



Ruimtelijke motivering

TAM-Omgevingsplan

‘Hoofdstuk 22u Vosbergstraat 18-20 Heesch’

Gemeente Bernheze

NL.IMRO.1721.TAM22u-VG01



www.reland.nl

Colofon

Rapport: TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Vosbergstraat 18-20 Heesch'

Rapportnummer: 2025.3570

Status: Vastgesteld

Datum: 25 maart 2026

Projectgebied

Vosbergstraat 18-20

5384ST Heesch

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© maart 2026 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Het omgevingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Gebiedsprofiel.....	8
2.2 Huidige situatie projectgebied	8
HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling	10
3.1 Projectbeschrijving	10
3.2 Landschappelijke inpassing	12
HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving	14
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	22
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	28
5.1 Erfgoed.....	28
5.2 Beschermen van de gezondheid	29
5.3 Bodem	30
5.4 Water(systemen).....	31
5.5 Ecologie	33
5.6 Geluid	35
5.7 Kwaliteit van de buitenlucht	37
5.8 Geur	39
5.9 Externe veiligheid	41
5.10 Milieubelastende activiteiten	43
5.11 Niet-gesprongen explosieven.....	45
5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	45
5.13 Mobiliteit	46
5.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	48
5.15 Trillingen	49
5.16 Energietransitie.....	50
5.17 Lichthinder	50
5.18 Bezonning	51
5.19 Slagschaduw	51

5.20	Windhinder	52
5.21	Project-mer-beoordeling.....	52
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
HOOFDSTUK 7 Juridische planopzet		56
7.1	Wijzigingsbesluit	56
7.2	Analoge kaart	57
HOOFDSTUK 8 Belangenafweging ETFAL		58
8.1	Doelen van de wet	58
8.2	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	59
8.3	Verwerken TAM-omgevingsplan.....	59

BIJLAGEN

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Onderbouwing stikstofonderzoek
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek
Bijlage 7	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 8	Nota van zienswijzen



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De familie Zegers is eigenaar van de locatie aan Vosbergstraat 18-20 in Heesch. Op deze locatie is een agrarisch bedrijf aanwezig dat bestaat uit een varkenshouderij en een akkerbouwtak inclusief twee bedrijfswoningen. De familie is voornemens om de bedrijfsactiviteiten van de varkenshouderij te staken. In de beoogde situatie wordt de locatie in gebruik genomen voor agrarisch verwante en agrarisch technische bedrijfsactiviteiten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende omgevingsplan. Om de gewenste situatie te realiseren, dient derhalve te worden afgeweken van de geldende planologische mogelijkheden. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels de TAM-IMRO procedure.

De initiatiefnemer is al geruime tijd met gemeente Bernheze en provincie Noord-Brabant in overleg over functiewijziging van het projectgebied. Inmiddels heeft op 3 oktober 2024 een studio sessie plaatsgevonden met provincie Noord-Brabant en gemeente Bernheze. Inmiddels is op 4 december 2024 is een alomvattend verzoek ingediend. Op 4 februari 2025 is per brief aangegeven dat het verzoek door de intaketafel als wenselijk is beoordeeld. Het plan is zodoende nader worden uitgewerkt voor de formele procedure.

Voorliggend document betreft de onderbouwing behorende bij de wijziging van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In deze onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Heesch, sectie G, perceelnummers 722, 871 en 872 (figuur 1). De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 23.620 m².





Figuur 1: Kadastrale situatie met projectgebied rood omkaderd.

