

Wijzigingsplan

Liniedijk 6, Heeswijk-Dinther

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid.....	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Verantwoording	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Bodem.....	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Geur.....	22
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Water	24
4.8	Geluid.....	26
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.10	Natuur	27
4.11	Verkeer en parkeren.....	29
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	30
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	32
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid en procedure	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
6.3	Te volgen procedure.....	33

BIJLAGEN

1. Ecologische quickscan, Regelink Ecologie & Landschap, d.d. 14 september 2020
2. Vooronderzoek en druppelzone onderzoek, bodeminzicht, 29 juni 2022
3. Aeriusberekening stikstofdepositie, Van Dun & Van Gerwen BV

Toelichting

Wijzigingsplan
Liniedijk 6, Heeswijk-Dinther

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In voorliggend wijzigingsplan staat het perceel aan de Liniedijk 6 in Heeswijk-Dinther centraal. Aan de Liniedijk 6 was tot voor kort een intensieve veehouderij in bedrijf. Eigenaar heeft de gemeente te kennen gegeven de intensieve veehouderij te willen saneren via deelname aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij. Hiertoe is de milieuvergunning voor de gehele veestand op 3 augustus 2021 ingetrokken.

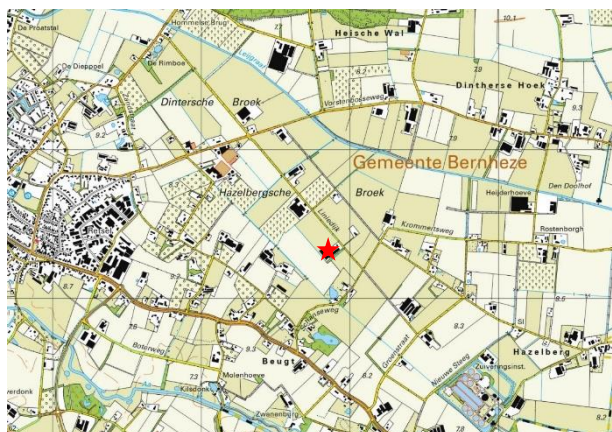
In het kader van de sanering heeft eigenaar bij de gemeente een verzoek ingediend om mee te werken aan een herbestemming van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Hierbij worden alle bestaande dierenverblijven (3.250 m²) gesaneerd en wordt de aanwezige vergunning voor een derde bedrijfsgebouw niet uitgevoerd. Daarvoor in de plaats wordt bij de bestaande bedrijfswoning met garage een nieuw bedrijfsgebouw van 480 m² opgericht. Dit bedrijfsgebouw wordt benut als opslagruimte van materieel en als werkplaats ten behoeve van kleinschalige (bedrijfs)activiteiten (milieucategorie 1 en 2).

De gemeente heeft het verzoek positief beoordeeld en aangegeven dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.9.1 sub f van het geldende bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' medewerking kan worden verleend.

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in invulling van de wijzigingsbevoegdheid om het functietype 'agrarisch bedrijf' om te zetten in het functietype 'bedrijf'. In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de gestelde voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid en de milieutechnische en planologische haalbaarheid van het initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Liniedijk 6 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten oosten van de kern Heeswijk-Dinther. De percelen die onderdeel uitmaken van voorliggend plan zijn kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummers 1198 en 381. Het plangebied grenst aan de zuidoostzijde aan een landschappelijke zone, die een mooie groene afscherming vormt voor de bebouwing.



Afbeelding 1. Topografische situering plangebied



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' uit 2014, alsmede het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018' uit 2019 en de herziening hiervan uit 2020.

Voor het plangebied gelden de regels van de enkelbestemming 'Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en daarbij behorend bouwvlak. Binnen het bouwvlak is tevens één bedrijfswoning toegestaan.

