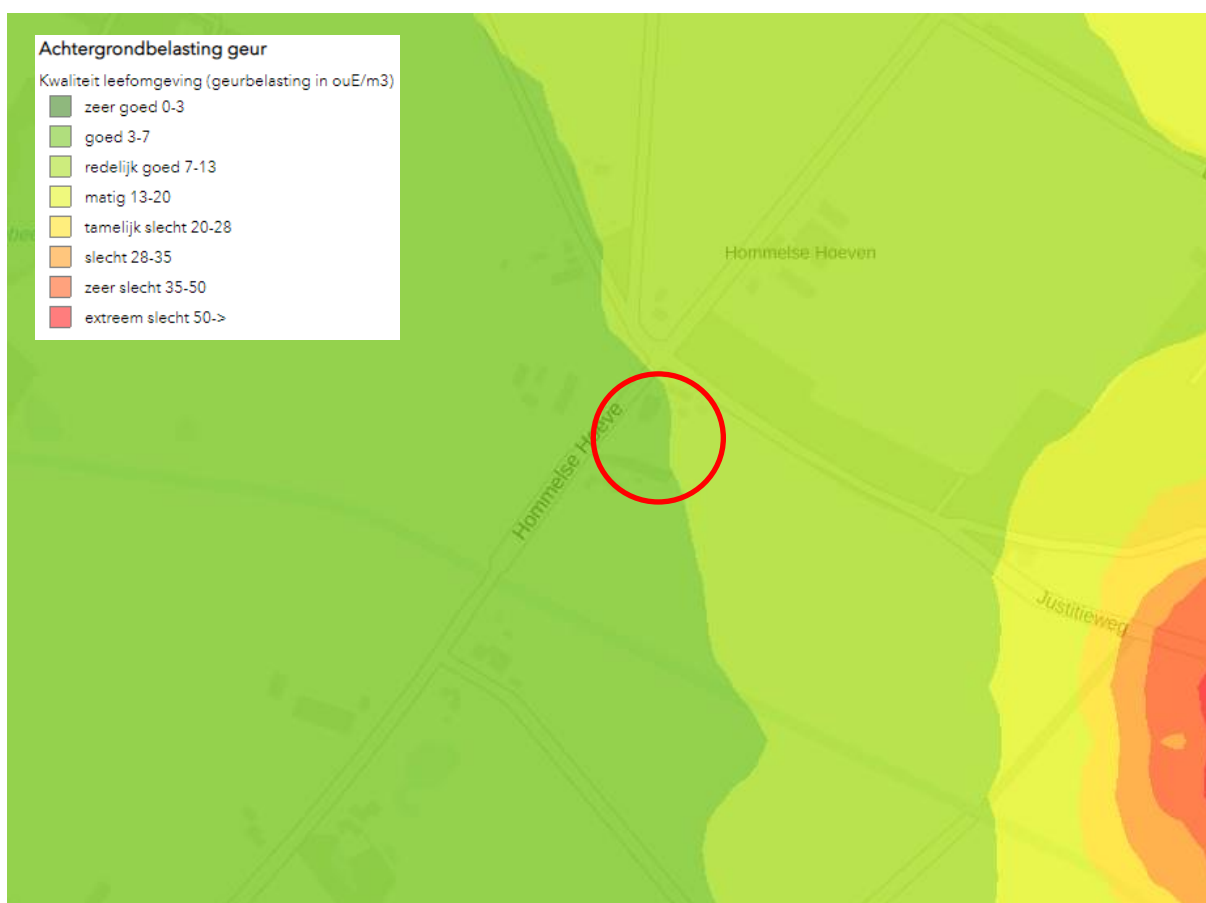
In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Bernheze heeft een eigen geurverordening, namelijk de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013. Daarom dient uitgegaan te worden van de normen uit de Wgv, tenzij andere normen zijn opgenomen in deze gemeentelijke geurverordening.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de splitsing van 1 bestaande woning in 2 woningen. Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Planologisch gezien is er dus sprake van de toevoeging van een geurgevoelig object. Feitelijk gezien zal de afstand tussen geurgevoelige objecten en omliggende veehouderijen echter niet veranderen als gevolg van de ontwikkelingen waarin onderhavig plan voorziet, omdat de splitsing enkel inpandig zal worden gerealiseerd. Hiermee is aannemelijk dat agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun belangen geschaad worden.

Aangezien de huidige woning al beschermd wordt tegen geur afkomstig van veehouderijen, en de woningsplitsing enkel inpandig plaatsvindt, kan aangenomen worden dat op dit vlak ook na de splitsing van de woning in 2 woningen sprake is van voldoende bescherming. Omdat het mogelijk is om op voorhand, zonder het uitvoeren van geuronderzoek, aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbare kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot de achtergrondbelasting voor geur afkomstig van veehouderijen, zal dit voor de volledigheid echter toch worden aangetoond in onderstaande alinea.



Figuur 11: Achtergrondbelasting geur (plangebied gelegen binnen rode cirkel; bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, exportatum: 3 april 2023).

De achtergrondbelasting voor geur afkomstig van veehouderijen kan bepaald worden aan de hand van gegevens uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting'⁸. Deze kaart is afkomstig van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van de kaart voor de het plangebied en omgeving is opgenomen in navolgende figuur. Blijkens deze kaart wordt de kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot de achtergrondbelasting voor geur afkomstig van veehouderijen beoordeeld als 'redelijk goed' tot 'goed'. Specifiek ter plaatse van de te splitsen woning is de geursituatie 'goed'.

In aanvulling op het voorgaande dient aangetoond te worden dat veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Het is in onderhavig geval aannemelijk dat de veehouderijen in de omgeving van het plangebied niet onevenredig in hun belangen geschaad. Dat heeft allereerst te maken met het feit dat sprake is van een inpassende splitsing, waardoor de afstand tussen de geurgevoelige objecten en omliggende veehouderijen niet wordt gewijzigd. Daarnaast geldt dat indien tussen veehouderijen en de geurgevoelige objecten binnen het plangebied al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn, deze andere geurgevoelige objecten maatgevend zijn. Enkel ten aanzien van de veehouderijen aan de Justitieweg 2 te Heeswijk-Dinther en de Nistelrodensedijk 2A te Loosbroek is geen sprake van tussenliggende geurgevoelige objecten. Dat deze veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad is echter reeds in voldoende mate aangetoond, gelet op het feit dat de afstand tussen deze veehouderijen en geurgevoelige objecten niet wordt gewijzigd middels onderhavig wijzigingsplan.