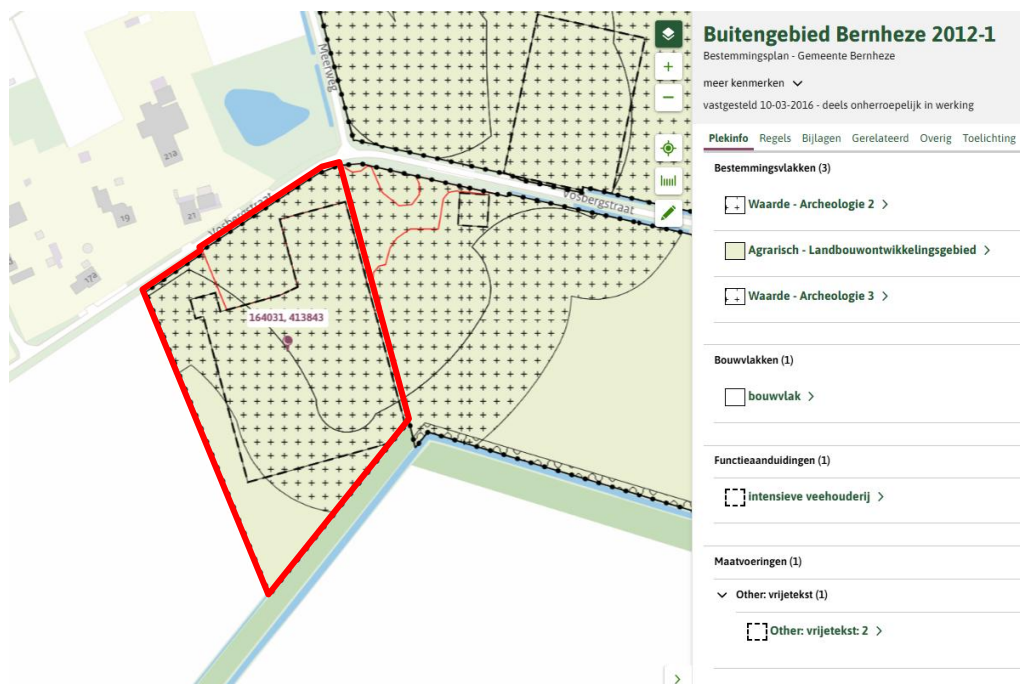
1.3

Het omgevingsplan

Voor het projectgebied is het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze van toepassing. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in de (voormalige) bestemmingsplannen 'Buitengebied Bernheze', 'Buitengebied Bernheze 2012-1', 'BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze' en 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' en bijbehorende herzieningen van toepassing.

Het projectgebied beschikt over de enkelbestemming 'Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens is een bouwvlak aanwezig met een omvang van circa 13.000 m². Het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tenslotte is een bouwaanduiding aanwezig die twee bedrijfswoningen toestaat binnen het projectgebied (figuur 2).

De gewenste activiteiten zijn niet rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende omgevingsplan. Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient derhalve te worden afgeweken van het geldende omgevingsplan. In dit geval gebeurt dat door een wijziging van het omgevingsplan middels de TAM-IMRO procedure. Op deze manier worden voor het projectgebied afwijkende regels in het omgevingsplan opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 2012-1, projectgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

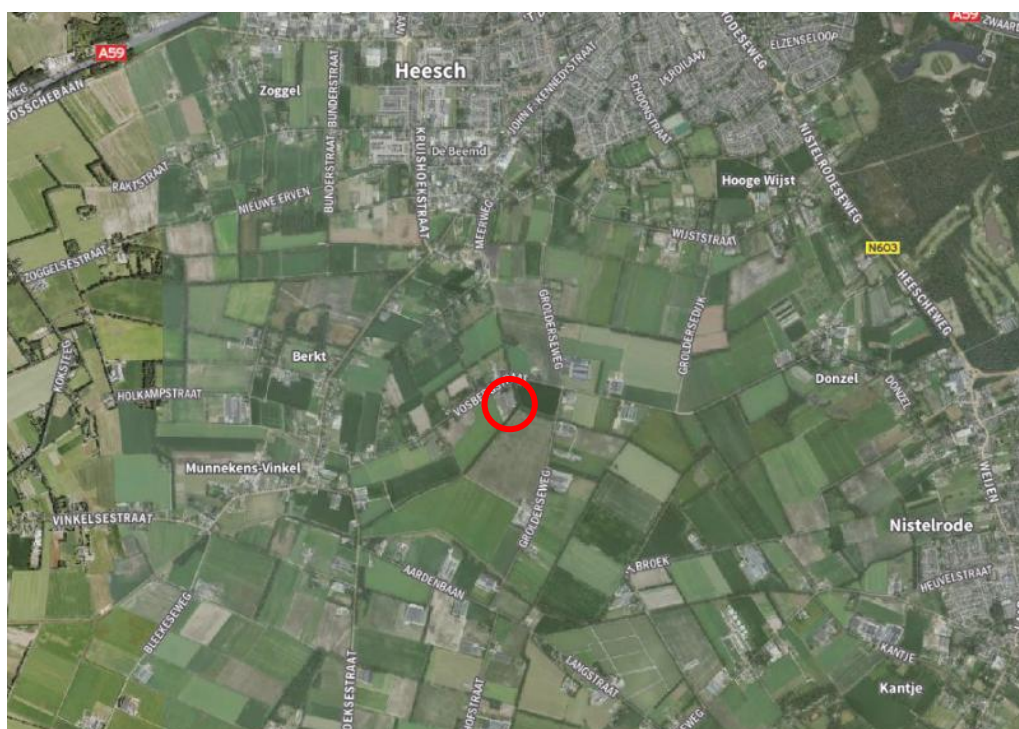
Deze motivering ten behoeve van de wijziging van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebiedsprofiel en de huidige situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 5 is getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst. In hoofdstuk 7 is de juridische planopzet opgenomen en hoofdstuk 8 betreft een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze op een afstand van circa 1,5 kilometer ten zuiden van de kern Heesch. Het gebied wordt gekenmerkt door agrarisch grondgebruik en heeft een relatief open karakter. Langs de wegen en waterlopen is doorgaans sprake van laanbeplanting. Rondom het projectgebied zijn veelal (intensieve) agrarische bedrijven aanwezig. Aan de Vosbergstraat bevindt zich tevens een cluster met diverse woonfuncties.



