

Gemeente Bernheze

Wijzigingsplan

‘Kameren 6, Heeswijk-Dinther’



T 06 – 51 79 21 27

E info@voogtomgevingsadvies.nl

I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205

Btw NL003846651B96

Plangegevens

Projectlocatie:	Kameren 6, Heeswijk-Dinther
Gemeente:	Gemeente Bernheze
Datum:	28 januari 2022 GEW. 29 juli 2022 GEW. 21 maart 2023 GEW 23 mei 2023 GEW 13 november 2023
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1721.WPKameren6HD-OW01

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
2.3	Verkeer en parkeren.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing	8
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	15
3.3.2	Bestemmingsplan	16
4.	Omgevingsaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.3	Geur	20
4.4	Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0	22
4.5	Gezondheid geitenhouderijen.....	22
4.6	Wegverkeerslawaaï	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Natuur.....	24
4.8.1	Natuur Netwerk Nederland.....	24

4.8.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	25
4.8.3	Wet natuurbescherming	25
4.9	Waterhuishouding.....	26
4.9.1	Huidige en toekomstige situatie.....	28
4.10	Cultuurhistorie.....	30
4.11	Archeologie.....	30
4.12	Externe veiligheid	32
4.13	Kabels en leidingen.....	33
4.14	Spuitzones open teelt.....	33
4.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	34
5.	Juridische planopzet	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Toelichting verbeelding	36
5.3	Toelichting regels	36
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Kameren 6 te Heeswijk-Dinther, in het buitengebied, staat een voormalig agrarisch bedrijf (varkenshouderij). In 2000 hebben de eigenaren met de opkoopregeling meegedaan en het bedrijf beëindigd. De locatie heeft echter nog steeds een agrarische bestemming, maar dit is niet passend bij het huidige gebruik als burgerwoning. Derhalve zijn eigenaren voornemens om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. In het bestemmingsplan is hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze toelichting dient daartoe.

1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze, ten westen van de kern Heeswijk. Het plangebied is gelegen aan de Kameren 6, een rustige landweg in het buitengebied. Het plangebied wordt omgeven door met name burgerwoningen, enkele agrarische bedrijven en een niet-agrarisch bedrijf (houtbedrijf). Ten zuiden van het plangebied ligt de historische buitenplaats kasteel Heeswijk, wat ook een Brabantse Natuurpoort is. Ten noorden liggen de Heeswijkse Bossen. Beek de Leijgraaf stroomt rondom het gebied en ten zuiden van het plangebied, evenwijdig aan de Zuid Willemsvaart, rivier de Aa. Via Kameren is de doorgaande Gouverneursweg gelegen die Heeswijk en Middelrode verbindt. Via de Brugstraat of Baron van den Bogaerdelaan is ook de Kanaaldijk-Noord bereikbaar, vanwaar de snelweg A50 (Veghel) en A2 ('s-Hertogenbosch) bereikbaar zijn.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E nummers 2600 en 2601, groot 25.055 en 4.775 m². De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.

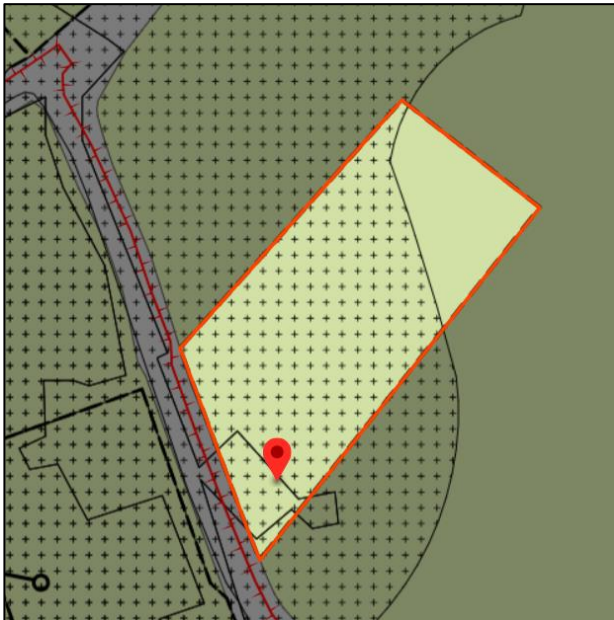


1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bernheze' zoals vastgesteld 26 juni 2012 en '(Herziening) Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zoals vastgesteld 10 december 2020 en heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: agrarisch bedrijf;
- Maatvoering: aantal bedrijfswoningen: 1;
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone recreatie-ontwikkelingsgebied.

Hieronder een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl.



De voor 'agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning, groenvoorzieningen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In artikel 6.9.1 onder f en artikel 29.2.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het functietype 'agrarisch bedrijf' in het functietype 'wonen'. Er zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. Deze worden in hoofdstuk 3 van deze toelichting onderbouwd.