⁸ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart⁹ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹⁰ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 12: Uitsnede Netkaart (ligging plangebied aangeduid met zwarte ster; bron: RIVM).

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een 150 kV-hoog- spanningslijn (Den Bosch noord – Eerde). Op grond van de 'Netkaart' ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 100 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tussen het plan- gebied en betreffende hoogspanningslijn is echter veel groter, namelijk ongeveer 4.540 meter.

⁹ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹⁰ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

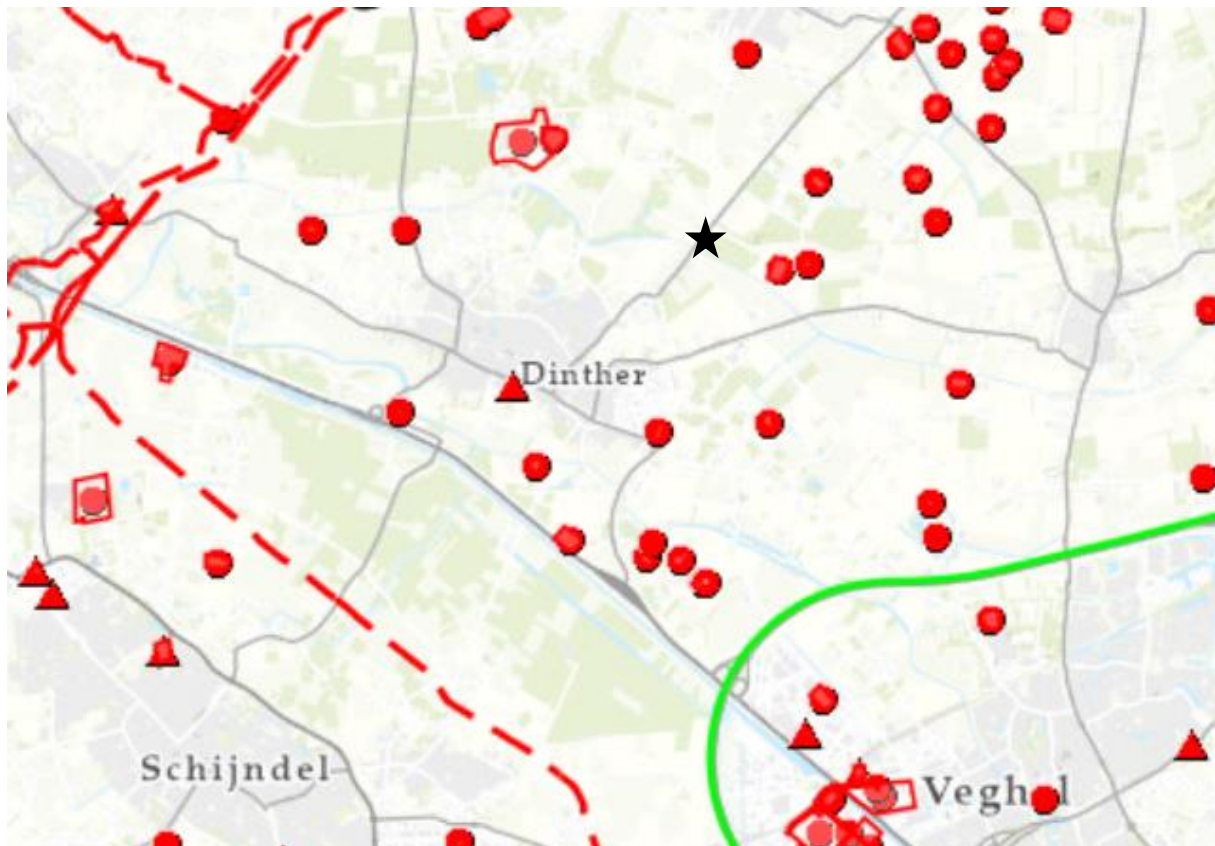
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde 'Risicokaart'¹¹. Een uitsnede van de 'Risicokaart' voor het plangebied en omgeving is in

¹¹ Zie <https://www.risicokaart.nl/>.

figuur 13 weergegeven. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle transportroutes en inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.



Figuur 13: Uitsnede 'Risicokaart' (ligging plangebied aangeduid met zwarte ster; bron: risicokaart.nl).

Ten oosten en zuidoosten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50 (wegvak B87: afrit 12 (Veghel Noord) - afrit 11 (Veghel) en wegvak B139: A50: afrit 13 (Volkel) - afrit 12 (Veghel Noord)). Wegvak B87 bevindt zich op een afstand van ten minste circa 3.350 meter van het plangebied. Voor wegvak B139 is dit ten minste circa 5.200 meter. Over wegvak B87 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2 en LT2. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt hiermee buiten het invloedsgebied van wegvak B87. Ook over wegvak B139 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. In dit geval gaat het om stoffen van de categorieën LF1, LF2, LT1 en LT2. Ook hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze weg is daarom niet noodzakelijk.

Ten westen van het plangebied lopen een aantal gasleidingen waardoorheen aardgas wordt getransporteerd (leidingen A-525, A-526 en A-527. De kleinste afstand tussen het plangebied en een dergelijke leiding bedraagt ongeveer 3.890 meter. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het plangebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen. Ook op dit punt hoeft daarom geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico te volgen. Een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze leidingen is daarom niet noodzakelijk.