Figuur 3: Ligging van het projectgebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de omgeving.

2.2 Huidige situatie projectgebied

In de huidige situatie zijn binnen het projectgebied een varkenshouderij en een akkerbouwbedrijf aanwezig. Feitelijk zijn er zodoende twee bedrijven gevestigd op de locatie. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zijn in totaal zes bedrijfsgebouwen aanwezig. De totale oppervlakte van deze bebouwing bedraagt in totaal circa 6.105 m². Naast de bedrijfsbebouwing zijn binnen het projectgebied twee bedrijfswoningen met bijgebouwen aanwezig.

Het bedrijfsperceel wordt aan de oostelijke en zuidelijke zijde omzoomd door bosschages. Aan de zuidzijde grenst het projectgebied aan de 'graanloop'. Aan

de westzijde van het perceel is een sloot aanwezig welke afwatert op de graanloop.

Het terrein beschikt over twee inritten die het perceel ontsluiten aan de Vosbergstraat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De overige gronden tussen de bebouwing zijn overwegend verhard. De gronden ten westen van de bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor de teelt van gewassen.



Figuur 4: Huidige situatie

HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt de beoogde situatie omschreven. Daarnaast wordt de landschappelijk inpassing van de beoogde situatie toegelicht.

3.1 Projectbeschrijving

De familie is voornemens om de bedrijfsactiviteiten die betrekking hebben op de varkenshouderij te beëindigen. Herontwikkeling van de locatie is derhalve noodzakelijk.

Functies

Aan de Vosbergstraat 18 zal een agrarisch technisch hulpbedrijf worden gevestigd dat overwegend is gericht op de handel in fourage. Daarnaast zullen de bestaande akkerbouwactiviteiten worden voortgezet. Aangezien de verschillende werkzaamheden seizoensgebonden zijn, is er sprake van een variërende werkdruk. Men is derhalve niet voornemens om personeel aan te nemen. Om ook buiten de piekmomenten een inkomen te verdienen worden de bedrijfsactiviteiten aangevuld met statische opslag. Op deze wijze worden de seizoensgebonden activiteiten gecombineerd met jaarrond stabiele activiteiten en inkomen.

Aan de Vosbergstraat 20 zal na de herontwikkeling een agrarisch verwant bedrijf aanwezig zijn. De bedrijfsactiviteiten zijn gericht op bestrating, grondverzet, infrastructurele werkzaamheden en loonwerk, aangevuld met statische opslag. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Nistelrodeseweg 53 in Heesch en wordt uitgevoerd door een familielid en twee personeelsleden. Voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten in een vergunning aanwezig. Gezien de aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten is het niet langer wenselijk om deze binnen/aangrenzend aan de bebouwde kom van Heesch uit te voeren. De eigenaar van het bedrijf zal de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 20 gaan bewonen. Na de verhuizing zal de vergunning voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten aan de Nistelrodeseweg worden ingetrokken.

Gebouwen

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt overtollige bebouwing gesaneerd. Concreet zal de luchtwasser van stal 1, het achterste (zuidelijke) deel van stal 2, stal 3 in het geheel en het voorste (noordelijke) deel van stal 4 worden gesaneerd. Stal 6 zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 20. De totale sloop komt overeen met circa 2.050 m². De te slopen bebouwing is rood omkaderd in figuur 5. In totaal resteert 4.055 m² aan bebouwing.





Figuur 5: Te slopen bebouwing rood omkaderd.

De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf aan Vosberstraat 18 zullen plaatsvinden in bedrijfsgebouw 1 en 2. De totale omvang van de bebouwing ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten bedraagt 3.210 m². Doordat er sprake is van piekmomenten en de wisselende aard van de werkzaamheden kunnen de gebouwen flexibel worden gebruikt voor de diverse functies. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Fouragehandel vindt uitsluitend plaats in bedrijfsgebouw 1. De maximale omvang van de fouragehandel bedraagt 2.270 m².
- Statische opslag vindt uitsluitend plaats in bedrijfsgebouw 1. De maximale omvang aan statische opslag bedraagt 1.500 m².
- Bedrijfsactiviteiten in het kader van akkerbouw zijn uitsluitend toegestaan in bedrijfsgebouw 2. De maximale omvang van deze activiteit bedraagt 940 m².
- In bedrijfsgebouw 2 kan een werkplaats worden ingericht voor het herstel en onderhoud van het eigen materieel. De totale omvang van deze werkplaats bedraagt 500 m².

