

Wijzigingsplan

‘t Broek 7 te Nistelrode



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

November 2023

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding & doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
4.1	M.e.r.-beoordeling	18
4.2	Water	18
4.3	Bodem	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Geurhinder	21
4.6	Wet geluidhinder	23
4.7	Verkeer en parkeren	23
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Kabels en leidingen	25
4.10	Bedrijven en milieuzonering	26
4.11	Flora en Fauna	27
4.12	Stikstof	28
4.13	Archeologische waarden	29
4.14	Cultuurhistorische waarden	29
4.15	Gezondheid	31
5	JURIDISCHE PLANOPZET	33
5.1	Algemene opzet	33
5.2	Toelichting op de verbeelding	33
5.3	Toelichting op de bestemmingen	33
5.4	Toelichting op de regels	34
6	UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.3	Te volgen procedure	35

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding & doelstelling

Initiatiefnemer is eigenaar van het varkensbedrijf op de locatie 't Broek 7 is Nistelrode. Het bedrijf telt 250 zeugen, 70 opfokgelten en 1950 vleesvarkens maar moet vernieuwd worden. Echter, vanwege de hoge vervangingsinvesteringen voor milieuwetgeving en asbestsanering in combinatie met het feit dat de kinderen het bedrijf niet willen overnemen, wil de eigenaar de varkenshouderij omvormen tot akkerbouwbedrijf in combinatie met het houden van 40 zoogkoeien en een ondergeschikt landbouwmechanisatiebedrijf als nevenactiviteit.

Door deel te nemen aan de saneringsregeling varkenshouderijen wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. De varkensstallen worden geheel geamoveerd en er wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd die ruimte biedt voor de opslag/stalling van landbouwmachines en akkerbouwproducten, onderhoud van landbouwmachines (landbouwmechanisatie) en een ruimte voor het houden van 40 zoogkoeien. Deze zoogkoeien zijn in de huidige situatie reeds aanwezig op het terrein en zijn gehuisvest in één van de stallen op het terrein.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' staat de ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten niet direct toe. Een juridisch-planologische procedure is noodzakelijk om het initiatief te kunnen realiseren. Middels een wijzigingsprocedure ex. Artikel 3.6 Wro (op basis van artikel 29.1 van het vigerende bestemmingsplan) wordt het plan juridisch geborgd en uitvoerbaar gemaakt. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor de locatie waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie 't Broek 7 te Nistelrode. De locatie maakt onderdeel uit van de kadastrale perceel sectie I, nummers 580, 253 en 254. 't Broek ligt in een ontginningsgebied in het buitengebied van gemeente Bernheze. In de directe omgeving zijn met name agrarische bedrijven aanwezig.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.

Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze is vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak, bedrijfswoning en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In een zuidelijke strook van het plangebied gelden tevens de gebiedsaanduidingen 'behoud herstel watersysteem', 'groenblauwe mantel', 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'.

De beoogde bedrijfsactiviteiten (akkerbouwbedrijf en veehouderij) zijn niet direct mogelijk ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De functieaanduiding moet gewijzigd worden naar 'Agrarisch Bedrijf', een wijzigingsplan is noodzakelijk om dit mogelijk te maken. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

't Broek ligt in een ontginningsgebied in het buitengebied van Bernheze. In de omgeving zijn, op relatief grote afstand, andere agrarische of niet-agrarische bedrijven aanwezig. De gronden in de omgeving worden met name voor landbouw gebruikt.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als varkenshouderij en telt 250 zeugen, 70 opfokgelten en 1950 vleesvarkens. Tevens zijn 40 zoogkoeien aanwezig.

Er is een bedrijfswoning aanwezig met bijgebouw en drie varkensstallen (bouwjaar 1986 en 2014) met een totale oppervlakte van ca. 4.116 m². De gronden rondom het erf zijn in gebruik als landbouwgrond. Figuur 2.1 geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2.1 Impressie van de huidige situatie van het plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