Andere risicovolle inrichting zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR-6-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Planologische gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. 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.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming 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. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. 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.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

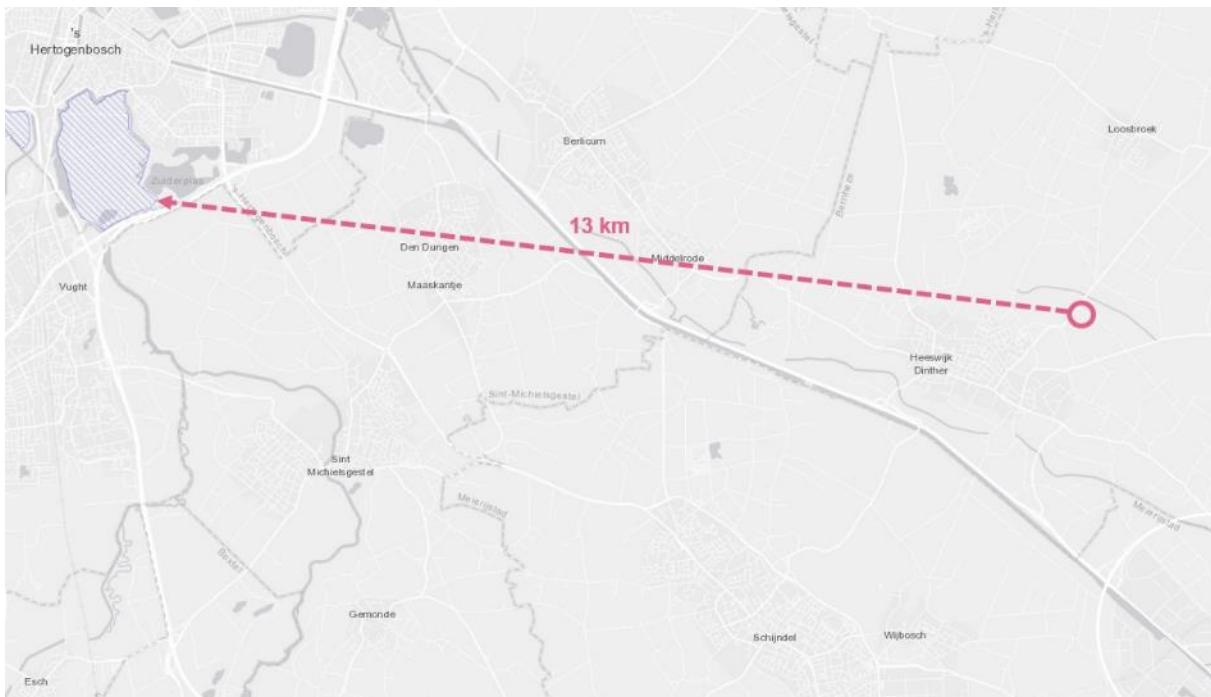
- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet 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 13 kilometer ten westen van het projectgebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van betreffend Natura 2000-gebied is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 14: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en andere Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

Indien sprake zou zijn van een effect, dan betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de splitsing van een woning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiks- en (in beperkte zin ook de) bouw-fase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Om die reden is ten aanzien van de gebruiksfase een aeriusrapportage opgesteld waaraan een berekening met het programma AERIUS ten grondslag ligt. Voor deze rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Stikstofdepositieberekening gebruiks- en bouwphase

Het planvoornemen betreft het planologisch splitsen van de huidige woning in twee woningen. Feitelijk heeft de verbouwing reeds plaatsgevonden. Voor het verwarmen van beide woningen wordt gebruikgemaakt van twee verwarmingssystemen die in de huidige situatie ook al als zodanig in gebruik zijn. Omdat de als mantelzorgwoning in gebruik zijnde boerderijdeel een zelfstandige woning zal worden is zorgvuldigheidshalve rekening gehouden met gasverbruik van een gemiddeld huishouden. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen daarnaast ook voor een stikstofemissie.

Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de gegevens zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Afgaande op de toelichting van het bestemmingsplan resulteert het ruimtelijk initiatief in maximaal 16,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de woningen. Op basis van de geldende bestemmingsplan regels zijn echter ook via een afwijkingsbevoegdheid recreatieve nevenactiviteiten zoals bed & breakfast, theeschenkerij, etc. toegestaan bij een woning. Voor de berekening van de toekomstige gebruiksfase is er uitgegaan van de 'maximale' verkeersgeneratie. Dit betreft de verkeersgeneratie van twee woningen, een bed & breakfast en een theeschenkerij. Voor woningen uit de categorie 'koop, huis, twee-onder-een-kap' in het 'buitengebied' van een weinig stedelijke gemeente wordt in

de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 7,4 mvt/etmaal/woning en maximaal 8,2 mvt/etmaal/woning. Voor de twee woningen komt dit neer op een totale te verwachten verkeersgeneratie van minimaal 14,8 mvt/etmaal en maximaal 16,4 mvt/etmaal.

In de planregels is opgenomen dat er ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen maximaal 5 kamers toegestaan zijn. Hiervoor zijn de kengetallen gebruikt van 'Bungalowpark'. In het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van 2.6 tot 2.8 mvt/etmaal/bungalow. Er wordt uitgegaan van de uiterste situatie. Met een bed & breakfast van maximaal 5 kamers wordt er uitgegaan van de verkeersgeneratie van 5 bungalows. Dit komt neer op een verkeersgeneratie van maximaal 14 mvt/etmaal. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie voor een theeschenkerij wordt er uitgegaan van de kengetallen voor de categorie 'Plantentuin'. In deze categorie wordt er in het 'buitengebied' van een weinig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 30,0 mvt/etmaal/10 tuinen en maximaal 40,0 mvt/etmaal/10 tuinen. Voor één theeschenkerij wordt er uitgegaan van 1 tuin. Dit betekent dat de verkeersgeneratie neer komt op minimaal 3,0 mvt/etmaal en maximaal 4,0 mvt/etmaal. De maximale verkeersgeneratie voor het plan betreft maximaal 34,4 mvt/etmaal. Hiermee is in het stikstofonderzoek rekening gehouden.

Voor de volledigheid zijn eveneens 16 zware vrachtbewegingen per maand meegenomen (bewegingen voor bijvoorbeeld een ophaaldiensten en vuilniswagens). Hiermee is tevens rekening gehouden met vrachtverkeersbewegingen in verband met het leveren van (onderdelen van) het optionele extra bijgebouw van maximaal 50 m² (carport).

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd per deelgebied, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen is ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen.