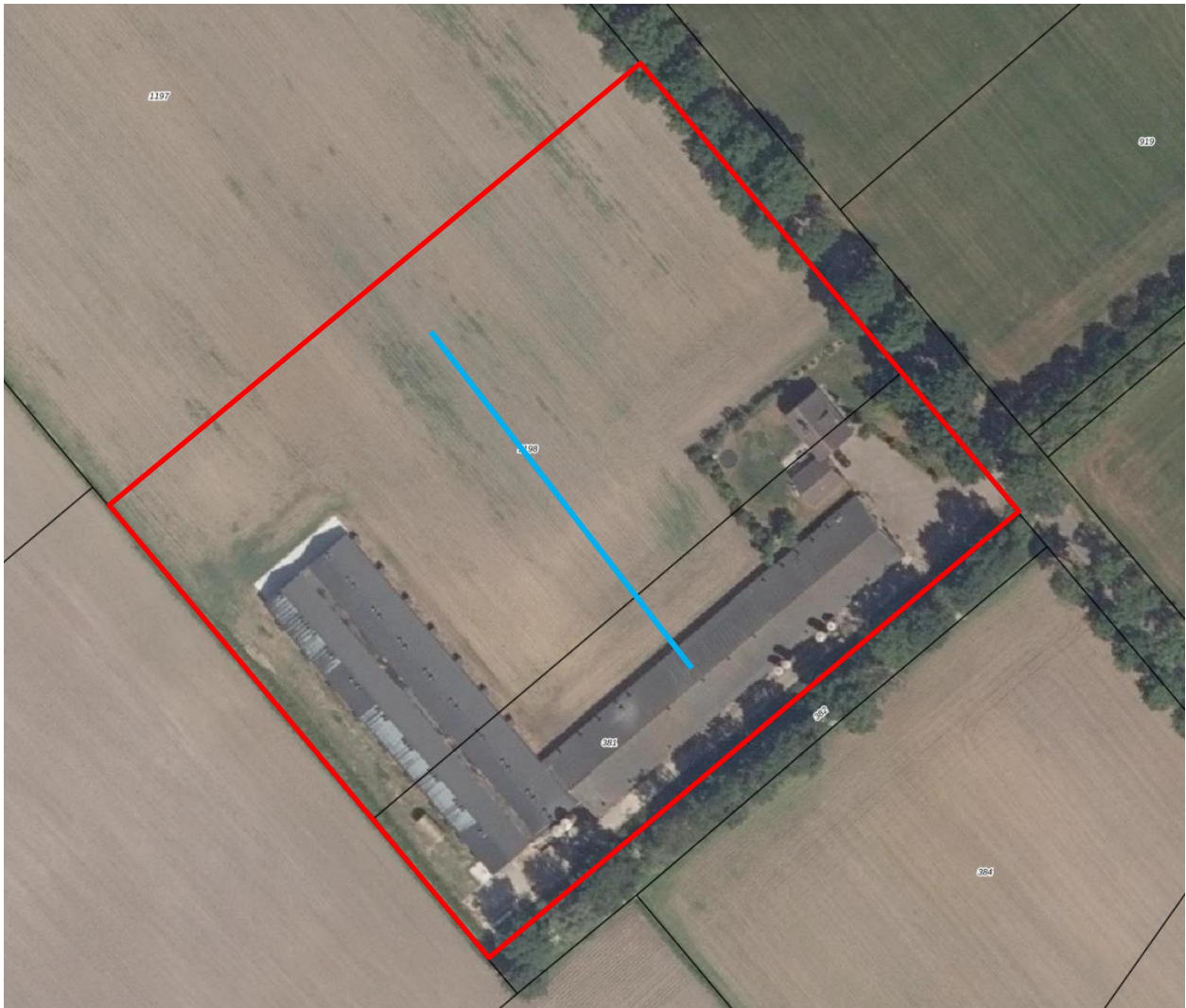


Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg Liniedijk. Aan deze weg zijn meerdere (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd. Liniedijk 6 vormt één van die agrarische bedrijven, namelijk een varkenshouderij.



Afbeelding 4. (lucht)foto's van het plangebied

Liniedijk 6 bestaat kadastraal uit twee percelen, namelijk sectie F nummers 381 en 1198. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 18.972 m² en zijn als volgt onderverdeeld:

Bouwvlak incl. bedrijfswoning	10.700 m ²
Agrarisch onbebouwde grond	8.272 m ²
totale grond	18.972 m²

De voormalige agrarische bebouwing wordt aan de zuidoostzijde afgeschermd door een mooie groene landschappelijke zone. Deze zone loopt vanaf de voorkant van het perceel door tot aan de achterzijde van het perceel, een lengte van circa 150 meter. In het vigerende bestemmingsplan is deze zone dan ook als waardevol landschapselement beschermd.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het plan voor Liniedijk 6 betreft de beëindiging van de varkenshouderij in het kader van saneringsregeling varkenshouderijen, de sloop van alle agrarische stallen (reeds uitgevoerd) en het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor opslag en werkplaats voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2). In totaal is er reeds circa 3.200 m² aan agrarische stallen gesloopt en circa 880 m² aan erfverharding. Hiervoor in de plaats komt een bedrijfsgebouw van 480 m².



Afbeelding 5. Beoogde situatie

Het nieuwe bedrijfsgebouw komt met de voorgevel op dezelfde locatie als de huidige voorste schuur. Ook qua breedte neemt het de contour aan van de huidige voorste schuur. De breedte van het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt 16 meter en de lengte 30 meter. In verband met een eventuele toekomstige uitbreiding is het bouwvlak ruimer ingetekend dan de vastgelegde 480 m² bedrijfsgebouw.

De bestaande bedrijfswoning met garage blijft behouden, evenals de landschappelijke zone ten zuid/zuidoosten van het plangebied. Deze landschappelijke zone vormt een mooie groene afscheiding van het bedrijfsgebouw, waardoor het bedrijfsgebouw visueel nauwelijks waarneembaar is in het landschap. Deze landschappelijke zone in combinatie met de hoeveelheid sloop van agrarische opstallen (circa 3.200 m²) en erfverharding (circa 880 m²) maakt dat het planvoornemen een positieve bijdrage levert qua landschappelijke kwaliteitsverbetering.



Afbeelding 6. Landschappelijke zone met daarachter de huidige voormalige agrarische opstallen

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

Conclusie

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en heeft geen directe belangen die geborgd moeten worden ten aanzien van het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Voorliggend plan is te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in de transformatie van een voormalig agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf met maximaal (of daaraan gelijk te stellen) milieucategorie 2. Er wordt een nieuwe passende invulling gegeven aan leegstaand agrarisch vastgoed waardoor verloedering wordt voorkomen. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15-04-2022)

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Afbeelding 8. Uitsnede Interim Omgevingsverordening

De planlocatie ligt volgens de Interim Omgevingsverordening in de zone '(Gemengd) landelijk gebied'. In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. Daarnaast stelt de verordening als eis dat er sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6). De volgende voorwaarden zijn van toepassing. Hierop volgend worden de genoemde artikelen los van elkaar behandeld.