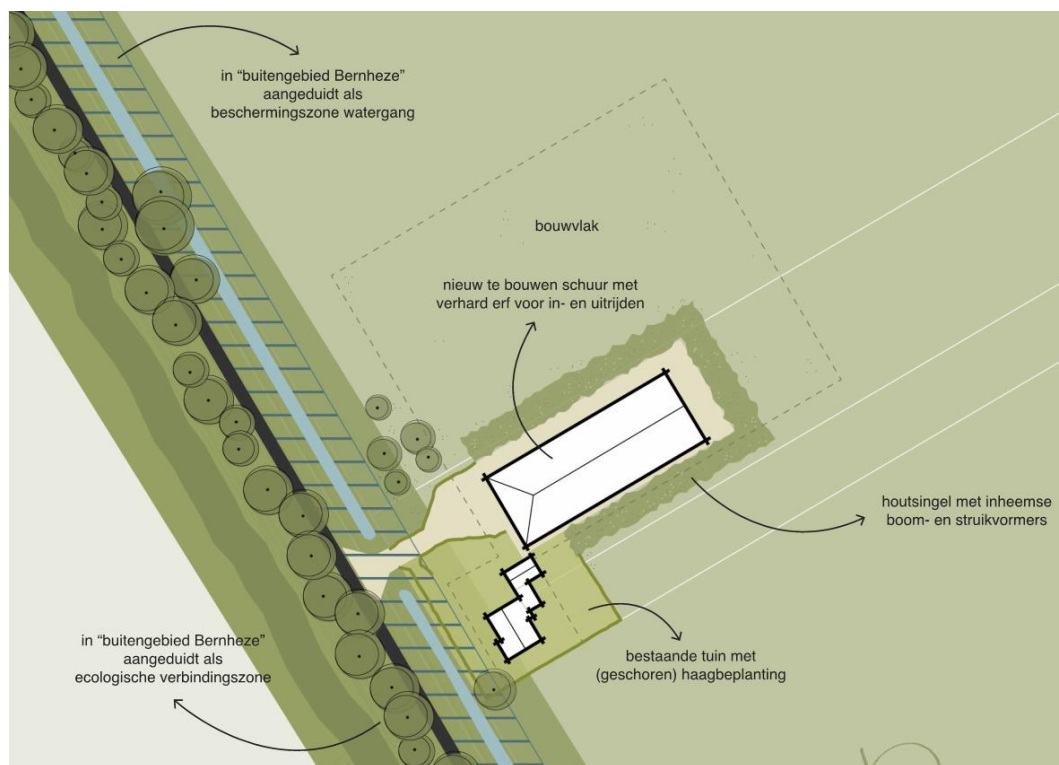
De varkenshouderij is niet meer toekomstbestendig en moet vernieuwd worden. Echter, vanwege de hoge vervangingsinvesteringen voor milieuwetgeving en asbestsanering in combinatie met het feit dat de kinderen het bedrijf niet willen overnemen, wil de eigenaar de varkenshouderij omvormen tot akkerbouwbedrijf met een landbouwmechanisatiebedrijf en het houden van zoogkoeien als nevenactiviteit. Het dak wordt voorzien van zonnepanelen.

Door deel te nemen aan de saneringsregeling varkenshouderijen wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. De varkensstallen worden geheel geamoveerd en er wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd (1.000 m², een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter) die ruimte biedt voor de opslag/stalling van landbouwmachines en akkerbouwproducten, onderhoud van landbouwmachines (landbouwmechanisatie) en een ruimte voor het houden van 40 zoogkoeien. De zoogkoeien hebben een ruimtelijk beslag van 400 m². Naast het onderhoud van de eigen landbouwmachines zal in de werkplaats door vader en zoon tevens als nevenactiviteit op kleine schaal onderhoud van landbouwmachines van derden plaatsvinden.

De omvang van de hoofdactiviteit (akkerbouw en zoogkoeien) omvat 750 m². De omvang van de ondergeschikte nevenactiviteit (landbouwmechanisatiebedrijf) omvat 250 m², met dien verstande dat in beginsel de werkplaats is bedoeld voor het onderhoud van de eigen landbouwmachines. Daarnaast zal de zoon van de eigenaar in beperkte omvang werkzaamheden uitvoeren voor derden. In beperkte omvang, omdat deze momenteel nog in opleiding is en navolgend een loondienstbetrekking elders zal betrekken. De resterende tijd zal worden benut om op zeer beperkte schaal werkzaamheden voor derden uit te voeren. Dat betekent dat de mechanisatie-activiteiten voor derden in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht nadrukkelijk ondergeschikt zijn aan het akkerbouwbedrijf met zoogkoeien.

Overeenkomstig de huidige situatie wordt de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein opgelost. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit. Parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. Met betrekking tot het vuilwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluiting.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij alsmede 3.1156 m² aan bedrijfsgebouwen aan het buitengebied van Bernheze onttrokken. Wat achterblijft is een kleinschalig gemengd agrarische bedrijf wat goed past op deze locatie. Daarnaast worden landschappelijke maatregelen genomen om het erf goed in de omgeving te laten passen. Figuur 2.2 geeft schematisch de toekomstige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.2 Impressie van de toekomstige situatie van het plangebied (met oude bouwvlak als ondergrond).

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.2 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

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

Doorwerking plangebied

In 2050 moet de Brabantse internationale concurrentiepositie versterkt dankzij het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. Ook los van de internationale context zijn er redenen waarom het anders moet. Brabant is een ondernemende provincie. Inwoners, ondernemers en overheden nemen op hun eigen manier initiatief in Brabant en voegen daarmee economische, sociale en/of ecologische waarden toe. Dit heeft de provincie door de eeuwen heen gevormd en maakt dat Brabant continu in beweging is. De manier waarop de verschillende actoren binnen Brabant samenwerken, is daarbij wel sterk veranderd. In de driehoek overheid-samenleving-bedrijfsleven ontstaat er een sterkere betrokkenheid van bedrijven bij maatschappelijke opgaven. Voorliggend plan voorziet in een transformatie van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met een landbouwmechanisatiebedrijf als nevenactiviteit. Dit biedt een nieuw en duurzamer toekomstperspectief voor de bedrijfslocatie. De ontwikkeling van de locatie gaat daarnaast gepaard met een versterking van de landschappelijke uitstraling. De ontwikkeling is geheel in lijn met de Omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen in de structuur ‘Groenblauwe mantel’ en ‘Cultuurhistorisch vlak’. Daarnaast geldt de aanduiding ‘Boringsvrije zone’ en ‘Attentiezone waterhuishouding’. Ten aanzien van de omschakeling naar de veehouderij zijn ook nog artikelen 3.49 tot en met 3.52 relevant.