Extra rekenpunt

Omdat het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura-2000 gebied ('Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek') is gelegen buiten de '5-kilometerzone', hebben de ingevoerde lijnbronnen geen effect op de stikstofgevoelige habitattypen in het Natura-2000 gebied. Zodoende is er een extra emissiepunt (bron 5 'bouwverkeer totaal') ingevoerd op een afstand van circa 4,6 kilometer om te bepalen of de lijnbronnen zorgen voor een overschrijding.

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Er hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Ook geldt er geen vergunningsplicht in de zin van de Wnb.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar

mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

Vrijwel direct ten noorden van het plangebied, namelijk direct ten noorden van de justitieweg, bevindt zich een onderdeel van het NNB. Aangezien onderhavig wijzigingsplan enkel voorziet in een inpan-dige woningsplitsing, kunnen negatieve effecten op (onderdelen van) het NNB op voorhand worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Door BRO is er een Notitie flora en fauna opgesteld met betrekking tot de soortenbescherming voor de beoogde ontwikkeling. Voor de volledige notitie wordt er verwezen naar bijlage 4.

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de splitsing van een woonboerderij. Deze splitsing zal enkel in-pan-dig plaatsvinden. Er is tevens rekening gehouden met de mogelijkheid tot het (vergunningsvrij) op-richten van een extra bijgebouw. Geen van de gebouwen binnen het plangebied wordt gesloopt, noch staan er werkzaamheden gepland. Hierdoor kan het verlies van nestplaatsen van gebouwbewonende vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, zoals de huismus, gierzwaluw of kerkuil, wor-den uitgesloten. Tevens vindt er geen afname aan foerageergebied plaats, negatieve effecten met be-trekking tot vogels zijn niet te verwachten.

Daarnaast worden er geen bomen gekapt, hierdoor zal er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake zijn van een overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageerge-bied voor vleermuizen.

Met betrekking tot reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde soorten zijn geen negatieve effecten en overtredingen te verwachten.

Hierdoor komen er geen potentieel binnen het plangebied aanwezige (beschermd) plant- en dier-soorten soorten in het geding. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om vol-doende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke ge-daan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij func-tiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bo-dembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt

door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Onderzoek

De te splitsen woonboerderij heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' reeds een woonfunctie. De functie van de gronden wordt in zoverre niet gevoeliger conform het Besluit bodemkwaliteit. Daarom wordt het uitvoeren van een (verkenkend) bodemonderzoek conform de NEN 5740 niet noodzakelijk geacht. Wel is door initiatiefnemer zorgvuldigheidshalve een formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld. Hieruit volgt dat de locatie niet verdacht is en dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de grond niet geschikt is voor het beoogde woongebruik, inclusief gebruik van een deel van de gronden als tuin. Dit formulier is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Bij eventuele toekomstige plannen voor bijvoorbeeld bouwen dient er mee rekening gehouden te worden dat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als agrarisch erf. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van een dieseltank en toepassing van asbesthoudend materiaal, is de locatie wel verdacht op de aanwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging.

Er is aangegeven door de initiatiefnemers dat er in de hooiberg een dieseltank heeft gestaan. Deze is sinds minstens 20 jaar geleden niet meer aanwezig. Daarbij bevond de tank zich echter niet nabij de locatie voor het te realiseren bijgebouw. Daardoor wordt er voor deze locatie het aantreffen van bodemverontreiniging klein geschat.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

4.10.2 Onderzoek

Hemelwater

Uitgangspunt met betrekking tot hemelwater is dat het in beginsel verboden is om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.

Daarom dient niet (enkel) te worden gekeken naar de toename in verharding ten opzichte van de huidige situatie maar naar de totale verharde oppervlakte in de toekomstige situatie. Onderhavig plan betreft een in pandige splitsing van de bestaande woonboerderij. Er wordt met het plan, ten opzichte van de huidige feitelijke situatie binnen het plangebied enkel een extra bijgebouw mogelijk gemaakt. Ingevolge artikel 3.4.3, lid 2, onderdeel a, van de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 dient een hemelwatervoorziening te worden aangelegd die minimaal 20 mm/m² verhard oppervlak kan verwerken.

Het nieuw bij te bouwen bijgebouw betreft een oppervlak van maximaal 100m², dit houdt in dat er sprake is van een hemelwatervoorziening van 2m³.

Op eigen terrein is ruim voldoende gelegenheid om hemelwater op te vangen en te laten infiltreren dan wel te bergen in de bestaande poel. Ook is een groot deel van het perceel behorende bij de te splitsen woonboerderij onverhard. Dat betekent dat hemelwater ook hier kan infiltreren in de bodem.

Het plangebied is gelegen in een reserveringsgebied voor waterberging. Ingevolge artikel 3.36, lid 2, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dient er een verantwoording te zijn over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

De realisatie van het nieuw te ontwikkelen bijgebouw op korte afstand van de te splitsen boerderij is, conform de bepalingen van het bestemmingsplan, geen kapitaalintensieve ontwikkeling. Volgens inschatting zal deze ontwikkeling geen afbreuk doen aan de mogelijkheden om binnen het reserveringsgebied waterberging te realiseren.

Grondwater

De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater. Aangezien geen sprake zal zijn van nieuwbouw, hoeft niet te worden onderzocht in hoeverre de bodem in het plangebied ten aanzien van grondwaterstanden geschikt is voor woningbouw.

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone. In artikel 3.12 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staat dat in de boringsvrije zone een beperkte bescherming geldt, namelijk het behoud van de beschermde kleilaag in de bodem. Binnen de boringsvrije zone gelden geen absolute verboden.

De splitsing van de woonboerderij en het toevoegen van een bijgebouw van maximaal 50 m² betreft een lichte activiteit. Door de aard van de activiteit wordt er geen negatieve impact voor de boringsvrije zone verwacht.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal oppervlaktewateren. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is de beek de Leijgraaf. Deze bevindt zich op een afstand van circa 135 meter van het plangebied. Aangezien onderhavig plan voorziet in een splitsing die louter in pandig plaatsvindt, is aannemelijk dat per definitie geen sprake is van (negatieve) effecten op de in de omgeving aanwezige oppervlaktewateren.