Artikel 3.6 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie en zijn omgeving. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig

ruimtegebruik. In het onderhavige plan is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel, welke in omvang wordt teruggebracht.

In lid 3 wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan in moet gaan op planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 4 worden gevolgen van het onderhavig plan voor de genoemde aspecten behandeld. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht zoals verwoord in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de onderstaande voorwaarden is voldaan. Per voorwaarden is een onderbouwing gegeven betreffende het initiatief aan de Liniedijk 6:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De Liniedijk en directe omgeving was voor lange tijd een straat waar diverse intensieve veehouderijen zaten. Echter met de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen hebben zich meerdere veehouderijen aan de Liniedijk en directe omgeving daarvoor aangemeld. Voor de

stoppende agrarische bedrijven worden alternatieve invullingen gezocht, vaak in de vorm van kleinschalige niet-agrarische bedrijven. Het gebied transformeert steeds meer van een agrarisch gebied naar een gebied met gemengde functies die passend zijn qua aard en omvang in het buitengebied. Zoals eerder genoemd vaak niet-agrarische functies in de milieucategorie 1 en 2 met een beperkt bedrijfsgebouw. Liniedijk 6 past met zijn kleinschalige bedrijfsactiviteiten binnen deze ontwikkelingsrichting. Met de sloop van de agrarische opstallen draagt het initiatief daarbij ook bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit van het buitengebied. Leegstand en daarmee verloedering van de agrarische opstallen en daarmee het buitengebied wordt met dit initiatief voorkomen.

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
met voorliggend plan vindt er geen splitsing van het bouwperceel plaats. Het blijft één bedrijfswoning met een ingeperkt bouwvlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten.*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;
alle (voormalige) agrarische opstallen met een oppervlakte van 3.200 m² zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 480 m² voor terug.*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. *lawaaisport;*
 - 3. *mestbewerking.*

Het bedrijfsgebouw wordt in gebruik genomen voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Er is hierbij geen sprake van één van bovengenoemde categorieën.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bernheze 2010

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze 2010 vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijk casco en een uitvoeringsprogramma.

Het ruimtelijk casco. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. In het ruimtelijk programma zijn plannen en projecten van de gemeente gekoppeld, hoe deze gerealiseerd worden en welke termijn daaraan hangt. In dit geval is het ruimtelijk casco relevant als afwegingskader voor de ontwikkeling van het plangebied.

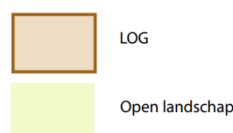
Doorwerking plangebied

Het plangebied is in het Ruimtelijk Casco aangeduid als Landbouwonwikkelingsgebied (LOG) in het open landschap. Het open landschap kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief.



Afbeelding 9. Uitsnede Structuurvisiekaart, plangebied rode ster



Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe invulling gegeven aan de gronden met bijbehorende bouwwerken van een voormalig agrarisch bedrijf. De grootschalige openheid van het landschap blijft met voorliggend planvoornemen geconserveerd. De openheid is alleen maar vergroot doordat de agrarische opstallen (3.200 m²) zijn gesloopt en daarvoor in de plaats komt een kleinschalig bedrijfsgebouw (480 m²) voor terug. Derhalve is het initiatief in lijn met de Structuurvisie Bernheze 2010.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018'

Voorliggend plan wordt mogelijk gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.9.1 sub f van het geldende bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het functietype agrarisch bedrijf te wijzigen in het functietype 'bedrijf', onder de volgende voorwaarden:

1. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
in het nieuwe bedrijfsgebouw komt opslag en een werkplaats voor max. milieucategorie 2. Deze activiteiten zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
het nieuwe bouwvlak is fors kleiner dan het huidige bouwvlak en blijft ruimschoots onder de 0,5 hectare. In het kader van een eventuele toekomstige uitbreiding is het bouwvlak niet strak om de bebouwing heen gelegd.
3. in afwijking van het bepaalde onder 4 mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf zonder de aanduiding 'groenblauwe mantel' nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha.;
er is hier geen sprake van een agrarisch verwant bedrijf.
4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
de functies in het nieuwe bedrijfsgebouw zijn arbeidsextensief/bezoekersextensief. Het aantal vervoersbewegingen neemt niet significant toe. Het aandeel vrachtverkeer neemt wel af ten opzichte van de huidige situatie. De Liniedijk kan het aantal verkeersbewegingen goed afwikkelen.
5. geen sprake is van detailhandel;
er is geen sprake van detailhandel.
6. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
er is geen sprake van publieksgerichte voorzieningen, enkel opslag en een werkplaats.
7. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
er is geen sprake van een baliefunctie en zelfstandige kantoren, enkel opslag en een werkplaats.
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
parkeren vindt op eigen terrein plaats. Er is op het voorterrein voldoende parkeergelegenheid.
9. de regels in 3.2.3 of 3.2.4 in acht genomen worden;
de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende garage voldoen aan de maatvoering. Voor het nieuwe bedrijfsgebouw wordt aansluiting gezocht bij de maatvoering zoals opgenomen in de planregels.
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
in de huidige situatie stond er 3.200 m² aan agrarische opstallen met een vergunning om nog een derde bedrijfsgebouw te bouwen. Deze agrarische opstallen zijn inmiddels allen gesloopt, de vergunning voor de bouw van het derde bedrijfsgebouw wordt niet uitgevoerd en er verdwijnt ook nog eens circa 880 m² aan erfverharding. Hiervoor in de plaats komt een beperkt bedrijfsgebouw van 480 m². De investering die de initiatiefnemer hiermee doet is velen malen groter dan de tegenprestatie die de gemeente eist op basis van de kwaliteitsberekening. Er wordt landschappelijk een enorme kwaliteitsslag geleverd met dit planvoornemen. Daarnaast wordt het nieuwe bedrijfsgebouw ten zuiden/zuidoosten van de bedrijfswoning gerealiseerd, ter plaatse van de huidige landschappelijke zone. Het bedrijfsgebouw is daardoor visueel nauwelijks waarneembaar vanaf de Liniedijk.

11. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
met de gemeente is een overeenkomst afgesloten.
12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
er is hier geen sprake van de aanduiding 'groenblauwe mantel'
13. 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;
de sanering van de intensieve veehouderij en de daarbij behorende sloop die voorliggend plan met zich meebrengt is een aantoonbare verbetering op diverse vlakken, zowel landschappelijk als op het gebied van milieu (o.a. geur). Ook heeft het plan een positieve invloed op het aspect water. Het verhard oppervlakte neemt met dit plan sterk af, waardoor hemelwater meer ruimte heeft om te infiltreren in de bodem. Meer informatie over de kwaliteitsberekening van het landschap is opgenomen in paragraaf 3.4.3.

3.4.3 Kwaliteitsberekening van het landschap

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de (toenmalige) Verordening ruimte in werking getreden. De Notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Brabant Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Basis voor de regeling is de indeling in 3 categorieën voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

1. Ontwikkelingen met geen, verwaarloosbare of zeer geringe impact.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Analoog hieraan, kan ook de tegenprestatie worden ingedeeld:

- Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist;
- Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is.
- Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is. In regionaal verband is afgesproken, dat hierbij gewerkt wordt met een forfaitair bedrag op basis van 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

De wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is in de regeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.

Berekening bijdrage			
Bestaand			
	Waarde m2	Oppervlak	Bedrag
Agrarisch grond (onbebouwd)	€ 5,50	8.222 m ²	€ 45.221,-
Agrarisch bouwblok	€ 20,00	9.950 m ²	€ 199.000,-
Agrarische bedrijfswoning	€ 70,00	750 m ²	€ 52.500,-
TOTAAL			€ 296.721,-
Nieuw			
Agrarisch grond (onbebouwd)	€ 5,50	16.428 m ²	€ 90.354,-
Bedrijven bouwvlak	€ 90,00	1.794 m ²	€ 161.460,-
Niet-agrarische bedrijfswoning	€ 150,00	750 m ²	€ 112.500,-
TOTAAL			€ 364.314,-
	Waardestijging		€ 67.593,-
	Bijdrage 20%		€ 13.518,60,-

Berekening tegenprestatie			
	Waarde m2	Oppervlak	Bedrag
Sloop bestaande bouw	€ 25,-	3.200 m ²	€ 80.000,-
Sloop verharding	€ 5,-	880 m ²	€ 4.400,-
TOTAAL			€ 84.400,-
		Investering is groter dan tegenprestatie!	

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Water
- Geluid
- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuur
- Verkeer en parkeren

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Toetsing

Voor de functieverandering van het plangebied moet worden beoordeeld of dit inpasbaar is binnen een aanvaardbaar woonklimaat voor de bestaande gevoelige functies (woningen) in de omgeving. In voorliggend geval is sprake van een rustig buitengebied.

Aan de Liniedijk 6 komt een bedrijfsgebouw voor opslag en de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2. Een milieucategorie 2 bedrijf heeft als maximale richtafstand 30 meter. In de omgeving van het plangebied bevindt zich op circa 140 meter de meest nabij gelegen woning. Voor deze woning vormt de ontwikkeling derhalve geen belemmering.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

Toetsing

In opdracht van Van Zutphen-De Laat VOF te Heeswijk-Dinther heeft Bodeminzicht een vooronderzoek en druppelzone onderzoek uitgevoerd op het perceel Liniedijk 6 te Heeswijk-Dinther (gemeente

Bernheze). Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door de beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten en sloop van stallen op de onderzoekslocatie.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In het kader van beëindiging van agrarische activiteiten wordt bodemonderzoek van verdachte deellocales niet noodzakelijk geacht.

De druppelzone aan de westzijde van stal 1 wordt als asbestverdacht beschouwd.

Verkennd asbestonderzoek druppelzones: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een asbestverdachte toplaag (0 tot 10 cm -maaiveld) in de druppelzones van asbesthoudende daken met onverhard maaiveld. Het betreft een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern. Vanwege de verwerking van de PCB-houdende coatinglaag van asbestgolfplaten wordt tevens onderzoek gedaan naar het gehalte PCB's.

Veldwaarnemingen asbestonderzoek

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse van de fractie kleiner dan 20mm heeft plaatsgevonden.

In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van minder dan 2 mg/kgds. Dit gehalte vormt geen aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Uit een beoordeling van het monster mm1 met lichtmicroscopie is geen fractie aan asbest kleiner dan 0,5 mm aangetroffen.