Hieronder volgen de voor onderhavige ontwikkeling relevante artikelen:

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
 - a. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
 - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. (...)
4. (...)

De nieuwe bebouwing is wat betreft omvang en uitstraling passend in het landschap. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bij dit wijzigingsplan bijgevoegd. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels. Het plan is in lijn met artikel 3.5 en 3.9.

Artikel 2.66 Eisen huisvestingssysteem bestaande stal veehouderij

Lid 1. Vanaf 1 januari 2021 is het verboden een huisvestingssysteem toe te passen of in werking te hebben dat:

- a. is gerealiseerd op basis van een omgevingsvergunning, onderdeel milieu, dan wel een melding ingevolge het Activiteitenbesluit, die:
 1. voor de hoofdcategorie rundvee uit de Regeling ammoniak en veehouderij: langer dan 20 jaar geleden onherroepelijk is geworden respectievelijk langer dan 20 jaar geleden is ingediend,
 2. voor alle andere diercategorieën: langer dan 15 jaar geleden onherroepelijk is geworden, respectievelijk langer dan 15 jaar geleden is ingediend;
- b. niet voldoet aan de vereisten opgenomen in Bijlage 2 Technische eisen huisvestingssysteem bij deze verordening.

Lid 2. In afwijking van het eerste lid, aanhef, geldt als datum 1 januari 2020, indien het tot de veehouderij behorende huisvestingssysteem voor de hele betreffende hoofdcategorie op 19 juli 2017 niet voldoet aan de eisen van het Besluit emissiearme huisvesting.

Lid 3. In afwijking van het eerste lid, aanhef, geldt als datum 1 oktober 2022, indien:

- a. het tot de veehouderij behorende huisvestingssysteem voor de hele betreffende hoofdcategorie op 19 juli 2017 voldoet aan de eisen van het Besluit emissiearme huisvesting;
- b. voor het nieuw toe te passen huisvestingssysteem uiterlijk op 1 januari 2021 een ontvankelijke en vergunbare aanvraag voor een omgevingsvergunning, onderdeel milieu, dan wel een melding ingevolge het Activiteitenbesluit is ingediend.

Lid 4. In aanvulling op het eerste en tweede lid geldt voor veehouderijen die op 6 juli 2017 op bedrijfsniveau gemiddeld voldeden aan de op dat moment geldende technische staleisen opgenomen in bijlage 2 dat de veehouderij voldoende mogelijkheden krijgt, zonder dat de bedrijfsvoering van de onderneming in gevaar komt, om te zorgen dat elk toegepast huisvestingssysteem binnen de veehouderij op zichzelf kan voldoen aan de vereisten als opgenomen in Bijlage 2 Technische eisen huisvestingssysteem bij deze verordening.

Onderhavige ontwikkeling is een gevolg van artikel 2.66. Vanwege de nieuwe huisvestingseisen is er geen toekomstbestendige intensieve veehouderij meer te exploiteren op deze locatie. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij en sloop van de stallen ontstaat een nieuw bedrijfsmodel in de vorm van een akkerbouwbedrijf met een ondergeschikt landbouwmechanisatiebedrijf.

Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;*
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.*

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;*
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.*

Lid 3. Na realisatie van de ecologische verbindingszone is artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

Tegen het erf ligt de ecologische verbindingszone, deze volgt 't Broek. De plannen van dit wijzigingsplan hebben geen invloed op deze zone, daar de bedrijfsgebouwen hier buiten vallen. Daarnaast kan gesteld worden dat het onttrekken van een intensieve veehouderij naast een ecologische verbindingszone van positieve invloed is op de natuur.

Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;*
- d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;*
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20*

%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;*
- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

Lid 2

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan in afwijking van het eerste lid voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als:

- a. de locatie goed is ontsloten;*
- b. de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;*
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.*

De omschakeling van de intensieve veehouderij betreft een omschakeling naar een gemengd boerenbedrijf met zorgvuldige veehouderij. De intensieve veehouderij wordt gesaneerd en de nieuwe veehouderij, 40 zoogkoeien, betreft een zorgvuldige veehouderij. Het is een kleinschalig bedrijf in een landschappelijk ingepaste omgeving. Daarmee heeft het bedrijf een duidelijke ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde. Verder wordt aan alle voorwaarden van artikel 3.49 voldaan: het bouwblok is kleiner dan 1,5ha; er is geen sprake van mestbewerking en de landschappelijke inpassing voldoet. Ten aanzien van lid 1 onder 'e' wordt in paragraaf 4.5 van deze toelichting uiteengezet dat sprake is van een goede situatie van geurhinder.

Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

Lid 1

Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:*
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;*
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;*
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
 - 4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.

Lid 2

Voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

Lid 3

Er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Met dit wijzigingsplan worden maatregelen vastgelegd waardoor sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Er zijn slechts 40 zoogkoeien toegestaan, de bebouwing wordt sterk verminderd en krijgt een kwalitatieve impuls en daarnaast wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Er wordt voldaan aan het bepaalde onder 3.50.

Artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij

Lid 1

In afwijking van Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- c. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Lid 2

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing als er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij.