Afvalwater

Het wijzigingsplan voorziet in de splitsing van de bestaande woonboerderij in 2 woningen. Er is reeds sprake van een aansluiting op het bestaande rioleringsnetwerk. Indien sprake is van een theoretische bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien er theoretisch gezien sprake is van een toename van 2,5 i.e., is er sprake van een totale vuilwaterbelasting van 25 l/uur, wat gelijkstaat aan 0,025 m³ /uur. Deze verwachte toename in de productie van afvalwater is zodanig beperkt, dat aannemelijk is dat het bestaande rioleringsstelsel deze toename moeiteloos kan verwerken.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. In onderhavig geval worden deze grenswaarden niet overschreden, mede omdat enkel sprake is van een in pandige splitsing. Het is daarom niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren. Doordat enkel voorzien wordt in een in pandige splitsing, zijn de mogelijkerwijs in de bodem aanwezige archeologische waarden bovendien per definitie niet in het geding.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

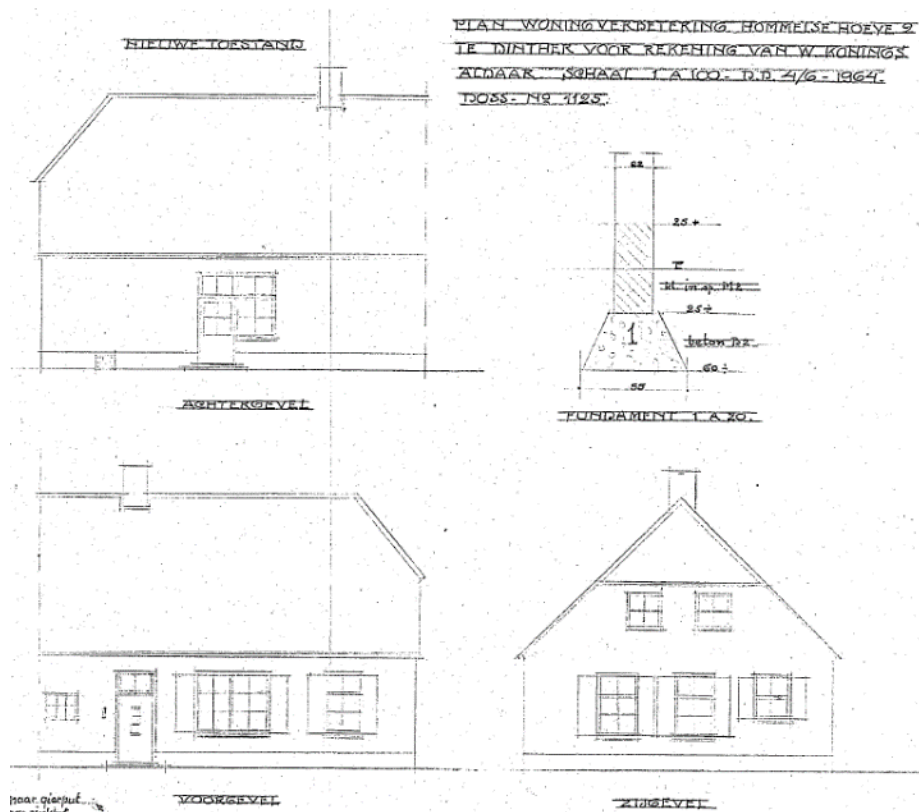
Aan de hand van de verbeelding van de vigerende bestemmingsplannen, de 'Lijst van Monumenten en Cultuurhistorisch Waardevolle Panden Bernheze' en de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' (CHW) van de provincie Noord-Brabant¹² is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Hieruit volgt dat de te splitsen woonboerderij is opgenomen op de 'Lijst van Monumenten en Cultuurhistorisch Waardevolle Panden Bernheze' en de CHW. In de redende omschrijving van het monument staat verder beschreven wat de fysieke waardering is van de woonboerderij. Zo heeft de boerderij vooral waarde vanwege de gave rechtergevel, een deel van de voorgevel en de gave onderdelen van het interieur. Splitsing van de woonboerderij draagt bij aan het behoud (en eventueel herstel) van dit cultuurhistorisch waardevolle pand, aangezien meerdere huishoudens zo financieel kunnen bijdragen aan de instandhouding en versterking ervan.

De boerderij is gebouwd in 1927 en is in de loop der jaren een aantal keer verbouwd. De eerst bekende verbouwing heeft plaatsgevonden in 1964. Deze verbouwing had als doel om de kwaliteit van de woonboerderij te verbeteren. Zo is onder andere de indeling van de begane grond gewijzigd. Met deze wijziging hebben ook aanpassingen in de buitengevels plaatsgevonden. In figuur 15 is de oorspronkelijke situatie te zien van enkele gevels. Figuur 16 weergeeft de nieuwe situatie van de vergunde verbouwing van 1964. In deze situatie is in de achtergevel een (achter)deur geplaatst en hebben aanpassingen aan de kozijnen plaatsgevonden. Ook in de voor- en zijgevel zijn nieuwe kozijnen geplaatst. Tot slot hebben enkele kwaliteitsverbeteringen plaatsgevonden aan de fundering.