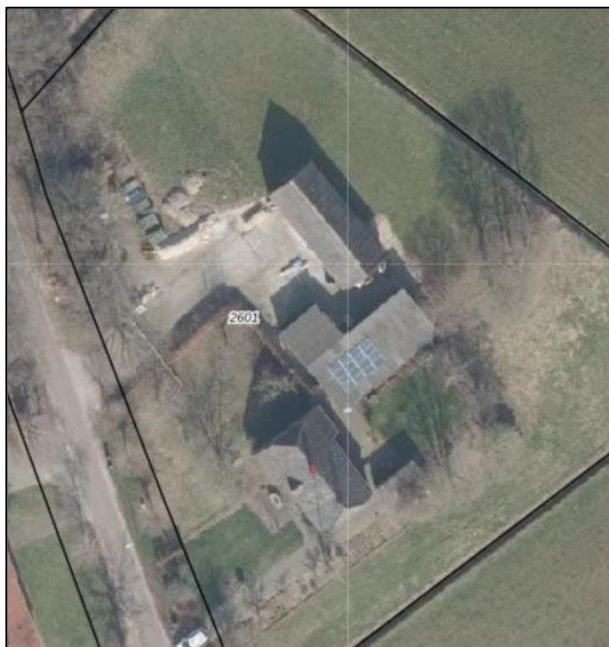
1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een meer uitgebreide omschrijving gegeven van de huidige situatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten tot slot de juridische plantoelichting en de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel met daarop een bedrijfswoning en twee bijgebouwen tezamen groot 200 m², met tuin en voorzieningen. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Het agrarisch bedrijf ter plaatse is in 2000 reeds beëindigd. De bedrijfsgebouwen zijn toen gesloopt (ruim 1.500 m²) en ingezet voor de opkoopregeling. Daarnaast waren er twee bijgebouwen niet in gebruik voor de veehouderij (en dus ook niet ingezet voor de RBV subsidieregeling). Eén bijgebouw van ca. 100 m² is behouden. Daarnaast is één bijgebouw van 220 m² (niet in gebruik voor de veehouderij) gesloopt, waarna in ruil voor deze sloop een vergunning is verleend voor een nieuw bijgebouw van 100 m². Totaal aan bijgebouwen is daarmee 200 m², wat passend binnen de sloopbonusregeling uit het bestemmingsplan en wordt hierna in hoofdstuk 3 verder toegelicht.

De locatie wordt gebruikt als burgerwoning.

Het perceel wordt omzoomd door diverse groenvoorzieningen en voor de woning ligt een kleine boomgaard. De (bedrijfs)woning is bereikbaar via een oprit ten zuidoosten van het perceel. De bijgebouwen zijn bereikbaar via een aparte oprit ten noordwesten van het perceel.

In het bestemmingsplan heeft het bedrijf een functieaanduidingsvlak 'agrarisch bedrijf' (tevens bouwvlak) van ca. 8.423 m². Deze gronden evenals de omliggende gronden hebben tevens de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen'.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming via de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. De bedrijfswoning wordt door de bestemmingsplanwijziging een burgerwoning. De woning zal verbouwd/gemoderniseerd worden, maar er zijn verder geen nieuwe gebouwen voorzien. Voor de beoogde wijziging wordt de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' verwijderd en de functieaanduiding 'wonen'

toegekend aan een aanzienlijk kleiner functieaanduidingsvlak van 1.981 m². Het perceel wordt landschappelijk ingepast.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestemmingswijziging leidt tot een afname van verkeersbewegingen, aangezien het agrarische bedrijf wordt beëindigd en de woning ongewijzigd blijft. Dit is positief voor de verkeersbelasting op de Kamenen.

Parkeren

Gezien de beëindiging van het bedrijf en de ongewijzigde (bedrijfs)woning is er geen toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De gemeente Bernheze heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze'. Hieruit blijkt voor een woning in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen. Op het plangebied is voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt geen aanspraak gemaakt op de openbare ruimte voor wat betreft parkeren.

2.4 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Hieraan moet in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Dit is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, die in hoofdstuk 3 nader wordt omschreven.

De gemeente Bernheze vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente een Landschapsonwikkelingsplan Bernheze opgesteld.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven. Onderhavige ontwikkeling wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Voor dergelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing benodigd. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie afbeelding hieronder. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage.



Aan de noordzijde wordt de bestaande bomenrij aangevuld met een laag van heesters (houtsingel) waardoor deze oude structuur nog meer wordt versterkt. Aan de oostzijde van het perceel wordt de oorspronkelijke landschapsstructuur hersteld in de vorm van een bomenrij. Hierdoor blijft het zicht op het achtergelegen agrarisch perceel behouden. De haag aan de voorzijde van het perceel wordt verzet naar de originele perceelsgrens. Het herstel van de oude boomstructuur valt buiten deze opgave en wordt door de gemeente ingevuld. De sloten blijven ongewijzigd.

De borging van de landschappelijke inpassing wordt in de regels van onderhavig wijzigingsplan vastgelegd.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders worden omschreven en getoetst of de beoogde ontwikkeling hierbinnen past.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland.

Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de volgende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes en stelt hiervoor een integrale aanpak voor. Samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie betekent richting meegeven aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling is het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met behoud van 200 m² aan bijgebouwen. Er zijn geen nieuwe gebouwen/bouwwerken voorzien. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze regels moeten ook in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen het Barro en de Rarro. Het Barro wordt Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels van de Rarro worden vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Deze wijziging zal voor die tijd beleidsneutraal worden overgezet naar het stelsel van de Omgevingswet.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de NOVI is als nationaal belang het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving opgenomen. In de SVIR (structuurvisie van het Rijk voor de NOVI) is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze Ladder is opgenomen voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kern van de Ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan die ontwikkeling is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijke gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het aantal woningen blijft gelijk. De bedrijfsgebouwen zijn reeds 20 jaar gesloopt. Er zijn geen nieuwe (bij)gebouwen voorzien. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities (hoofddopgaven) voor de komende jaren. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofddopgaven omschreven:

- Weken aan de Brabantse energietransitie;

- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling omschakeling van een agrarische- naar een woonbestemming is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpunten uit de Omgevingsvisie. Omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning is het een duurzaam initiatief.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 1 oktober 2022.

De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Op grond van de overige kaartlagen gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied, behoudens de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de omschakeling van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Artikel 3.68 en 3.69 geven de regels voor wonen in het landelijke gebied.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. Alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. 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:

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

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

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:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - i. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

In dit geval is sprake van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Zoals uit artikel 3.69 sub c blijkt is dit toegestaan als er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In dit geval is geen sprake van splitsing en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee past het initiatief binnen de gestelde voorwaarden.

De locatie is tevens aangewezen als ‘sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf’. De regels hierover zijn opgenomen in artikel 3.67. Een bestemmingsplan van toepassing op een locatie waarop een van de saneringsregelingen is toegepast moet voorzien in een passende herbestemming. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5). De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels uitgewerkt (artikel 3.6, 3.7 en 3.9). Daarnaast is opgenomen dat sprake moet zijn van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving (artikel 3.9). Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4 van onderhavige toelichting. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met de drie instructieregels:

- Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind door onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- Meerwaardecreatie
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt een agrarisch bedrijf (planologisch) beëindigd en de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Daarnaast wordt het perceel landschappelijke ingepast. Dit zorgt voor voldoende meerwaardecreatie.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische wijziging voldoet aan het provinciale beleid.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening vervangen. Ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening zijn in het ontwerp enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor omschakeling van een agrarische bestemming in een woonbestemming in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77 van de Omgevingsverordening. Voor wat betreft de sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch

bedrijf in artikel 4.76. Deze regels zijn inhoudelijk gelijk met de Interim omgevingsverordening en worden daarom hier niet apart behandeld.

In de Omgevingsverordening is locatie ook gelegen binnen een gebied met 'Cultuurhistorische waarden' (in de Interim Omgevingsverordening ligt locatie hier net buiten). De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 4.44. Een omgevingsplan van toepassing op Cultuurhistorische waarden, moet mede gericht zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Dit bestemmingsplan stelt ook regels ter bescherming van deze waarden en maakt alleen activiteiten en functies mogelijk die geen afbreuk doen aan deze waarden en kenmerken of deze versterken. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4, paragraaf cultuurhistorie. Feit is dat de beoogde functie, behoudens de sloop die reeds in 2000 heeft plaatsgevonden, geen wijzigingen aanbrengt in de bestaande situatie. De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen blijven ongewijzigd. Het plangebied wordt enkel landschappelijk ingepast. Deze inpassing zal gezien de monumentenstatus van het nabijgelegen kasteel en gemeentelijk monument aan de overzijde van Kameren (Kameren 5), ook door de gemeentelijke monumentencommissie en de Rijksdienst van het Cultureel erfgoed worden voorgelegd.

Verder ligt het plangebied binnen de aanduiding 'reservering waterberging', maar in normvrij gebied als het gaat over waterkwantiteit. De regel die hier betrekking op heeft is opgenomen in artikel 4.50 'reservering waterberging'. Hierin is vastgelegd dat de ontwikkeling mede strekt tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Dit wordt in hoofdstuk 4, bij de paragraaf water, nader toegelicht.

Hiermee kan geconcludeerd wordt dat beoogde ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

In februari 2010 is de structuurvisie van de gemeente Bernheze vastgesteld. Deze moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen.

In de visie is naast een analyse van de bestaande situatie onder andere opgenomen wat de visie in hoofdlijnen is en wordt een ruimtelijk casco beschreven, het visiebeleid voor de langere termijn. In deel B wordt het Uitvoeringsprogramma beschreven, een beeld van de reeds in gang gezette programma's en projecten.

In de ruimtelijk casco kaart is het plangebied gelegen in 'halfopen landschap'. In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Beleid hiervoor is dat verandering aan dit landschap zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

Op basis van de totale beleidskaart voor de gemeente, ligt het plangebied in Recreatie ontwikkelingsgebied (ROG). Op de ruimtelijk cascokaart ligt plangebied ook in een 'recreatieve verbinding'.