Een humaan risico als gevolg van respirabele asbestvezels wordt klein geacht.

In mengmonster BG1 van de verdachte toplaag is geen gehalte aan PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde.

Conclusie en advies

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

De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde functie en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om 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 (welke als wettelijk 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.

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 én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Beleidsvisie externe veiligheid

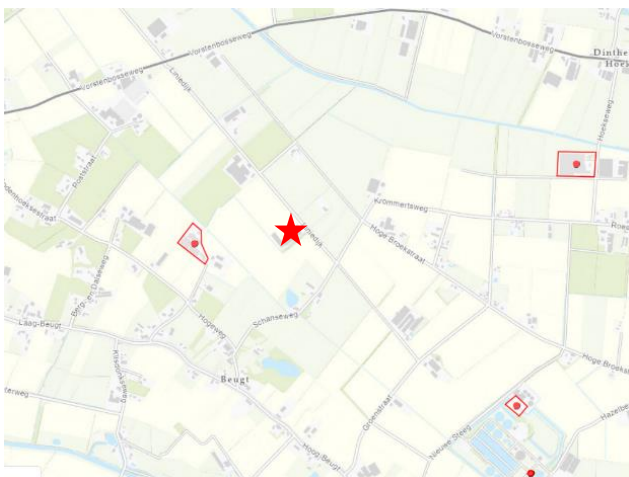
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Doorwerking plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied is onderstaand weergegeven. Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, vaarwegen, spoorwegen, wegen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Het aspect externe veiligheid zal derhalve niet zorgen voor belemmeringen van voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart (plangebied rode ster)

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat van een woning in het buitengebied, is het aspect geur van belang. In het buitengebied is geuruitstoot veelal afkomstig van veehouderijen. Er dient dan ook voldoende afstand te zitten tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

Ter plaatse van de planlocatie is geen veehouderij meer aanwezig. De milieuvergunning van het eigen bedrijf is augustus 2021 ingetrokken. Daardoor levert dit plan een positief bijdrage op de geursituatie in de omgeving. De huidige bedrijfswoning is conform de Wet geurhinder en veehouderij een gevoelig object. Echter, omdat sprake is van een voormalige bedrijfswoning van een veehouderij die op of na 19 maart 2000 onderdeel was van een veehouderij is alleen de afstand ten opzichte van andere veehouderijen relevant als afwegingskader.

In dit geval dient een afstand van 50 meter te worden gehouden tussen het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde van de woning. De afstand tussen de woning en de buitenzijde van de dichtst bij gelegen dierenverblijf bedraagt (ruimschoots) meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimumafstand. Daarbij komt dat de bestaande bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning dezelfde bescherming genieten. De woning vormt daardoor geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

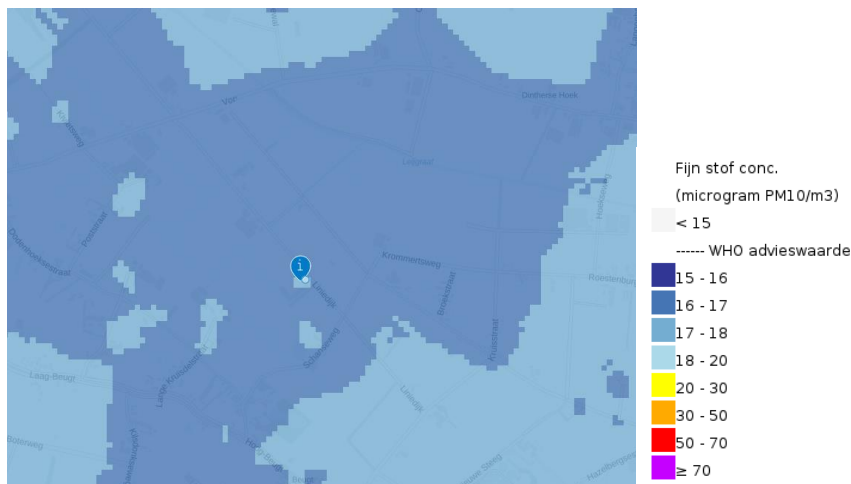
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

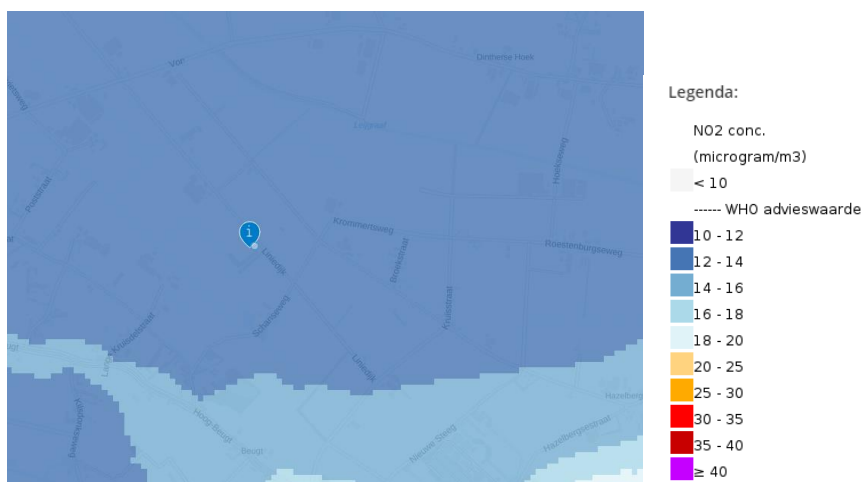
Doorwerking plangebied

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM10) 17 µg/m³ bedroeg, de concentratie fijnstof (PM2,5) 9 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO2) 13 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