De bedrijfsactiviteiten van het agrarisch verwante bedrijf aan Vosbergstraat 20 zullen plaatsvinden ter plaatse van de bedrijfsgebouwen 3, 4 en 5. De totale omvang van de bebouwing ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten bedraagt 765 m². De gebouwen zullen als volgt worden gebruikt:

- Bedrijfsgebouw 3 zal worden gesaneerd. Hier zullen sleufsilos worden geplaatst waar zand, grond, grind, groenafval en fijn/gebroken puin kan worden opgeslagen tot een maximum omvang tot 1.000 m³. Het opgeslagen groenafval en fijn puin wordt slechts voor een korte periode opgeslagen totdat dit kan worden afgevoerd naar/opgehaald door een verwerker. Op de locatie vindt geen be-/verwerking plaats van het groenafval en puin.

- Bedrijfsgebouw 4 (400 m²) wordt gebruikt voor de opslag van materieel ten behoeve van het loonwerk, grondverzet en/of infrastructurele werkzaamheden.
- Bedrijfsgebouw 5 (365 m²) dient tevens voor opslag van materieel. Hier kan ook statische opslag van derden plaatsvinden. Tevens kan in bedrijfsgebouw 5 een werkplaats ten behoeve van het herstel en onderhoud van eigen materieel worden gerealiseerd.

Bedrijfsgebouw 6 zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 20.

3.2

Landschappelijke inpassing

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing wordt rekening gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden. De ontwikkeling wordt op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast en sluit aan op de aanwezige landschapsstructuren. Onderstaand is de landschappelijke inpassing op hoofdlijnen uiteengezet. Voor een volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1.

In de nieuwe situatie zijn diverse gebouwen gesloopt en de resterende bebouwing wordt geschikt gemaakt voor de nieuwe functies. De oriëntatie is parallel aan de bestaande bossingel ten noordoosten van het perceel. Deze oriëntatie is kenmerkend voor het gebied, en wordt rondom de schuren (dus aan de zowel oost als westzijde van het erf) aangezet met nieuwe robuuste groenstructuren in de vorm van bossingels.

Aan de zuidzijde is aandacht voor landschappelijke vochtige inrichting. Door het maken van verlaging, ontstaat er vernatting van het gebied. De verlagingen staan niet in verbinding met het slotensysteem, waardoor het niet versneld wordt afgevoerd. Dit biedt kansen voor vochtminnende kruidsoorten en grassen. Het gebied wordt aangezet met de aanleg van nieuwe knotwilgen rondom de laagtes en bestaande sloot.

Rondom de woningen wordt een erfinrichting benadrukt. De tuinen zijn omgeven door een groene inheemse haag. De inrit wordt benadrukt met inheemse boom/bomen. Ten westen van de Vosbergstraat 18 ligt een omhaagde fruitgaard. Tussen de woningen blijft het bestaande bosje behouden. Deze scheiding wordt tussen de twee bedrijfskavels versterkt door de aanplant van een nieuwe singel op de plek waar voorheen een schuur stond.

Het inpassingsplan kent de volgende elementen:

Tuin bedrijfswoning.

De bestaande haag in de voortuin blijft behouden. Nabij de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 18 wordt een nieuwe haag aangeplant van een inheemse soort. Er is soortkeuze in het beplantingsplan ingebouwd, zodat dit kan worden afgestemd op de nog aan te leggen tuin.



Bossingel.

Bestaande bossingels binnen het plangebied blijven behouden. Nieuwe bossingels worden aangelegd met inheems bosplantsoen. Aanvullingen van bestaand bosplantsoen (noordzijde) bestaan veelal uit zoomvegetatie (struweel), zodat de bestaande bomen niet worden beconcurrerd.

Laagtes.

Er worden diverse laagtes gecreëerd op de percelen. Hier kan zich regenwater verzamelen, geborgd worden en langzaam infiltreren. Het zal het gebied vernatten en de grond verschaald, wat ten goede komt aan de vochtige kruidenvegetatie en biodiversiteit. Nabij de laagtes staan diverse knotbomen.

Solitaire bomen.

Op het terrein worden diverse inheemse bomen geplant, om de biodiversiteit te vergroten. Daarbij is ook rekening gehouden met waardenbomen voor de bij.

Omhaagde fruitgaard.

De hoogstam fruitgaard bestaat uit een gemengde haag met diverse inheemse soorten. De bomen betreffen hoogstam fruitsoorten uit de streek. De onderbegroeiing bestaat uit kruidenrijk gras.



HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie/beschrijving van de doorwerking van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied opgenomen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de NOVI.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze van invloed is op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Vanuit de algemene Rijksregels voor de fysieke leefomgeving zijn vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels van het Rijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee



door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan. Deze instructieregels (afdeling 5.1 Bkl) gelden ook voor de omgevingsverordening, het projectbesluit en de omgevingsvergunning (artikel 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e). Bij deze regels gaat het over normen voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze Rijksregels uit het Bkl en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bkl geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.1.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

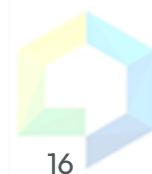
De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is een uitwerking van hetgeen is opgenomen in het NOVI en ziet op 'zorgvuldig ruimtegebruik'. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met andere stedelijke voorzieningen worden accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure bedoelt. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling agrarisch verwante en agrarisch technische bedrijfsactiviteiten. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling aangezien er geen sprake zal zijn van de ontwikkeling van een bedrijventerrein of een van de overige bovengenoemde functies. Daarnaast zal de omvang van de bebouwing afnemen en is er sprake van een gemengde omgeving waarbij afwisseling in functies gebiedseigen is.

Hierdoor is het doorlopen van de overige stappen van 'de ladder' niet noodzakelijk. De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.1.4 **Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)**

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze Rijksregels uit het Bal en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bal geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2 **Provinciaal beleid**

4.2.1 **Provinciale Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De omgevingsvisie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

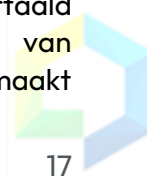
De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de omgevingsvisie reeds vertaald in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarin zijn expliciete en concrete instructieregels opgenomen voor gemeenten die zij moeten hanteren bij het opstellen van omgevingsplannen, danwel bij vergunningenprocedures.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op of draagt bij aan de hierboven genoemde doelen. Er vindt herontwikkeling plaats van een varkenshouderij waarbij sprake is van verbetering van omgevingskwaliteit. Hierdoor past het initiatief binnen de doelen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 **Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 20 september 2025 is de geactualiseerde Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. In de omgevingsverordening zijn in hoofdstuk 5 instructieregels opgenomen die door gemeenten moeten worden doorvertaald naar omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn zodoende ook van toepassing voor onderhavige ontwikkeling. Er wordt onderscheid gemaakt



tussen de basisprincipes die gelden voor alle ontwikkelingen (paragraaf 5.1.2) en specifieke instructieregels voor specifieke gebieden of activiteiten.

Toetsing initiatief

Basisprincipes

In het kader van de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit dient toepassing te worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, lagenbenadering en meerwaardecreatie.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. Binnen het bouwperceel zijn in de huidige situatie twee bedrijven aanwezig (akkerbouw en varkenshouderij). Tevens zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak in tweeën gesplitst. Splitsing van een bouwperceel is doorgaans niet toegestaan binnen de kaders van zorgvuldig ruimtegebruik. Echter aangezien hier reeds sprake is van twee bedrijven op één bouwperceel en er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, is splitsing in dit geval aanvaardbaar. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen een bestaand bouwperceel en het ruimtebeslag wordt beperkt, kan conform artikel 5.8 worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering biedt inzicht in de effecten van de ontwikkeling op de diverse lagen (ondergrond, netwerklaag, bovenste laag). Hierbij wordt gekeken naar aspecten zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden (ondergrond), natuur- en energienetwerken, infrastructuur (netwerklaag), cultuurhistorische en landschappelijke waarden, omvang van functies en bebouwing en effecten op de gezonde leefomgeving (bovenste laag). In de diverse paragrafen in deze motivering wordt aandacht besteed aan de aspecten die deel uitmaken van de lagenbenadering. Uit deze toetsing blijkt dat er geen belemmeringen vanuit een van de lagen te verwachten zijn. Onderhavige ontwikkeling kan zelfs een positief effect hebben op de diverse lagen. De bovenste laag wordt immers versterkt door de afname van bebouwing en de investeringen in de landschappelijke kwaliteiten. Dit heeft ook invloed op de ondergrond aangezien deze aspecten ook een positief effect hebben op het watersysteem ter plaatse.