In de structuurvisie is geen beleid opgenomen inzake de omschakeling van een agrarisch bedrijf in een woonbestemming. Voor het overige wijzigt onderhavig plan niet aan het aanwezige landschap. De bebouwing blijft ongewijzigd. Er wordt enkel waarde toegevoegd door het landschappelijk inpassing van de bestaande bebouwing.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bernheze' zoals vastgesteld 26 juni 2012 en '(Herziening) Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zoals vastgesteld 10 december 2020 en 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zoals vastgesteld 18 april 2019 vigerend. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: agrarisch bedrijf;
- Maatvoering: aantal bedrijfswoningen: 1;
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone recreatie-ontwikkelingsgebied.

In artikel 6.9.1 onder f van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het functietype 'agrarisch bedrijf' in het functietype 'wonen'. Hieraan zijn voorwaarden gesteld die hieronder in het kort worden getoetst.

1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
Deze zijn al lange tijd geleden (rond het jaar 2000) beëindigd.
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
Er is nog sprake van een groot bouwvlak. Er zijn echter geen bedrijfsgebouwen meer aanwezig en de omgevingsvergunning milieu is geheel ingetrokken. Het is financieel gezien en gezien het huidige beleid ten aanzien van veehouderijen niet meer interessant om hier een nieuwe veehouderij te starten, ongeacht of dit milieutechnisch haalbaar zou zijn. Daarnaast ligt de locatie in de groenblauwe mantel. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water en landschap is een belangrijke opgave binnen de groenblauwe mantel. Het nieuwvestigen van een (intensieve veehouderij) is niet wenselijk binnen dit gebied. De locatie is daarmee geen duurzame locatie intensieve veehouderij.
3. het aantal woningen niet toeneemt;
Het aantal woningen blijft (ongewijzigd) één.
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor dit gebruik.

6. de regels in artikelen 6.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;
Uit deze regels blijkt dat een bijgebouw van maximaal 100 m² is toegestaan en met een sloopbonusregeling 200 m². Met bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' is artikel 29.2.1 sub a vervangen. Hierin is opgenomen dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m², ten hoogste 75% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m².

Verder is opgenomen in artikel 29.2 dat deze gebouwen niet betrokken mogen zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

Toen het bedrijf in 2000 is beëindigd zijn de bedrijfsgebouwen gesloopt (ruim 1.500 m²) en ingezet voor de opkoopregeling. Daarnaast waren er twee bijgebouwen niet in gebruik voor de veehouderij (en dus ook niet ingezet voor de RBV subsidieregeling). Eén bijgebouw van ca. 100 m² is behouden. Daarnaast is één bijgebouw van 220 m² (niet in gebruik voor de veehouderij) gesloopt, waarna in ruil voor deze sloop een vergunning is verleend voor een nieuw bijgebouw van 100 m². Totaal aan bijgebouwen is daarmee 200 m², wat passend is binnen de sloopbonusregeling uit het bestemmingsplan.

7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
De ruimtelijke uitstraling van de locatie wijzigt niet. Er is sprake van een (boerderij)woning met bijgebouwen, hiermee is sprake van een goede ruimtelijke uitstraling. Daarnaast zullen de gebouwen via de aanplant van groen worden ingepast in het landschap. Zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze toelichting.
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
Deze planschadeovereenkomst wordt/is gesloten tussen gemeente en initiatiefnemers.
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' is de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Op locatie is sprake van de aanduiding 'groenblauwe mantel'. Er zal een positieve bijdrage worden geleverd aan de landschappelijke waarden door de aanplant van groen. Zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze toelichting.
10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
Hieraan zal worden voldaan middels een landschappelijk inpassing van het perceel en de bestaande gebouwen. Zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Uit artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis moet worden vergaard over relevante feiten en de af te wegen belangen. Hiervoor zijn in dit hoofdstuk relevante omgevingsaspecten uitgewerkt.

4.1 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er is sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie wordt een agrarisch bedrijf (planologisch) beëindigd en de agrarische bestemming gewijzigd in een woonfunctie. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd.

Omdat een bedrijf wordt beëindigd en het geheel een woonfunctie krijgt is een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd en hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in de bodem in een gehalte boven de interventiewaarde. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

het volledig rapport is opgenomen in de bijlage.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De handreiking bevat een richtafstandenlijst voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft een goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Als de

richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen.

Hieronder de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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 of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor deze omgevingstypen gelden de volgende richtafstanden uit de VNG-handreiking:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het plangebied is gelegen in omgevingstype rustig buitengebied.

Het planvoornemen betreft de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omschakeling naar een woonfunctie. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd. De huidige woning heeft momenteel (geheel) een bestaande woonfunctie, en is dus reeds in zijn geheel al een gevoelig object.

De VNG publicatie is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Als op een bepaalde locatie de bestaande woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven liggen dan is het niet nodig om met de VNG-publicatie de aanvaardbaarheid te toetsen. Omdat er geen nieuwe gevoelige bestemming ontstaat – de voorgenomen bedrijfswoning is immers net als de toekomstige burgerwoning een gevoelig bestemming ten opzichte van bedrijven van derden – hoeft er niet te worden getoetst aan bedrijven van derden.

Hierdoor kan gesteld kan worden dat omliggende bedrijven door de bestemmingsplanwijziging niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd.

Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. In de Wgv wordt het onderscheid gemaakt tussen zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld koeien) en dieren met een geuremissiefactor (zoals varkens).