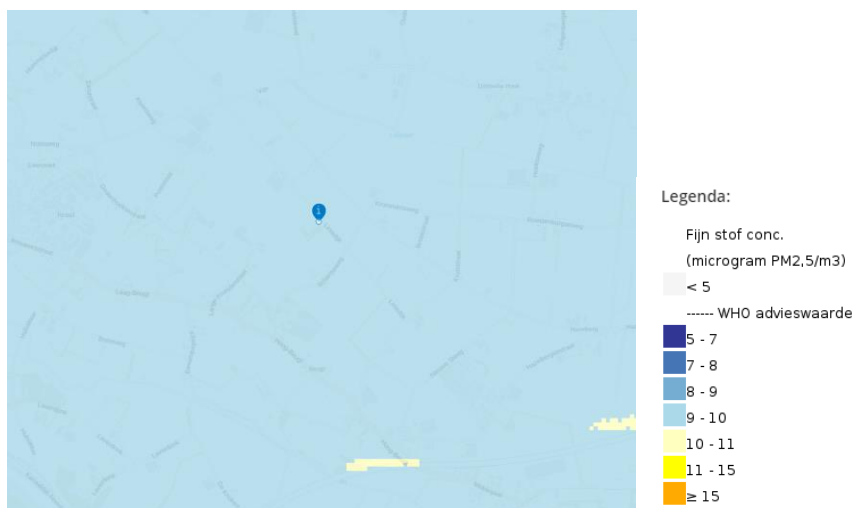
De functieverandering van veehouderij naar een bedrijfsfunctie is daarmee in het kader van de Wet luchtkwaliteit geen probleem. Met de beoogde omschakeling neemt de fijnstofemissie vanuit het plangebied aanzienlijk af. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Afbeelding 11. Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2020, PM10 (Atlas leefomgeving)



Afbeelding 12. Grootschalige Concentratiekaart NO2 2020 (Atlas leefomgeving)



Afbeelding 13. Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2020, PM2,5 (Atlas leefomgeving)

Daarnaast neemt de verkeersgeneratie met voorliggend planvoornemen af. Een agrarische bedrijf kan op basis van de CROW-normen worden geschaard onder de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief en

bezoekersextensief'. Dit betekent een gemiddelde verkeersgeneratie van 154 verkeersbewegingen per etmaal (gem. verkeersgeneratie $4,8 * (3200/100)$).

In de nieuwe situatie komt er een kleinschalig bedrijf voor terug. Dit bedrijf kan ook worden geschaard onder de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensief'. De gemiddelde verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is 24 verkeersbewegingen per etmaal (gem. verkeersgeneratie $4,8 * (480/100)$).

Door deze afname is het invullen van de NIBM-tool niet noodzakelijk, aangezien deze alleen voorziet in een berekening bij een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.7 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is vastgesteld op 18 december 2015. Het dient als structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het PMWP geeft de uitgangspunten aan voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten. Ook toetst de provincie aan de hand van dit plan of de plannen van de waterschappen in lijn zijn met het provinciale beleid. Het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater en het scheiden van relatief schone en vuile waterstromen zijn algemene uitgangspunten die worden benoemd.

Beleid waterschap Aa en Maas

Keur Aa en Maas

Het beleidskader is opgenomen in de Keur en de legger van Waterschap Aa en Maas. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen als niet voldaan wordt aan de Algemene Regel. In sommige gevallen volstaat een melding.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m² buiten hydrologisch gevoelige zones, geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot de realisatie van compensatie. Vanuit het gemeentelijk beleid is wel een hydrologisch neutrale ontwikkeling noodzakelijk waarbij de voorkeur gaat naar verwerking op eigen terrein.

Waterbeheerplan 2022 -2027 Waterschap Aa en Maas

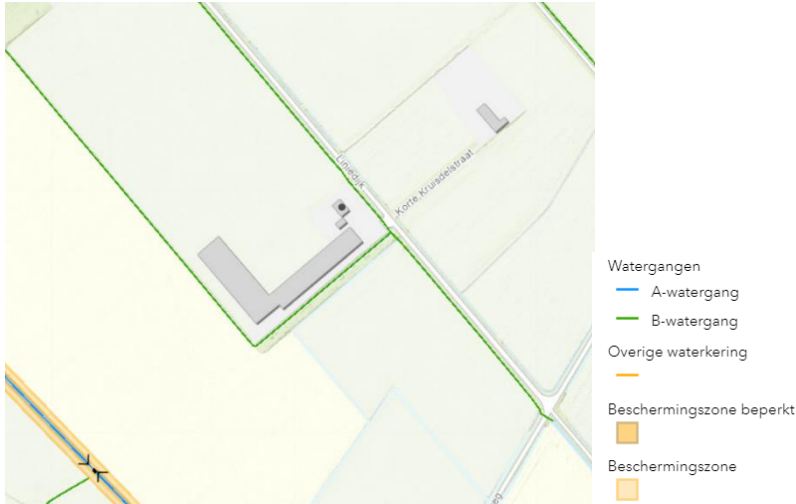
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge

en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. **Schoon Water;** In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.