Er is sprake van een afname van het bestaande bebouwd oppervlakte met een hogere kwaliteit van de omgeving, landschap en gebouwen. Dat is geborgd in dit wijzigingsplan.

Artikel 3.52 Aanvullende regels stalderen

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

- a. binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdieren is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;*
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:*
 - 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*
 - 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.*

Lid 2

(...)

Er is geen sprake van een hokdierhouderij waardoor wordt voldaan aan artikel 3.52.

Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de Interim Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 is de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie stelt kaders aan ontwikkelingsmogelijkheden in verschillende gebiedstypologieën.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een zone die is aangewezen als 'Open landschap'. Centraal in de gemeente is sprake van een open landschap. Dit gebied, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, 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. Groei staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Ontwikkelingen dienen hierbij wel te passen in de aanwezige grootschalige openheid van het gebied

Voorliggend plan voorziet in een transformatie van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met een landbouwmechanisatiebedrijf als nevenactiviteit. Dit biedt een nieuw en duurzamer toekomstperspectief voor de bedrijfslocatie. De ontwikkeling past in het perspectief van het open landschap en is geheel in lijn met de Structuurvisie.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze is vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij. In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nadere aanduidingen te kunnen verwijderen of wijzigen. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden van deze wijziging.

Wijzigingsbevoegdheid

29.1.1 Algemeen Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;*
- b. bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter verschuiven. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in 'agrarisch bedrijf'.*

29.1.2 Afwegingskader

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

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

Bovengenoemde aspecten worden in deze toelichting uitgebreid getoetst. De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Dit heeft een positieve invloed op het milieu. Door deel te nemen aan de saneringsregeling varkenshouderijen wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. De varkensstallen worden geheel geamoveerd en er wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd die ruimte biedt voor enerzijds de opslag van landbouwmachines en anderzijds voor het houden van 40 zoogkoeien. Dit komt de omgevingskwaliteit ten goede evenals de landschappelijke inpassing welke met het plan gepaard gaat. Uit deze toelichting blijkt dat voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doorwerking plangebied

Het project is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r.: ‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren’. De omvang van de voorgenomen wijziging (40 zoogkoeien) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (200 zoogkoeien). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling, verwoord in een aanmeldnotitie.

Door Buro ROS is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de realisatie van voorliggend plan op het perceel 't Broek 7 te Nistelrode geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

4.2 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

In 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol water. Samen meer waarde geven aan water vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. In het Waterbeheerplan zijn vier uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de plannen en oplossingen.

1. De beekdalbenadering
2. De gebruiker centraal
3. Samen sterker
4. Gezonde toekomst

De werkzaamheden die voortvloeien uit de verplichtingen en gemaakte afspraken, is onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Doorwerking plangebied

Bestaande situatie waterhuishouding

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater afkomstig van de woning en intensieve veehouderij afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater dat terechtkomt op de bestaande bebouwing en erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de toekomstige situatie wijzigt niets aan de afvoer van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning. Door sanering van de intensieve veehouderij neemt het waterverbruik en de productie van de hoeveelheid afvalwater aanzienlijk af. Daarnaast vindt er een flinke afname van het verhard oppervlakte plaats. Compenserende maatregelen ten behoeve van de afvoer van het hemelwater afkomstig van de bebouwing en erfverharding zijn dan ook niet noodzakelijk op basis van de Keur. Het hemelwater wordt opgevangen en vloeit af op het omliggende onverharde terrein.

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.3 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie 't Broek 7 te Nistelrode is door Lycens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, projectnummer 2021-0370, datum 10 augustus 2021.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, met uitzondering van het asbestgehalte bij de druppelzone, geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Asbestgehalte bij de druppelzone

De veldwerkzaamheden voor het verkennende bodemonderzoek zijn uitgevoerd op 30 juni 2021. De asbestdaken zijn in het kader van de sloopverplichting gesaneerd op 29 juli 2021. Op 27 juli 2021 is de aanwezige erfbeplanting verwijderd, niet wetende dat op 10 augustus 2021 uit de rapportage van het verkennend bodemonderzoek een verontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzone zou blijken. Bij het verwijderen van de erfbeplanting is de volledige bovengrond ter plaatse van de druppelzone geroerd.

Nadat de rapportage door Lycens is uitgebracht en de verontreinigingssituatie bekend werd is contact opgenomen met de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) en is de situatie uitgelegd. Vervolgens is door de ODBN aangegeven dat het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de druppelzone opnieuw uitgevoerd dient te worden.

Door Bodeminzicht is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige druppelzone, project B2845 't Broek 7 te Nistelrode, datum 4 november 2021.

Op basis van het verkennend asbestonderzoek kan gesteld worden dat de bij het voorgaand onderzoek aangetoonde verontreiniging met asbest boven de interventiewaarde ter plaatse van de (voormalige) druppelzone niet meer is aangetoond. Vermoedelijk is de verontreinigde toplaag door het rooien van de begroeiing zo geroerd dat deze verspreid is over het terrein. In géén van de geanalyseerde monsters is asbest boven de norm voor nader onderzoek aangetoond. In de bovengrond ter plaatse zijn tevens geen verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Kortom, het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en de onderliggende regelgeving in AMvB's en ministeriële regelingen. Volgens de Wm is een voorgenomen ontwikkeling wettelijk inpasbaar indien aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden (5.16 lid 1 onder a);
2. Er is (per saldo) geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit (5.16 lid 1 onder b);
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (5.16 lid 1 onder c);
4. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (5.16 lid 1 onder d).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gewijzigd naar een regulier agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf, landbouwmechanisatie en 40 zoogkoeien). Dit valt niet onder de kwantitatieve grenzen van de Regeling NIBM en moet een berekening in principe aantonen dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer. Voor de volledigheid wordt dit echter nader beschouwd.