Voor dieren met een geuremissiefactor moet een berekening worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand. De gemeenteraad kan in een verordening een andere waarde of afstand stellen dan de wettelijke waarden en afstanden als genoemd in de Wgv. De gemeente Bernheze heeft een geurverordening 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. Deze heeft geen betrekking op vaste afstanden, enkel op geuremissiefactoren.

Hierna zijn de dichtstbijzijnde bedrijven omschreven die conform het bestemmingsplan zijn toegestaan. Deze worden getoetst aan de Wgv (dan wel Activiteitenbesluit). Daarnaast de bijbehorende richtafstand zoals genoemd in de VNG-handreiking (zie paragraaf 4.2) en de werkelijke afstand.

Kameren 5 (gekoppeld bouwvlak met Kameren 10) – agrarisch - melkveehouderij

Uit de VNG-richtlijn blijkt een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur (overige aspecten 30 meter) bij een fokken en houden van (melk)rundvee. Tussen de bestaande woning op het plangebied en de dichtstbijzijnde stal op het bedrijf Kameren 5 zit een kortere afstand dan 100 meter. In dat geval moet gekeken worden naar specifieke wetgeving op dit aspect. Voor geur is dit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

De Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor melkrundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. In dat geval is artikel 4 Wgv, dan wel artikel 3.117 Activiteitenbesluit, van toepassing. Hierin is opgenomen dat de afstand tussen een dierverblijf (emissiepunt) en een gevoelig object (woning) minimaal 50 meter bedraagt in het buitengebied. En de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van het gevoelige object (woning) minimaal 25 meter in het buitengebied (artikel 5 Wgv en artikel 3.119 Activiteitenbesluit).

In het KRD Noord Brabant is opgenomen dat op deze locatie 60 stuks melkkoeien en 47 stuks jongvee zijn vergund. De 9 kalveren die eerder vergund waren zijn vervallen. De milieutekening van onderhavige locatie is opgevraagd. Hieruit blijkt de afstand tussen het emissiepunt van de stal (open zijkant) waarin de melkkoeien en jongvee zijn gehuisvest ca. 51 meter bedraagt. De afstand tussen de rand van de stal en de woning bedraagt ruim 40 meter. Daarnaast is het aannemelijk dat op kortere afstand geen nieuwe stal wordt gerealiseerd omdat op dit deel van het bouwvlak geen ruimte is.

Het overige stalgedeelte dat wel binnen 50 meter afstand is gelegen betreffen een kaasmakerij, melkkamer en (technische) ruimte met melktank. Daarnaast zit daarin het voormalig dierverblijf voor de 9 kalveren, deze zijn echter op de omgevingsvergunning milieu vervallen.

Hieruit blijkt dat de afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stal op Kameren 5 waar dieren worden gehouden en de woning aan Kameren 6, minimaal 50 meter bedraagt.

Aan de geurwetgeving wordt voldaan omdat de afstand tussen een dierverblijf (emissiepunt) en de woning 50 meter bedraagt (artikel 4 Wgv) en de afstand tussen de rand van de stal en de woning meer dan 25 meter bedraagt (artikel 5 Wgv).

Omdat voor melkrundvee enkel vaste afstanden gelden, waaraan wordt voldaan, kan met zekerheid gesteld worden dat hiermee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan Kameren 6.

Hieruit blijkt ook dat de bedrijvigheid aan de Kameren 5 niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen. Zoals hiervoor al omschreven was dit al bekend, aangezien de voormalige bedrijfswoning ook geurgevoelig is en deze woning ongewijzigd blijft.

Kameren 4 – Agrarisch – veehouderij (rundvee en varkens - kleinschalig)

Dit is een agrarisch bedrijf waar dieren worden gehouden met een geuremissie. Gezien de beperkte bescherming die van toepassing is op de woning aan de Kameren 6 dient er alleen aan de vaste afstandseis te worden getoetst.

In dat geval is artikel 4 Wgv, dan wel artikel 3.117 Activiteitenbesluit, van toepassing. Hierin is opgenomen dat de afstand tussen een dierverblijf (emissiepunt) en een gevoelig object (woning) minimaal 50 meter bedraagt in het buitengebied. En de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van het gevoelige object (woning) minimaal 25 meter in het buitengebied (artikel 5 Wgv en artikel 3.119 Activiteitenbesluit).

De werkelijke afstand tussen plangebied en dit bedrijf is ruim 250 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

Ook zal er geen belemmering zijn omdat de voorgrondbelasting nooit hoger dan de normatieve 8 Oue kan liggen. De achtergrondbelasting geschat op basis van de kaart Achtergrondbelasting geur (odzob.nl) is kleiner dan 3 Oue. De voorgrondbelasting zal nooit

hoger zijn dan de achtergrondbelasting, waardoor hier kan worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gouverneursweg 10 – agrarisch – veehouderij (varkens)

Uit Kern Registratie Dierverblijven blijkt dat voor dit bedrijf de omgevingsvergunning milieu is ingetrokken. Het aspect geur is hier derhalve niet van toepassing.