Afbeelding 14. Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas

Doorwerking plangebied

Bij onderhoudig planvoornemen is er sprake van een afname van het verhard oppervlak. Er is een aanzienlijke hoeveelheid bouwwerken gesloopt (circa 3.200 m²), daarnaast verdwijnt er ook een groot deel van de erfverharding (circa 880 m²). Hiervoor in de plaats komt een nieuw bedrijfsgebouw van 480 m² voor terug. Gezien de afname van het verhard oppervlak heeft hemelwater meer ruimte om te kunnen infiltreren en te worden opgenomen in de grond.

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van het bouwplan aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Rond het plangebied is een stelsel van kavel- en bermsloten aanwezig (B-watergangen). Deze blijven behouden en hebben geen beschermingszone.

Het wateraspect vormt geen belemmering voor onderhoudig ontwikkeling.

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het riolerings-stelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende eigen agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 26 maart 2021 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. In deze situatie is dat het geval. Met de sloop van 3.200 m² stallen en 880 m² erfverharding is sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling. Er worden derhalve geen eisen aan retentie gesteld.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Doorwerking plangebied

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder beschouwd. Een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

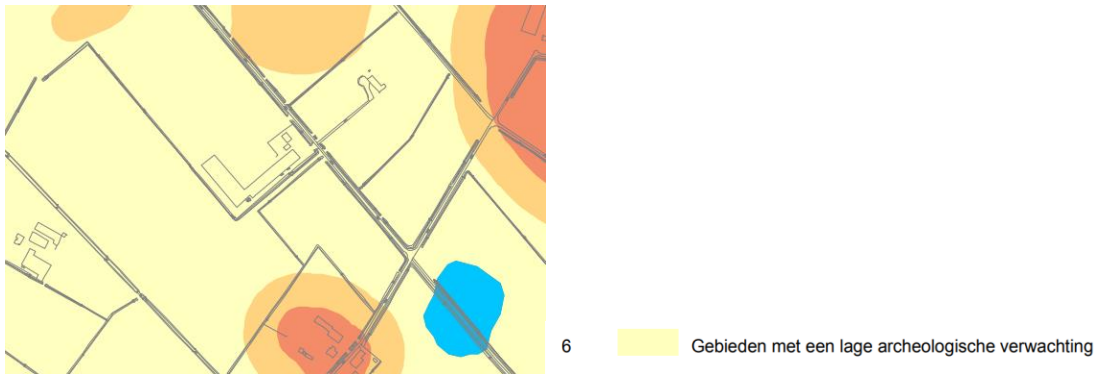
4.9 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Archeologie

De gemeente Bernheze heeft door het opnemen van dubbelbestemmingen mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd. Voor het plangebied geldt de archeologische waarde 6. Dit zijn gronden met een lage archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden geldt geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Bernheze

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft haar cultuurhistorisch erfgoed verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Volgens deze kaart ligt het plangebied in regio 'De Meijerij'. Daarnaast is de Liniedijk aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied gelegen. De functiewijziging van onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Bernheze ligt het achterste deel van het plangebied, waar de achterste schuur is gevestigd, in het beekdal. Daarnaast is de Liniedijk aangewezen als oud wegtracé met een redelijk hoge waarde. Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze aspecten.



Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Natuur

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

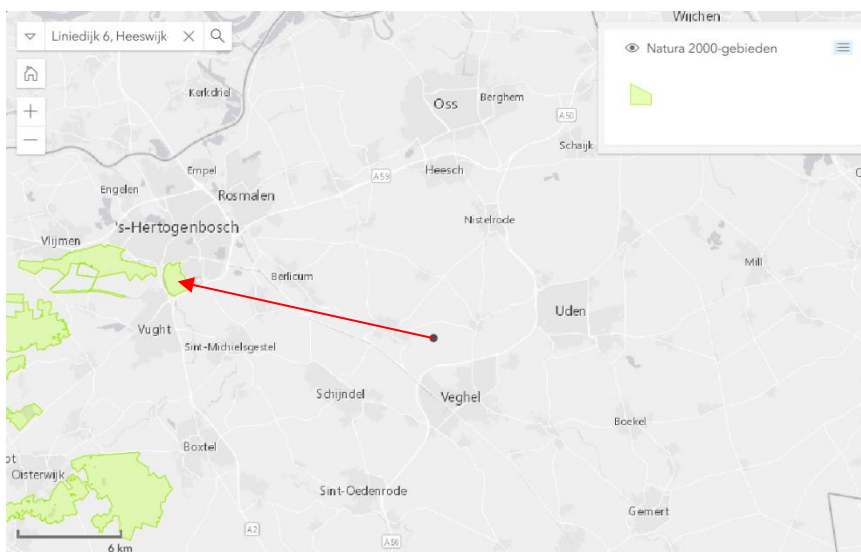
Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is Natura2000 gebied Bossche Broek, gelegen op meer dan 14 kilometer afstand van het plangebied.

Met het beëindigen van de varkenshouderij komt de daarmee samenhangende ammoniakemissie te vervallen. De stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in de Natura2000 gebieden zal hierdoor afnemen.