De huidige intensieve veehouderij bestemming genereert meer verkeersbewegingen dan het akkerbouwbedrijf met neventak statische opslag. Door de reductie van het aantal verkeersbewegingen is er een positief effect op het aspect luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wgv is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te creëren op plekken waar gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Met beleid kan sturing op de geuruitstoot bij veehouderijbedrijven worden gegeven. Dat betekent dat elke veehouderijbedrijf een afstand van 100 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. Voor een aantal diersoorten geldt ook nog een geurnorm.

Een gemeente wil een acceptabel woon- en leefklimaat realiseren (achtergrondconcentratie) en moet daardoor dus sturing geven op geurveroorzakende objecten (veehouderijbedrijven, voorgrondbelasting). De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven, maar omdat gesteld is dat geurgevoelige objecten veehouderijbedrijven niet mogen belemmeren moet bekeken worden of de ligging van de te realiseren objecten voor een belemmering zorgt.

Doorwerking plangebied

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand. Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m^3 (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m^3 op geurgevoelige objecten mag uitstoten.

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Met de ontwikkeling wordt een intensieve varkenshouderij omgezet in een grondgebonden veehouderij. De bestaande bedrijfswoning wijzigt niet en er komen verder geen geurgevoelige objecten behorende bij een veehouderij bij. Daar er in de toekomstige situatie alleen nog maar dieren worden gehouden waarvoor een vaste aan te houden afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten geldt, zijn de voor- en achtergrondbelasting vanuit dit bedrijf niet van toepassing. De afstand vanaf de begrenzing van het beoogde dierenverblijf tot de buitenzijde van enig geurgevoelig object is meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde.

4.6 Wet geluidhinder

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

De woning 't Broek 7 betreft een bestaande woning en daarmee een bestaand geluidgevoelig object. Nadere toetsing van de geluidsbelasting ter plaatse hoeft in dit kader niet plaats te vinden.

4.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt een regulier agrarische bedrijf (akkerbouwbedrijf met een ondergeschikt landbouwmechanisatiebedrijf en 40 zoogkoeien) ontwikkeld. De verkeersbewegingen zullen niet toenemen. Naar verwachting is er zelfs sprake van een reductie van het aantal vervoersbewegingen. De parkeerbehoefte wordt overeenkomstig de huidige situatie volledig op eigen terrein opgelost. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

4.8 Externe veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past in de kaders die hierin zijn gesteld.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren (zorg)woningen zijn kwetsbaar objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Geraadpleegd is de risicokaart van Nederland. Een fragment van deze kaart is in onderstaande afbeelding weergegeven.

Het plangebied ligt op circa 2,9 km van de A50 (knooppunt paalgraven-zeeland, wegvak B80). Over dit wegvak worden onder andere GT4 stoffen vervoerd, die een invloedsgebied hebben van >4.000 m. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute af ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage om het scenario toxisch te verantwoorden.

Vlakbij het plangebied liggen twee inrichtingen met een propaantank ('t Broek 1 en 't Broek 10). Deze propaantanks dienen bijgevuld te worden en daarom is het aannemelijk dat er over de wegen het Broek en/of de Vinkelsestraat GF3 stoffen worden vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt direct aan 't Broek. Daarom dient er volgens art. 8 van het Bevt een volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport (Hart) kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

Toetsing plaatsgebonden risico

't Broek en de Vinkelsestraat zijn wegen buiten de bebouwde kom (80 km/u).

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5 contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6 contour.

Het precieze aantal transporten is niet bekend. Maar aangezien deze inrichtingen de enige zijn met propaan in de nabije omgeving van het plangebied kan er vanuit worden gegaan dat het aantal transporten GF3 minder dan 500 is.