Dreef 16 Berlicum – agrarisch – veehouderij (varkens)

Voor een agrarisch bedrijf met varkens geldt een richtafstand van 200 meter (aspect geur). De werkelijke afstand tussen de rand van het bouwvlak en de woning aan Kameren 6 is ruim 380 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

De voorgenomen plannen aan de Kameren 6 hebben geen belemmerende werking op de veehouderij ter plaatse van Dreef 16. De geurgevoelige objecten die tussen de Dreef 16 en de Kameren 6 gelegen zijn, hebben in eerste instantie een belemmerende werking op de veehouderij.

Overige veehouderijen zijn op een grotere afstand gelegen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan Kameren 6.

4.4 Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens- en pluimveehouderijen (endotoxinen).

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijen worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de notitie Endotoxinen toetsingskader 1.0 kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen. De handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen naar een burgerwoning met bijgebouwen voor privé gebruik en is er in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe.

Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloed. Het voornoemde stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig.

4.5 Gezondheid geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. In 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. Hierin is onder andere onderzocht of er een verband bestaat tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Uit het onderzoek volgt een verhoogde kans op longontsteking voor

mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 - 2 km. De oorzaak kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsmaatregelen nu nog niet mogelijk is.

De dichtstbijzijnde geitehouderij is gelegen aan de Meerstraat 29, op 2 km afstand van de woning van Kameren 6. Verder zijn binnen een straal van 2 km zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Aangezien binnen een afstand van 2 km geen geitenhouderijen zijn gelegen is er geen verhoogd gezondheidsrisico te verwachten op het gebied van geitenhouderijen.

4.6 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen.

In dit geval is sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, die ongewijzigd blijft. Er wordt geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Daar komt bij dat woning aan een zeer verkeersluwe landweg ligt. Er is met name sprake van bestemmingsverkeer. De Wet geluidhinder is niet van toepassing. Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van het wijzigingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke

voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, omschakelen agrarische bestemming in een woonbestemming, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het toevoegen van een 'nieuwe' woning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $15,9 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $9,08 \mu g/m^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu g/m^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $12,14 \mu g/m^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO_2 concentratie op het plangebied.

Daar komt bij dat er geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie waarin de woning reeds een woonfunctie heeft en reeds een gevoelig functie is in de zin van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren tegen voorgenomen bestemmingswijziging.

4.8 Natuur

4.8.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

4.8.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen op circa 300 meter afstand van de woning, ten noorden de beek de Leijgraaf en ten zuiden natuurpoort kasteel Heeswijk. In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een agrarisch bedrijf en omschakeling naar een woonbestemming. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen invloed dit NNB.

4.8.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijk stelsel voor de natuurbescherming vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (gebieds- en soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op ruim 8,8 km afstand.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De ontwikkeling op het plangebied heeft geen mogelijke negatieve effecten tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Het betreft namelijk een bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar een woonbestemming. Er zijn geen nieuwe gebouwen of bouwwerken voorzien. Daarbij is de afstand tot de Natura 2000-gebieden erg groot.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. Dit betekent dat in het vergunningentrajec voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. Het gebruik als 'agrarisch bedrijf' wordt beëindigd. Het

gebruik als woonhuis blijft ongewijzigd. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden, enkel een verbetering.

Bescherming van soorten

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Zo is opdrachtgever bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis moeten plannen getoetst worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld als aannemelijk is dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In onderhavig plan is sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omschakeling naar een woonbestemming. Er worden geen nieuwe gebouwen voorzien.

Het aspect natuur staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.9 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is in ontwerp beschikbaar. In het Nationaal Waterplan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkeling is van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PWMP). De provincie werkt aan een nieuw plan voor water en bodem, Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP). Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeente, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile

waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap Aa en Maas. De visie van Waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2022-2027. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen voor zes jaar en hoe die doelen bereikt kunnen worden. Ook wordt beschreven hoe kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden zoals het klimaat. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 mei 2019. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen (zoals onttrekkingen, beregening, drainage, etc) in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevreemd aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem

boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Beleid gemeente

In de gemeente Bernheze is een Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2020 t/m 2023 vastgesteld.

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente Bernheze heeft de taak om voor die riolering te zorgen. Dat houdt in zorgen voor:

- stedelijk afvalwater
- afvloeiend hemelwater
- grondwatermaatregelen

Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2020 tot en met 2023 geeft aan hoe wij met deze drie zorgplichten omgaan. We nemen doelmatige maatregelen om onze leefomgeving aan te passen aan het veranderend klimaat. Daarnaast is klimaatacceptatie en een gedragsverandering noodzakelijk waarbij we moeten accepteren dat extreme weersomstandigheden toenemen. Er zullen situaties voorkomen die ondanks alle doelmatige (klimaat)maatregelen nog steeds voor overlast zullen zorgen (denk aan hitte, droogte, wateroverlast en de kans op overstromingen).