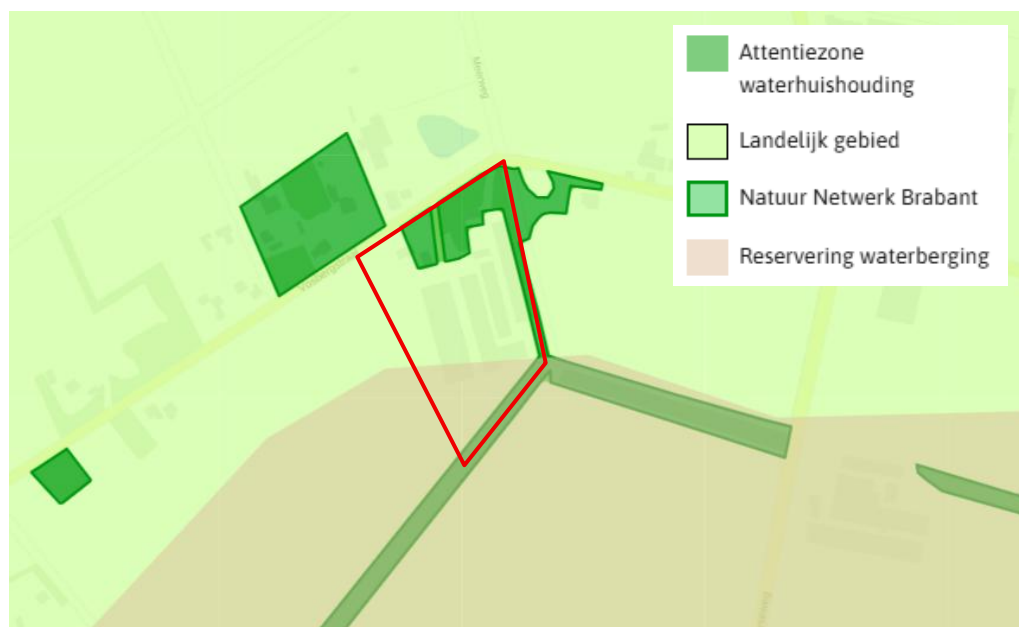
In het kader van meerwaardecreatie wordt bekeken of diverse opgaven en ontwikkelingen kunnen worden gecombineerd en of een ontwikkeling kan bijdragen aan andere opgaven en belangen. Aangezien de beoogde ontwikkeling bestaat uit het beëindigen van een intensieve veehouderij, verplaatsen van een bedrijf dat grenst aan de kern van Heesch, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteiten en het vestigen van nieuwe toekomstbestendige functies binnen het projectgebied, wordt bijgedragen aan diverse opgaven en belangen. De ontwikkeling zorgt op meerdere plaatsen voor een verbetering van het woon- en leefklimaat, de landschappelijke kwaliteiten en een versterking van de toekomstbestendigheid van het landelijk gebied. Er kan zodoende worden gesteld dat er sprake is van meerwaardecreatie.

Uit het bovenstaande is op te maken dat wordt voldaan aan de basisprincipes die gelden voor een goede omgevingskwaliteit.



Instructieregels voor gebieden en activiteiten

Het projectgebied is grotendeels gelegen binnen het landelijk gebied. Delen van het projectgebied zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant, Attentiezone waterhuishouding en reservering waterberging (figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaartmateriaal omgevingsverordening Noord-Brabant, projectgebied rood omkaderd.

Niet agrarische activiteit in landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied is het mogelijk middels artikel 5.78 (lid 1, 2 en 3) niet-agrarische activiteiten te vestigen. Hieronder is de uitwerking van lid 1, lid 2 en lid 3 van artikel 5.78 weergegeven.

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5.12;

Gemeente Bernheze heeft op 5 juni 2025 de 'Beleidsnotitie buitenkansen' vastgesteld. Dit kan worden gezien als de ontwikkelingsrichting voor het landelijk gebied van de gemeente Bernheze. Uit paragraaf 4.3.2 blijkt dat de ontwikkeling aansluit bij de uitgangspunten van deze notitie. Hierdoor past de voorgenomen ontwikkeling bij de ontwikkelingsrichting van het gebied.

- b. Aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
Overtollige bebouwing, zijnde circa 2.050 m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
- c. Dit geen betrekking heeft op:
 1. Een kantoor met baliefunctie;
 2. Het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en