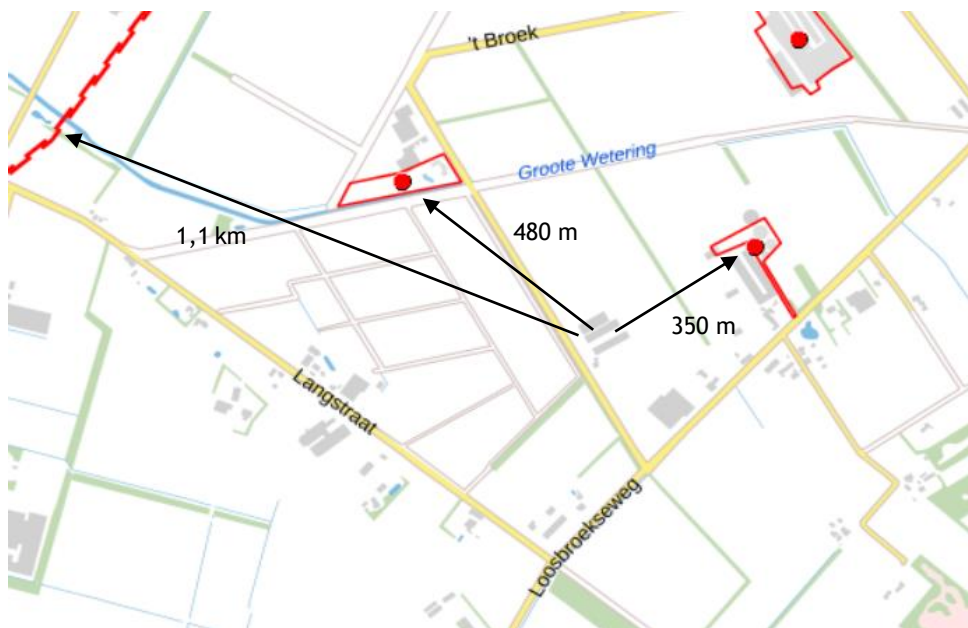
Toetsing groepsrisico

Vuistregel 1 bij toetsing van de oriëntatiewaarde: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Over deze wegen worden deze stoffen niet vervoerd.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan 10 maal de drempelwaarde in de tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreven. Dit is inderdaad minder. Bij de toetsing 10% van de oriëntatiewaarde zijn dezelfde eisen van toepassing dus ook daar is het aantal GF3 minder.

Conclusie

Op basis van de vuistregels van het Hart hoeft er geen risicoberekening te worden gemaakt. Dit betekent dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Op 8 maart 2021 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord positief geadviseerd, kenmerk 2021-000684. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage opgenomen in de toelichting van dit wijzigingsplan.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met het plangebied blauw omlijnd

4.9 Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een beschermingszone vereisen die in dit wijzigingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Doorwerking plangebied

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de voortzetting van een zoogkoeienbedrijf en akkerbouwbedrijf in combinatie met de realisatie van een landbouwmechanisatiebedrijf als nevenactiviteit. Ondanks dat het houden van zoogkoeien en de akkerbouw bestaande activiteiten betreffen, zijn beide activiteiten volledigheidshalve beschouwd.

Voor een akkerbouwbedrijf in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief, zoals zoogkoeien) (SBI-2008 0150) dient op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een afstand in acht te worden genomen van minimaal 100 meter ten opzichte van een gevoelige

functie met betrekking tot het aspect geur. Voor de overige aspecten geldt een afstand van 30 meter of minder.

Met betrekking tot het aspect geur heeft de gemeente Bernheze eigen beleid vastgesteld (Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013). Op basis van deze verordening dient een vaste afstand van minimaal 25 meter in acht te worden genomen ten opzichte van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt op ca. 200 m. en betreft de bedrijfswoning Loosbroekseweg 56.

Een ondergeschikt landbouwmechanisatiebedrijf met een oppervlakte van maximaal 400 m² kan op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden geschaard onder een dienstverlenend bedrijf ten bate van de landbouw, algemeen, met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m² (SBI-2008 016.1). Voor deze categorie dient een afstand in acht te worden genomen van minimaal 50 meter ten opzichte van een gevoelige functie met betrekking tot het aspect geluid. Voor de overige aspecten geldt een afstand van 30 meter of minder. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object ligt op ca. 200 m. en betreft de bedrijfswoning Loosbroekseweg 56.

Naast de beoordeling of ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gewaarborgd blijft, dient tevens beoordeeld te worden of bedrijven uit de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Het planvoornemen creëert geen mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Dit is geborgd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan doordat het maximaal aantal bedrijfswoningen één is en blijft.

Kortom, het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

4.11 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). In het kader van de sloop van alle varkensstallen in het kader van de warme sanering is voor de locatie 't Broek 7 te Nistelrode een quickscan soortenbescherming uitgevoerd door Exclan, projectnummer EP.20.1102, datum 24 september 2020 (zie bijlage).

Doorwerking plangebied

Conclusie uit de quickscan soortenbescherming is, dat de sloop van de stallen en de daarbij behorende werkzaamheden, naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van

instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Verder blijkt uit de effectenbeschrijving dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden hoeft derhalve géén aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

4.12 Stikstof

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is per 1 juli 2021 in werking getreden. De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De bouwvrijstelling geldt voor de aanleg of bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw en de sloop van bouwwerken. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

De initiatiefnemer heeft inmiddels alle stallen gesaneerd aan 't Broek 7 te Nistelrode. Dit betreft de stallen voor de varkenshouderij alsook de stal voor het houden van 40 zoogkoeien.

Ter vervanging wordt één nieuwe loods van 1.000 m² gerealiseerd. In deze loods is ook de huisvesting van de 40 zoogkoeien voorzien.

In het kader van deze ontwikkeling is door De Roever Milieuadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (referentie 20210916.v01, datum 10 mei 2023). In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de beoogde inrichting aan 't Broek 7 in Nistelrode de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de voor stikstof gevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden berekend. De referentiesituatie betreft de situatie waarin de intensieve veehouderij reeds is gesaneerd en uitsluitend 40 zoogkoeien worden gehouden.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Uit de verschilberekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) afgezet tegen de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat op de locatie maximaal 40 zoogkoeien mogen worden gehouden (maximale planologische mogelijkheid).