Regels omtrent de opvang van hemelwater zijn in de Verordening Fysieke Leefomgeving, zoals vastgesteld op 1 november 2021 opgenomen. Hierin is opgenomen dat het verboden is om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlakte hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Dus geldt dus ook voor de toename van verhard oppervlakte tot 500 m². Bij een toename dient de minimale te realiseren hemelwatervoorziening 20 mm (per m² verhard oppervlak) te kunnen verwerken. Deze hemelwatervoorziening moet op eigen terrein gerealiseerd worden, voordat er op bestaande sloten geloosd wordt.

4.9.1 Huidige en toekomstige situatie

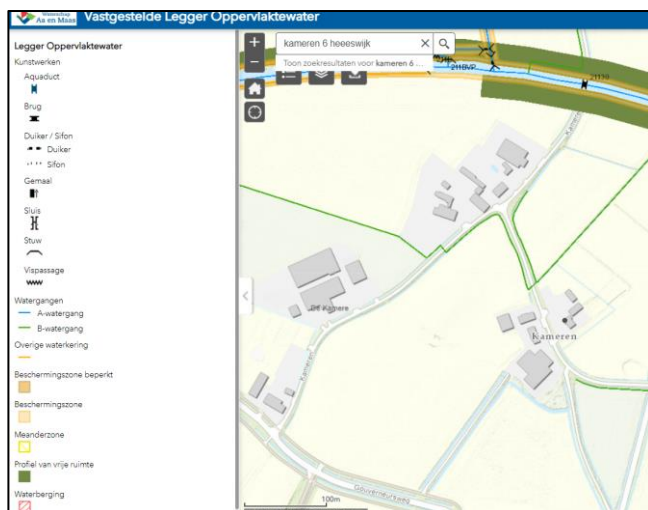
Beschermde gebieden

Plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied of attentiegebied. Aan de overzijde van de weg Kameran begint het attentiegebied. Ten noorden, op zo'n 250 meter afstand ligt een beschermd gebied (beek De Leijgraaf) en ten zuiden op ook ca. 250 meter afstand ook een beschermd gebied (natuurpoort Kasteel Heeswijk).

Zoals in paragraaf 3.2 omschreven is Kameran gelegen in een gebied dat in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant is aangeduid als 'reservering waterberging'. Hiervoor is opgenomen dat een ontwikkeling mede moet strekken tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In onderhavig plan is sprake van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Er zijn geen nieuwe bouwwerken voorzien. Ten behoeve van de omschakeling zijn (in het verleden) diverse stallen gesloopt. Ter plaatste van deze stallen is nu sprake van een weiland. Dit draagt bij aan het waterbergend vermogen. Omdat er verder geen nieuwe bouwwerken of verhardingen zijn voorzien is het behoud van het waterbergend vermogen gegarandeerd.

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied ligt een B-watgang. Ten oosten van het plangebied, op ca. 270 meter afstand is een A-watgang aanwezig. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



De onderhoudsplicht van de B-watergang ligt bij de aanliggende eigenaren en daarop wordt ook tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd. Beoogde ontwikkeling (omschakeling agrarisch bestemming in een woonbestemming, geen nieuwe bebouwing) heeft geen effect op deze watergang.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat uit het (planologisch) beëindigen van een agrarisch bedrijf in een woonfunctie. Ruim 20 jaar geleden is de bedrijfsbebouwing al gesloopt. Met beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe (bij)gebouwen toegestaan, enkel de bestaande woning met bijgebouwen. Ook de erfverharding blijft ongewijzigd. Het verhard oppervlakte blijft met beoogde ontwikkeling dus gelijk.

Afvalwater

Aan de Kameren is een rioolstelsel gelegen. De bestaande (bedrijfs)woning is hierop aangesloten voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Dit blijft ongewijzigd. ER is geen sprake van extra afvalwater. Er wordt geen hemelwaterafvoer op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgewaterd naar de weilanden rondom het perceel en op omliggende sloten. In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verharding. Hierdoor is geen compensatie vereist. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening aanbevolen, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan worden aan een infiltratievijver, zaksloot of verlaagd grasveld/wadi of het gebruik van een grindkoffer. Een regenton is mogelijk voor kleinschalig regenwater hergebruik. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan. In het kader van vooroverleg is het initiatief bovendien voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas.

4.10 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang. Wel is het groen aan de Kameren aangewezen als 'historisch groen'.

Uit de 'kaart van buitenplaatsen' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, blijkt dat het plangebied ligt de historische buitenplaats kasteel Heeswijk. Wat is aangewezen als rijksmonument (monumentnummer 511896 en 511895).

Ook de tegenover gelegen boerderij, Kameren 5, is aangewezen als gemeentelijk monument.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard, er wordt enkel planologisch een agrarisch bedrijf beëindigd (feitelijk is dit al ruim 20 jaar beëindigd) en de bestemming gewijzigd in een woonfunctie. Qua gebouwen wijzigt er niets, de bestaande woning en bijgebouwen blijven ongewijzigd.