¹² Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html>

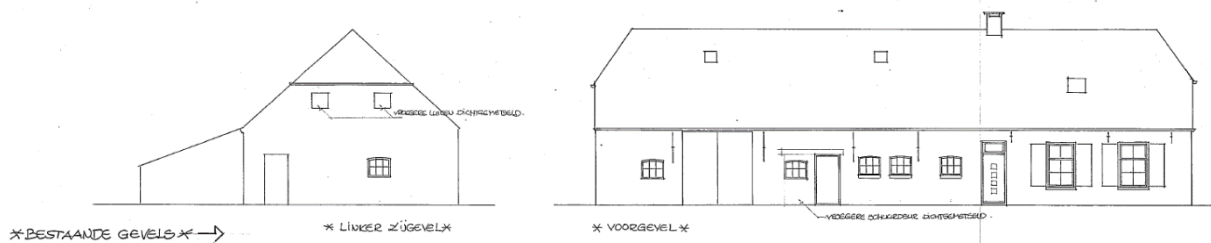


Figuur 15: Uitsnede bestaande situatie 1964

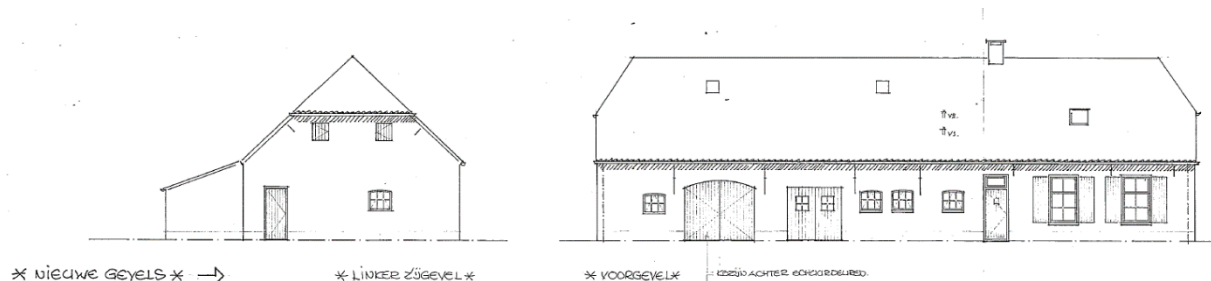


Figuur 16: Uitsnede nieuwe situatie 1964

Tijdens de grootschalige verbouwing tussen 2000 en 2003 hebben de initiatiefnemers diversen oorspronkelijke details teruggebracht. Op de onderstaande figuur 17 is de oorspronkelijke situatie te zien. In deze situatie was het rechterdeel het woonhuis, en het linkerdeel twee bergruimtes waaronder de voormalige stal- en schuurdeel. Op figuur 18 is de situatie na de verbouwing te zien. Hierin is het linkerdeel, de voormalige bergruimtes, in gebruik genomen als woonfunctie. Deze woonfunctie mocht gerealiseerd worden door de bestemmingswijziging van de boerderij van agrarisch naar wonen. Op de tekeningen is te zien dat enkele oorspronkelijke details in de linker gevel zijn terug gebracht. Zo zijn de vroegere luiken, welke dichtgemetseld waren, weer hersteld. Ook de vroegere schuurdeur in de voorgevel was dichtgemetseld. Met de verbouwing is in de nieuwe situatie opnieuw een schuurdeur gerealiseerd waardoor dit oorspronkelijke element eveneens is hersteld. Tot slot is de garagedeur in de voorgevel vernieuwd waardoor deze beter aansluit op de oorspronkelijke bouwstijl van de woonboerderij.



Figuur 17: Uitsnede bestaande situatie 2000



Figuur 18: Uitsnede nieuwe situatie 2000

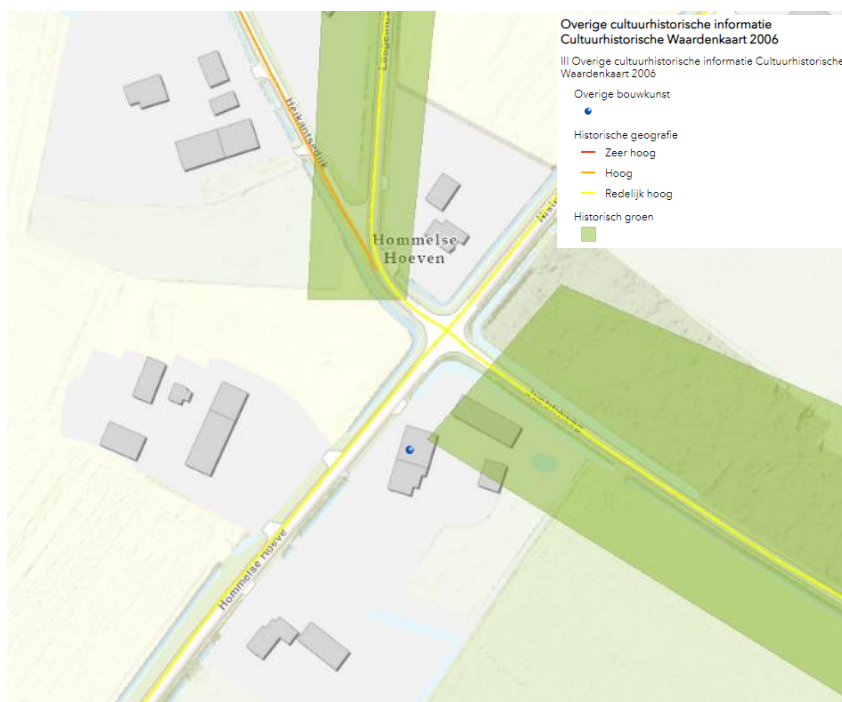
Verder is tijdens de verbouwing in 2000 de voormalige stal opnieuw opgemetseld met oude stenen. Tevens zijn de ramen vernieuwd en is de oorspronkelijke uitstraling behouden. De achtergevel is grotendeels nieuw opgemetseld, waarbij enkele oorspronkelijke elementen behouden zijn gebleven. Ook in het interieur zijn enkele oorspronkelijke onderdelen behouden, waaronder het oorspronkelijke houten balkwerk. Aangenomen kan worden dat tijdens de verbouwingen die hebben plaatsgevonden in 2000 reeds is geanticipeerd op de splitsing, waardoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarden heeft plaatsgevonden.

Tijdens de verbouwing zijn er ook aanpassingen gedaan op het perceel. Het perceel is voorzien van een poel, vlechthagen, knotwilgen en bosplantsoen door een erkend hovenier en volgens de voorschriften van Brabants Landschap. Ook is er een uilenkast (met kerkuilen) geplaatst in de voormalige hooiberg. Op dit moment bevinden zich op het perceel nog 2 bijgebouwen; één schuur van circa 217 m² en een gedeelte van voormalige hooiberg (86 m²). De overige, voormalige agrarische opstal- len zijn in 2007 gesloopt.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Op de verbeelding van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant'¹³ is te zien dat de woonboerderij is aangeduid als 'overige bouwkunst' behorende bij kaartlaag 'III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006' (figuur 19). De cultuurhistorische kenmerken van de woonboerderij worden op de CHW omschreven als: Langgevelboerderij van het dwarsdeeltype met een mansardedak. Gemaakt van bakstenen. Dichtgemetselde dwarsdeel aan de achterzijde. Kruisramen en betonnen stalramen. Ramen met glas-in-lood. Boven de ramen en in de boog rond de ingang van het woonhuis gekleurde baksteenversiering.