Tot slot is in het kader van het milieuspoor de vergunde situatie aangepast aan de nieuwe situatie (zie navolgend fragment uit Web-BVB).

5388 XJ, 't Broek 7, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 14-06-2021
RAV-tabelversie: RAV 2020-3
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				4,1	40	164	0	10	0	3
Totalen							40	164	0	10	0	3
												Sluit venster

Sluit venster

4.13 Archeologische waarden

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 archeologische en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doorwerking plangebied

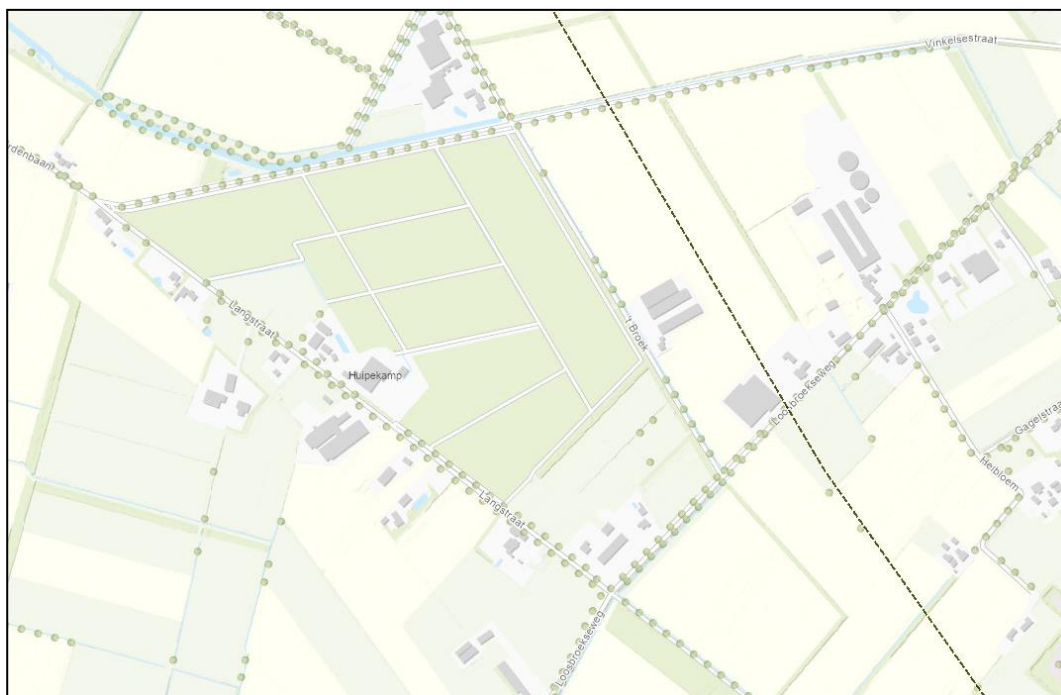
De gemeente Bernheze heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is echter geen archeologische waarde opgenomen, wat betekent dat er een lage verwachting geldt. Daarnaast is de bodem reeds geroerd. De bestaande stallen (met putten) worden geamoveerd en op die plaats wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd. De bodem is reeds verstoord en in combinatie met de lage verwachtingswaarden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.14 Cultuurhistorische waarden

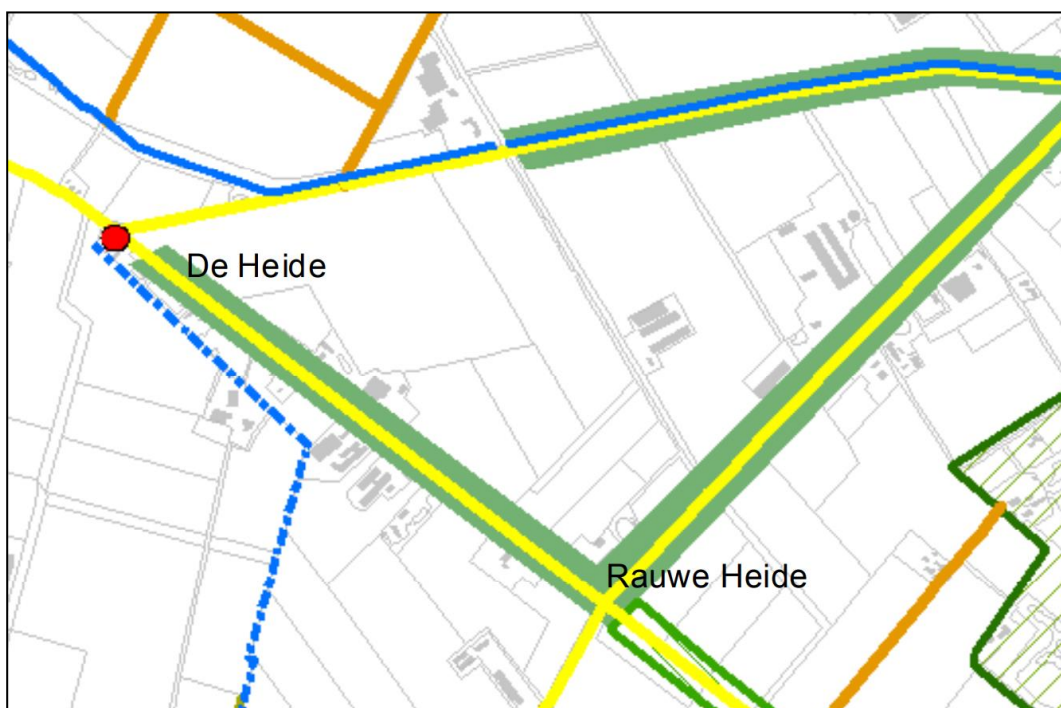
In artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het wijzigingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden in een gebied.