De enige wijziging is dat er een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en het perceel landschappelijk zal worden ingepast. Dit inpassingsplan zal worden voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie en de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed. Bij instemming daarmee draagt het voornemen bij aan het behoud van de cultuurhistorische structuur en doet het voornemen geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.11 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

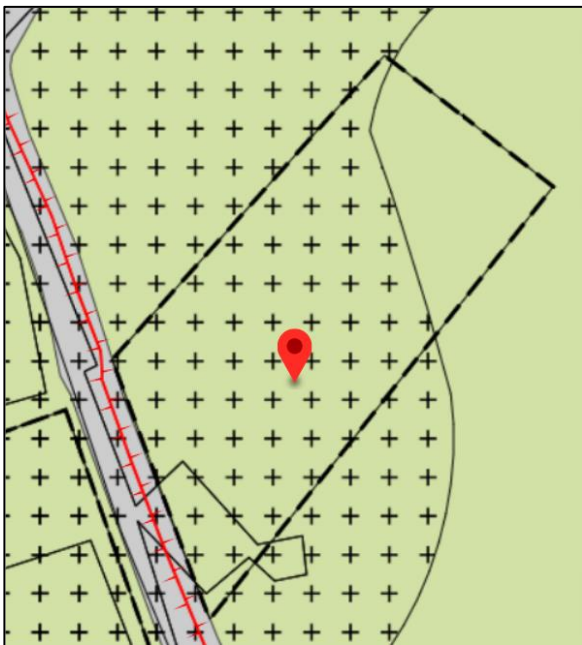
Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet.

In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze

monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' dubbelbestemmingen 'archeologie' opgenomen. Bij een opgenomen dubbelbestemming zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze dubbelbestemming niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Zie afbeelding hieronder.



Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² (respectievelijk 2.500 m²) en een diepte van meer dan 40 cm een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen. In dit geval zijn geen nieuwe (bij)gebouwen voorzien. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Daar komt bij dat de archeologische waarde op de verbeelding en in de regels van onderhavig wijzigingsplan opnieuw is opgenomen. Indien alsnog een (bij)gebouw zou worden aangevraagd, dan wel op een andere locatie wordt gerealiseerd, is op grond van de regels van onderhavig wijzigingsplan alsnog een archeologisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de omgevingsvergunning procedure. Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.12 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat de dichtstbijzijnde risico inrichting is gelegen aan de oostzijde, Kameren 2, een rundveebedrijf, op een afstand van ruim 500 meter afstand van de woning. Dit bedrijf is ruimschoots buiten het plangebied gelegen. Ten westen van het plangebied ligt een ondergrondse gasleiding, op ruim 550 meter afstand. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden van dit bedrijf.

Op grond van de EV-signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet binnen een risicocontour of veiligheidszone is gelegen. De buisleiding (Aardgas A-526) is met de 1% letaliteitszone op

circa 2 meter van de perceelgrens gelegen, net buiten het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Derhalve zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.13 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient opdrachtgever rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

De buisleiding (Aardgas A-526) is met de 1% letaliteitszone op circa 2 meter van de perceelgrens gelegen, net buiten het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

De afstand tussen onderhavig plangebied en de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bedraagt ruim 2 km zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Verder zijn er op het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels- en leidingen aanwezig blijkt uit het bestemmingsplan. Enkel een ondergrondse gasleiding op ruim 550 meter afstand. Daar komt bij dat het planvoornemen geen bodemingrepen mogelijk maakt. Dit aspect is dus niet nader relevant voor dit wijzigingsplan.

4.14 Spuitzones open teelt

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen moeten worden genomen om drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals een dichte haag.

In onderhavig plan is geen sprake van een nieuw gevoelig object, enkel de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd. Er is in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect gewasbeschermingsmiddelen.

In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom gesteld worden dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloed.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Deze beoordeling houdt in dat onderzoek dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar een woonbestemming. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Interim omgevingsverordening.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Vormvrije mer-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen (in dit geval een bestaande bedrijfswoning) geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft, waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. Het gaat om een verbeelding, met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting bevat een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan relevante milieuaspecten en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan. Dit betreft een juridisch plan, dat bindend is voor burgers en voor de overheid.

5.2 Toelichting verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is voor het plangebied de functieaanduiding 'wonen' opgenomen. Het bouwvlak wordt verkleind en er is een maatvoering opgenomen voor het aantal m² bijgebouwen. Ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak agrarisch bedrijf dat nu geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsvlak wonen krijgt de bestemming 'Agrarische met waarden – Leefgebied dassen'. Voor het overige zijn alle dubbelbestemmingen, (gebieds)aanduidingen en bouwaanduidingen ongewijzigd gebleven.

5.3 Toelichting regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bernheze', 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018', 'Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' en 'BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze' van overeenkomstige toepassing verklaard.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met opdrachtgever heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Bovendien worden de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Hiermee is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast is een fasering vastleggen niet wenselijk en ook locatie-eisen zijn niet van toepassing. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen.

In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

In artikel 3.1.1. van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Dit heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding van de reactie van de provincie in het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Voor wat betreft de reactie van het waterschap is een tekstuele aanpassing doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd, waarmee eenieder een zienswijze kan indienen. Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt dit te zijner tijd verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlage:

1. Landschappelijk inpassingsplan, d.d. 20 maart 2023
2. Verkennend bodemonderzoek, d.d. 15 december 2022
3. Omgevingsdialoog