3. Een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.
Niet van toepassing.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
Binnen de planregels worden specifieke gebruiksactiviteiten opgenomen.
- b. Een bij de omgeving passende maximale omvang;
De maximale omvang wordt begrensd en is afgestemd met de gemeente.
- c. Dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12;
Zie lid 1 onder a.
- d. Dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
De gebruiksactiviteiten worden gespecificeerd. Er is geen sprake van grote publieksaantrekkende activiteiten. Dit blijkt tevens uit paragraaf 5.13.
- e. Dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
Er vindt geen buitenopslag plaats met uitzondering van zand, grond, grind, groenafval en fijn/gebroken puin tot een maximum van 1.000 m³. Zoals omschreven in hoofdstuk 3 wordt groenafval en fijn/gebroken puin slechts voor korte periode opgeslagen totdat dit kan worden afgevoerd naar een verwerker. Deze opslag vindt plaats binnen het bouwvlak.
- f. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.
Uitbreiding in de toekomst wordt binnen het plan uitgesloten. Hierdoor zal het bedrijf verplaatst dienen te worden wanneer een uitbreiding van het bedrijf niet meer past binnen de ontwikkelrichting voor deze omgeving.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. Een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De activiteiten die worden ontplooid aan Vosbergstraat 18-20 zijn gezien de omgeving van een kleinschalige aard. Het gebied betreft immers een voormalig landbouwontwikkelingsgebied waar met name grote (intensieve) agrarische bedrijven aanwezig zijn. Gezien de omvang van omliggende bedrijven zijn de beoogde activiteiten passend in de gemengde omgeving waar het projectgebied in is gelegen. Vanwege de combinatie aan activiteiten waaronder akkerbouwactiviteiten is het niet doelmatig deze bedrijvigheid naar het bedrijventerrein te verplaatsen.
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Niet van toepassing.
- c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.



Niet van toepassing.

Natuur Netwerk Brabant

De regels in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) strekken tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken van het natuurgebied. De meest noordelijke en oostelijke gronden binnen het projectgebied zijn aangewezen als NNB. De aangewezen gronden overlappen gedeeltelijk met het vigerende en beoogde bouwvlak. Feitelijk zijn op deze gronden (rood omkaderd in figuur 8) de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen van het agrarische bedrijf gelegen. Deze gebouwen zijn legaal aanwezig. De gronden om de bedrijfswoningen heen worden gebruikt als tuin en inrit naar de bedrijfslocatie. Met uitzondering van het bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 18, zijn deze gronden al geruime tijd in gebruik voor deze doeleinden. Gezien het historische en huidige gebruik van deze gronden kan niet worden gesteld dat deze een hoge ecologische waarde hebben. Er wordt dan ook verondersteld dat deze gronden ten onrechte zijn aangewezen als NNB en er sprake is van een tekenfout. Het voorgaande wordt kracht bij gezet door het feit dat ten noordwesten van het projectgebied tevens gronden tot NNB zijn aangewezen met een woonfunctie waarop diverse woningen gelegen zijn. Als gevolg hiervan wordt de provincie Noord-Brabant verzocht om de aanduiding NNB te verwijderen van de rood omkaderde gronden op figuur 8.



Figuur 8: NNB (groen) en BAG (grijs).

Op de gronden in het oostelijke deel van het projectgebied die tevens zijn aangewezen als NNB worden geen bouwwerken toegevoegd. De aanduiding NNB overlapt echter deels met het bestaande en te behouden bouwvlak en de bestaande en te behouden bebouwing. Waar dat het geval is wordt tevens verzocht de aanduiding NNB te laten vervallen (figuur 8). Op de locaties waar de aanduiding NNB van toepassing blijft worden, als gevolg van de beoogde landschappelijke inpassing, de bestaande groenstructuren versterkt. Op deze

wijze wordt een bijdrage gedaan aan de versterking van de bestaande NNB. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de gestelde regels voor NNB.

Attentiezone waterhuishouding

De gronden die zijn aangewezen als NNB zijn tevens aangewezen als attentiezone waterhuishouding. Deze aanduiding beoogt de hydrologische instandhoudingsdoelen van het NNB te beschermen. Gezien het gestelde onder het kopje NNB moet worden gezien of ook hier een herbegrenzing noodzakelijk is.

Reservering waterberging

De gronden aangewezen als reservering waterberging strekken tot het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. In de omgevingsverordening is vastgelegd dat als een plan activiteiten toestaat op deze gronden, het plan een beschrijving moet bevatten dat de gronden geschikt blijven ten behoeve van waterberging. In dit geval wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd binnen de aanduiding reservering waterberging. Er is dan ook geen sprake van afname van het bergend vermogen. Het plan voldoet daarmee aan de regels die gelden voor reservering waterberging.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van de provinciale omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2024 de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de totale gemeente weergegeven. De omgevingsvisie betreft een lange termijnvisie (20 jaar) op hoofdlijnen en vormt het kader voor de beoordeling en afweging van nieuwe ruimtelijke plannen, maar ook een toetsing van de voortgang van lopende plannen. In de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' zijn de volgende aanknopingspunten om 'slim' met de ruimte om te gaan gehanteerd:

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

De omgevingsvisie beschrijft nog niet alle beleidsterreinen van de fysieke leefomgeving. De gemeente Bernheze heeft vijf jaar de tijd om al deze visies te integreren. Dit betekent dat in 2029 slechts één visie voor de fysieke leefomgeving zal bestaan.