Doorwerking plangebied

De provincie ziet cultuurhistorie als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Het plangebied ligt echter niet in een cultuurhistorisch vlak of cultuurhistorisch landschap. Figuur 4.2 toont een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Zowel voor de locatie alsook de omgeving ontbreken cultuurhistorische waarden. Ook op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze is zichtbaar, dat de locatie 't Broek 7 niet als cultuurhistorisch waardevol is aangeduid.



Figuur 4.2.: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant.



Figuur 4.3.: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze.

4.15 Gezondheid

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming. De mogelijkheden op grond van milieuregelgeving en regelgeving en beleid voor de ruimtelijke ordening staan centraal.

De handreiking geeft een stappenplan voor de ontwikkeling van veehouderijen. Na het doorlopen van het stappenplan kan het advies zijn om een GGD-advies op te vragen. Dit advies kan onder andere gebruikt worden om het gesprek met de ondernemer aan te gaan om omgevingsbewust handelen te stimuleren. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Navolgend wordt het stappenplan doorlopen. De bijbehorende gegevens zijn te vinden in hoofdstuk 4 van onderhavig wijzigingsplan.

Beoordeling aan het stappenplan 2.0:

1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren. Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.

Antwoord: *Binnen een straal van 200 meter zijn geen varkens- of pluimveehouderijen aanwezig. Er wordt voldaan aan richtafstanden, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.*

2. Emissies; Ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.

Antwoord: *De varkenshouderij wordt volledig gesaneerd. De 40 zoogkoeien blijven gehouden. Er is geen sprake van toename emissies, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.*

3a Geur; toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

Antwoord: *Geurbelasting ter plaatse is aanvaardbaar, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.*

3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

Antwoord: Met de ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wijzigt niet. Uitsluitend de 40 zoogkoeien blijven behouden (vaste afstand), waardoor de voor- en achtergrondbelasting vanuit het bedrijf niet van toepassing zijn. Dus geen reden om advies te vragen aan GGD.

4a Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden.

4b De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.

Antwoord: Niet van toepassing, dus geen reden om advies te vragen aan GGD

5 Geitenhouderij: binnen afstand van 2 km liggen woon- en verblijfsruimten van derden

Antwoord: Binnen een straal van 2 km zijn geen geitenhouderijen gevestigd, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.

6 Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Antwoord: Niet van toepassing, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.

7 Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid;

Antwoord: Niet van toepassing, dus geen reden om advies te vragen aan GGD.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Binnen 50 meter is geen perceel aanwezig waarop gewasbeschermingsmiddelen wordt gebruikt.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt buiten de indicatieve zone van een hoogspanningsleiding. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

Een van toepassingsverklaring van de regels van het moederplan, aangevuld met een wijziging op de verbeelding.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

De opzet van het plan

Een wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' onverkort van toepassing verklaard. Alleen de verbeelding is gewijzigd, zoals hierna wordt toegelicht.

5.2 Toelichting op de 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 de enkelbestemming 'Agrarisch Bedrijf' met de functieaanduiding 'Agrarisch Bedrijf' opgenomen. Daarnaast is een bouwvlak met de maatvoeringseis 'aantal bedrijfswoningen: 1' opgenomen en zijn de gebiedsaanduidingen 'behoud herstel watersysteem' en 'groenblauwe mantel' overgenomen conform het moederplan 'Buitengebied Bernheze'.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de navolgende bestemmingen opgenomen. De regels van het moederplan 'Buitengebied Bernheze' worden van overeenkomstige toepassing verklaard. Het toegestane gebruik binnen de bestemmingen wijzigt dan ook niet. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de gebruiksmogelijkheden.

Agrarisch

Binnen deze bestemming met de aanduiding ‘Agrarisch bedrijf’ is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarnaast is deze bestemming bedoeld voor water en waterhuishoudkundige doeleinden; groenvoorzieningen; behoud van landschapselementen; extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut.

5.4 Toelichting op de regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ overeenkomstig toepassing verklaard.

*Artikelsgewijze toelichting*Hoofdstuk 1 Inleidende regels*Begrippen*

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de begrippen ‘plan’ en ‘wijzigingsplan’ wordt verstaan.

Van toepassing verklaring

In dit hoofdstuk worden de regels van bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ van de gemeente Bernheze van overeenkomstige toepassing verklaard en wordt de wijziging op de verbeelding genoemd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels*Anti-dubbeltelregel*

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Hoofdstuk 3: Overgangs- slotregels*Overgangsbepalingen*

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het wijzigingsplan.

6 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Een anterieure overeenkomst wordt door de gemeente niet nodig geacht. De kosten worden verhaald via de leges.

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 wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp wijzigingsplan is voorgelegd aan de vooroverleginstanties. De provincie Noord Brabant heeft een reactie gegeven op het plan (kenmerk C2276249/4863520, datum 29 maart 2021).

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd en er 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.