Stikstofonderzoek

Ter onderbouwing voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten is een Aerius berekening uitgevoerd. De stikstofberekening bevat mede de terreinafwerking, maar bevat niet de sloopactiviteiten omdat de agrarische opstallen reeds gesloopt zijn. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is voor de nieuwe inrichting met bijbehorende activiteiten. Er is geen sprake van een significante bijdrage.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart Natura2000, ligging plangebied t.o.v. Bossche Broek

Soortenbescherming

Voor de Liniedijk 6 is op 20 mei 2020 door Regelink Ecologie & Landschap een ecologisch onderzoek uitgevoerd. In de bijlage is het volledige onderzoeksrapport opgenomen. Onderstaand zijn de onderzoeksresultaten weergegeven.

Beschermde soorten quickscan

Van de soorten waar het onderzoek op gericht was (zie navolgende tabel) kon aanwezigheid worden uitgesloten. Op de locatie is een steenuilenkast aanwezig, maar deze wordt bewoond door een koolmees.

	Ooievaar	Torenvalk	kerkuil	steenuil	huisermuis	gierzwaluw	boeren zwaluw	huizenzwaluw	steenarter	vleermuis
gebouw 1	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n
gebouw 2	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n

Algemene broedvogels

Op de locatie broedt een koolmees. Ook is de aanwezigheid van een algemene broedvogel als merel niet uit te sluiten. Op plaatsen met verspringende daken zijn er geschikte omstandigheden voor deze soort

om te nestelen. Het uitvoeren van de sloop kan leiden tot het vernielen van nesten en eieren en het doden van jongen van deze vogels. Dit zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming. Werken buiten het broedseizoen voorkomt deze overtredingen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de soorten. Als de sloop wordt uitgevoerd in de periode september-februari mag worden aangenomen dat ten aanzien van algemene broedvogels de Wet natuurbescherming niet overtreden wordt.

Update 1: ten opzichte van het uitgevoerde onderzoek in 2020 is de steenuilenkast buiten het broedseizoen onklaar gemaakt voor broedende vogels. Daarnaast waren op de locatie onder de golfplaten op enkele locaties nog ruimte voor broedvogels. Deze openingen zijn na overleg met de ecooloog inmiddels ook dicht gemaakt, waardoor er geen mogelijkheid meer is voor broedvogels om zich in de agrarische opstallen te nestelen.

Update 2: inmiddels zijn alle agrarische opstallen gesloopt.

Overige beschermde soorten

Uit de resultaten blijkt dat, naast algemene broedvogels, overige beschermde soorten niet voorkomen op de planlocatie. Negatieve effecten op overige beschermde soorten zijn zodoende ook niet te verwachten. Inmiddels zijn na overleg met een ecooloog van Regeling Ecologie & Landschap de nog aanwezige ruimtes voor algemene broedvogels onklaar gemaakt, waardoor er geen mogelijkheid meer is voor broedvogels om zich in de agrarische opstallen te nestelen.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Als gevolg van het saneren van de intensieve veehouderij neemt het aandeel vrachtverkeer af. Voor het overige zal het bestaande verkeersbeeld als gevolg van het plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Op grond van de CROW normen geldt voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven in het buitengebied een parkeernorm van 0,8 - 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit betekent voor Liniedijk 6 het volgende:

- Liniedijk 6: $4,80 * 0,8-1,3 = 3,84 - 6,24$ parkeerplaatsen

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het eigen terrein, voor de schuur en de garage, is voldoende ruimte beschikbaar voor een parkeervoorziening van minimaal 7 parkeerplaatsen. Afhankelijk van de positionering van het nieuwe gebouw, worden de parkeerplaatsen:

- in een rij haaksparkeren voor de nieuwe schuur geplaatst bij positionering nieuwe gebouw in dezelfde gevellijn als huidige schuur;
- In een rij haaksparkeren aan de zijkant (nabij de landschappelijke zone) bij positionering nieuwe gebouw iets naar achteren ten opzichte van huidige gevellijn schuur.

In de planregels is een parkeerregeling opgenomen, waarin het parkeren op eigen terrein conform het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd.



Afbeelding 17. Locatie parkeerplaatsen, wit haaksparkeren voor nieuw gebouw en rood mogelijke locatie haaksparkeren zijkant

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie getransformeerd naar een niet-agrarisch bedrijf. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

De vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het herbestemmen van een voormalige intensieve veehouderij ten behoeve van de ontwikkeling van een (kleinschalig) niet-agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten bestaan uit opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (max. milieucategorie 2). Hiertoe is inmiddels een aanzienlijke hoeveelheid m² agrarische bebouwing en verharding gesloopt. Tevens is de milieuvergunning voor de intensieve veehouderij ingetrokken, wat een positief effect heeft op het milieu.

Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit wijzigingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu, onder andere stikstof is daarbij onderzocht.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Voorliggend wijzigingsplan is het resultaat van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.9.1 sub f van het geldende bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018'.

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig bestemmingsplan.

De regels van het moederplan 'Buitengebied Bernheze' blijven ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling geschiedt voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

De gemeente Bernheze heeft in dat kader met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, zoals bedoeld in art. 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bernheze komt maar voor rekening van initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete wijzigingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

6.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp wijzigingsplan is voorgelegd aan de vooroverleginstanties provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het wijzigingsplan. Tevens zal het ontwerp wijzigingsplan ter inzage worden gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan te geven. Het wijzigingsplan kan eventueel worden aangepast.

Het college beslist omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.