In paragraaf 3.2.2 wordt toegelicht dat met de beoogde splitsing van de woonboerderij wordt bijgedragen aan het behoud (en eventueel herstel) van het cultuurhistorisch waardevolle pand.



Figuur 19: Uitsnede CHW Provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart Bernheze

Evenals op de CHW van de Provincie Noord-Brabant staat de boerderij ook op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze aangeduid als 'overige historische bouwkunst'. Figuur 20 weergeeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze. Tevens is de boerderij opgenomen in de 'Lijst van Monumenten en Cultuurhistorisch Waardevolle Panden Bernheze'.

¹³ Zie: <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6>



Figuur 20: Uitsnede CHW gemeente Bernheze

Voor de volledige redengevende omschrijving van de cultuurhistorische waarde en de plattegronden, wordt er verwezen naar de separate bijlagen.

Voor de vergunning voor splitsing van de woning, inrichting en eventuele verbouwing zal er advies worden gevraagd aan de monumentencommissie. Hierin wordt het plan getoetst aan behoud en, mogelijke, versterking van de cultuurhistorische waarden.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

Voor afstanden tot locaties waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt gelden geen wettelijk vastgelegde eisen. In de jurisprudentie wordt echter uitgegaan van een spuitzone van 50 meter¹⁴. Binnen deze zone mag in beginsel geen gevoelige functie worden gerealiseerd. Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand van 50 meter op grond van locatiespecifiek onderzoek¹⁵.

¹⁴ Zie bijvoorbeeld ABRvS 23 september 2009 (ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308), ABRvS 16 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:3018), ABRvS 30 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:855) en ABRvS 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

¹⁵ Dit wordt bijvoorbeeld expliciet aangegeven door de ABRvS in een uitspraak van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

In onderhavig geval is ten oosten van het plangebied sprake van een locatie waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze locatie is ingericht met teeltondersteunende voorzieningen. Aangezien de beoogde woningsplitsing inpandig plaatsvindt, en daarmee geen sprake is van een vergroting van de woning(en) en de tuin(en), blijft de afstand tussen betreffende locatie en de gevoelige (woon)functie(s) gelijk blijft. Bovendien is er bij de inrichting van de locatie waar zich de teeltondersteunende voorzieningen bevinden en waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden rekening gehouden met de aanwezigheid van de woning aan de Hommelse Hoeve 2, inclusief de uiterste situering van de gevel van deze woning, en met de aanwezigheid van de bijbehorende tuin. Dat heeft erin geresulteerd dat een zone direct aangrenzend aan het woonperceel aan de Hommelse Hoeve 2 zo is ingericht dat zich hier geen teeltondersteunende voorzieningen bevinden – en dat er daarmee in deze zone geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. In onderstaande figuur is deze zone aangeduid.



Figuur 21: Indicatieve aanduiding zone waarin geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gelet op hetgeen beschreven is in de vorige alinea bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het aspect spuitzones gewasbescherming.

4.14 Volksgezondheid

Er is geen specifieke wet- en regelgeving voor het meenemen van het aspect volksgezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' gehanteerd.

In deze handreiking is een stappenplan opgenomen met betrekking tot veehouderijen. Doorgaans dient dit stappenplan te worden doorlopen waarmee kan worden nagegaan of er aandachtspunten zijn voor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. Echter voorziet onderhavig planvoornemen in de omzetting van een burgerwoning met mantelzorgwoning naar twee burgerwoningen. Tevens is reeds sprake van de functie wonen (gevoelig object) alsmede van de bewoning door twee huishoudens. Met het planvoornemen worden feitelijk niet meer huishoudens toegevoegd, waardoor het aantal blootgestelden niet toeneemt.

Derhalve kan worden gesteld dat geen met het planvoornemen geen wijzigingen plaatsvinden die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden. Het voorgenoemde stappenplan uit de handreiking hoeft daarom niet te worden doorlopen en is een advies van de GGD niet nodig. Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de uiteindelijke afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Gelet op hetgeen beschreven is in de bovenstaande alinea bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het aspect volksgezondheid.

4.15 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking projectgebied

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom is er geen sprake van een project in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C- of D-lijst van deze bijlage. Gelet op de aard van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn belangrijke milieugevolgen door een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden tevens uitgesloten. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Een wijzigingsplan is, evenals een bestemmingsplan, een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het wijzigingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het wijzigingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het wijzigingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het wijzigingsplan moet voldoen. Deze eisen zijn vergelijkbaar met de eisen voor een bestemmingsplan. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouw-aanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het wijzigingsplan betreft een toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 7.9.1 onder g van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Deze maakt het mogelijk om een bestaande woning onder voorwaarden te splitsen, in dit geval tot 2 woningen. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk wanneer aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. In deze toelichting is beschreven dat hieraan wordt voldaan. Tevens is dit op onderdelen in de planregels van het wijzigingsplan geborgd.

Het wijzigingsplan sluit logischerwijs inhoudelijk en qua systematiek vrijwel integraal aan op het moederplan 'Buitengebied Bernheze'. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd voor de nadere juridische inkadering van het initiatief. De opgenomen bouw- en gebruiksregels en bestemmingen worden hierna nader toegelicht.

5.3 Bestemmingen

In het wijzigingsplan is slechts één enkelbestemming opgenomen: Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels. Deze bestemming is thans al van toepassing. Op de locatie is tevens de functieaanduiding 'wonen' gehandhaafd.

De gronden zijn bestemd voor onder meer:

- behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
- behoud en ontwikkeling van landschapselementen;
- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- agrarisch grondgebruik;
- een burgerwoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (functietype 'wonen');
- het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- diverse bijbehorende doeleinden, zoals groenvoorzieningen, water en tuinen.

Binnen de bestemming mogen hoofdgebouwen (woningen), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit is opmaat opgenomen rondom de bestaande bebouwing. Omdat het initiatief het splitsen van een bestaande woning betreft, zijn er twee woningen toegestaan. Als voorwaarde is hieraan gesteld dat het bestaande (architectonische) karakter van de cultuurhistorisch waardevolle hoofdbebouwing behouden blijft. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het in gebruik nemen van een tweede woning binnen het pand, inhoudende dat de landschappelijke inpassing conform het in de bijlage opgenomen inpassingsplan tijdig moet worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden. In de bouwregels zijn nadere regels aan de hoogten en inhoud van de woning(en) gesteld. Verder zijn specifieke regels opgenomen voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Op het noordelijke perceel is maximaal 303 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan (behoud van 2 bestaande bijgebouwen). Voor het zuidelijk perceel geldt een maximum van 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Splitsing van woningen wordt niet gezien als aangewezen bouwplan. Kostenverhaal vindt plaats op basis van de legesverordening. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken over eventuele planschades zijn gemaakt en vastgelegd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Onderhavig plan betreft een plan dat gebruik maakt van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' opgenomen wijzigingsbevoegdheid, welke in het kader van de vaststellingsprocedure van het moederplan onderworpen is geweest aan het wettelijk vooroverleg (destijds conform artikel 3.1.1 Bro). Het voorliggende wijzigingsplan behoeft derhalve niet afzonderlijk onderworpen te worden aan het wettelijk vooroverleg.

Provincie heeft enkele opmerkingen gemaakt, hieronder is puntsgewijs aangegeven welke en hoe er mee omgegaan is. Voor het volledige document met de gemaakte opmerkingen van de provincie wordt er verwezen naar de bijlagen.

Provinciaal beleidskader

- Op basis van de opmerking van de provincie over het gebruik van het provinciaal beleid zijn er, met name in hoofdstuk 3.2, beleidsstukken van de provincie toegevoegd en aangevuld.

Afwijkende regels Wonen in landelijk gebied

- De toelichting van het bijdragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden door de splitsing is aangevuld in tekst en beeld. Daarnaast is er in het LIP, motivatie toegevoegd over de locatie van het bij te bouwen bijgebouw.

Zorgvuldig ruimtegebruik

- De boerderij heeft een typische boerenerf inrichting met een ensemble aan gebouwen. Doordat het voormalige boerenbedrijf is gestopt werd in 2007 een grote schuur/stal achter op het erf alsmede een hooiberg en een deel van de garage gesloopt (398 m²). Hierdoor kreeg het perceel, voornamelijk richting de bosschage aan de Justitieweg, een meer kleinschaligere uitstraling. Door voor bij de nieuwe woning enkel een bijgebouw van maximaal 50 m² toe te staan blijft dit de kleinschalige karakter het uitgangspunt. De locatie van dit voorgestelde bijgebouw zorgt voor een vierenheid tussen het nieuw en de bestaande gebouwen. De cultuurhistorische inrichting van het boerenerf blijft hierdoor gewaarborgd. Daarbij stelt de provincie dat in de toelichting is opgenomen dat 398 m² aan bijgebouwen zal blijven staan. Dat is niet juist. Er blijft 303 m² staan. Er is dus 95 m² 'extra' gesloopt ten opzichte van de constatering van de provincie. Hieruit volgt wel degelijk ook dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is immers meer gesloopt dan dat zal blijven staan.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

- Er is een aanvulling gedaan op de toelichting met betrekking tot de positieve bijdrage aan de groenblauwe mantel.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

- De reden waarom een landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd is niet om enkel extra zaken toe te voegen. Het gaat over, zoals al volgt uit de term 'landschappelijke inpassing', een juiste inpassing in het landschap. Doordat het perceel in de huidige situatie al beschikt over een stevige landschappelijke inpassing, heeft dit als resultaat dat er enkel beperkte toevoegingen nodig waren om de gewenste ontwikkeling juist in te passen in het landschap.
- De reden waarom veel bestaande inpassingen gehandhaafd blijven is omdat deze soorten inheems voorkomen en een logische keuze zijn gezien de locatie op het perceel.
- Bijvoorbeeld:
 - De keuze voor Elzen en knotwilgen komt hoofdzakelijk voort uit de ligging bij de sloot. Dit zijn bomen die het goed doen op plekken waar het vochtig is.
 - Een fruitboomgaard met hoogstammige bomen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt een logische keuze. Van oudsher stonden er namelijk alleen elementen van nut op het erf, de erfbeplanting moest groente en fruit opbrengen voor het hele gezin.
- Verder is de locatie van de voorgestelde landschappelijke elementen cultuurhistorisch bepalend. Een erf is namelijk opgedeeld in 'het voor' en 'het achter'. Op 'het voor' liggen de moestuin, (soms)

siertuin, boomgaard en eventueel een weide voor kleinvee. Op 'het achter' liggen de schuren, weilanden met drinkpoel, akkers en houtsingels.

Reservering waterberging

- Op basis van de opmerking over het reserveringsgebied waterberging is dit toegevoegd aan hoofdstuk 4.10.2. Verder is er een berekening toegevoegd over de hemelwatervoorziening met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak.

Boringsvrije zone

- Het aspect boringsvrije zone, is evenals reservering waterberging, toegevoegd aan de toelichting.

Waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt, hieronder is puntsgewijs aangegeven welke en hoe er mee omgegaan is.

Kanttekening hydrologisch neutrale ontwikkeling

- Als gevolg van een opmerking over de regels in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze over de toename van verhard oppervlak, is er een berekening toegevoegd over de hemelwatervoorziening met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak.

Beschermingszone waterloop

- De watergang langs de Hommelse Hoeve is aangemerkt als b-watergang, hierdoor kent deze watergang geen beschermingszone. Dit is aangepast in de betreffende paragraaf.

Reservering waterberging

- De toelichting is, wegens de opmerking over het missen van het aspect reservering waterberging, aangevuld.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure een wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan vanaf 21 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Vervolgens is het wijzigingsplan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en daarna ligt het plan nogmaals 6 weken ter inzage en kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