De omgevingsvisie is opgedeeld in drie deelgebieden met drie ontwikkelperspectieven, zijnde:

- De Peelhorst (de rug): De Maashorst is hier een kenmerkend natuurgebied. De westgrens van de Peelhorst is de kenmerkende Peelrandbreuk met de wijstgronden. In een 'levendige schil' rondom het natuurgebied extensiveert de landbouw en bieden we mogelijkheden voor meer bos en andere natuur.



- De dekzandgebieden (de flank): Intensieve veehouderij draagt hier bij aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Hier ontwikkelen we kansen voor nieuwe verdienmodellen op het gebied van bijvoorbeeld biobased grondstoffen, natuur en landschap in perceelsranden, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie en lokaal voedsel.
- Het beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

De omgevingsvisie is verder uitgewerkt in vijf strategische thema's. Binnen deze thema's zijn de ambities en doelen uitgewerkt. De thema's zijn:

- Gezonde leefomgeving
- Leefbare kernen
- Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
- Vitale en duurzame landbouw en economie
- Kwaliteit landschap en erfgoed

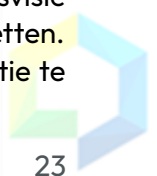
In het kader van het thema vitale en duurzame landbouw en economie is in de omgevingsvisie ook aandacht voor de agrarische sector. Hier wordt aangegeven dat de gemeente Bernheze ook in de toekomst een trotse agrarische gemeente zal blijven en op zoek is naar een nieuwe balans met andere functies en een realistisch verdienmodel. Tegelijkertijd geeft men aan dat niet alle agrarische ondernemers door kunnen of willen met hun bedrijf. Voor deze groep biedt de gemeente kansen voor herontwikkeling. Het gebruiken van vrijkomende erven wordt gekoppeld aan het toevoegen van extra kwaliteit aan het buitengebied. Naast agrarische bedrijvigheid zet de gemeente Bernheze zich ook in voor andere vormen van lokale bedrijvigheid. Zo wil men ZZP'ers, startups en kleine en middelgrote bedrijven beter faciliteren. Een en ander is overigens nader uitgewerkt in de beleidsnotitie buitenkansen zoals in de volgende paragraaf beschreven.

Het projectgebied is gelegen binnen het deelgebied 'dekzandruggen'. De strategische thema's zijn voor dit deelgebied uitgewerkt in onder andere de volgende ambities en doelen:

- Aantrekkelijk landschap met houtwallen, zandwegen, natuurlijke perceelsranden en waterlopen (gezonde leefomgeving);
- Meer water vasthouden en infiltreren, waterberging, aandacht waterkwaliteit (klimaat en herstel biodiversiteit);
- Grotere bouwblokken, nieuwe verdienmodellen, plek waar we boeren naar verplaatsen uit de twee andere deelgebieden zodat ze kunnen groeien en innoveren (vitale en duurzame landbouw en economie);
- Aandacht voor bodemleven, houtwallen en zandwegen (kwaliteit landschap en erfgoed).

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Zoals beschreven in de omgevingsvisie willen en kunnen niet alle agrarische bedrijven hun activiteiten voortzetten. Wanneer dit zich voordoet is het noodzakelijk een passende nieuwe functie te vinden. Kwaliteitsverbetering van het buitengebied staat hierbij centraal.



In dit geval wordt het bestaande erf heringericht met nieuwe bedrijfsactiviteiten gericht op het buitengebied. De economische draagkracht van de locatie en het buitengebied in het algemeen blijft daarmee behouden. Tevens vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van sloop van vrijkomende bebouwing en aanleg van groenelementen. Door de landschappelijke inpassing en het creëren van waterberging wordt een bijdrage geleverd aan het herstellen van de biodiversiteit, klimaat, kwaliteit van landschap. Hierdoor voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040'.

4.3.2

Beleidsnotitie buitenkansen

Op 5 juni 2025 is de 'Beleidsnotitie buitenkansen' in de gemeenteraad vastgesteld. Deze beleidsnotitie is opgesteld om te komen tot een integraal kansenbeleid voor het buitengebied dat bijdraagt aan een toekomstbestendig ondernemers- en woonklimaat. Het beleid vervangt de beleidsnotitie 'Aanpak VAB Bernheze 2017'.

In de beleidsnotitie wordt het landelijk gebied van gemeente Bernheze ingedeeld in drie deelgebieden:

- Het Agrarisch Hart;
- Het Mixgebied;
- De Groene zone.

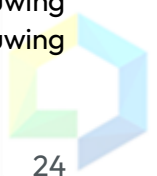
Het projectgebied is gelegen binnen het agrarisch hart, direct grenzend aan het mixgebied. Het agrarisch hart omvat de voormalige grootschalige heidevelden en broekgebieden in het hart van de gemeente. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote maat, openheid, lange rechte lijnen, lanen en struwelen langs de wegen.

In dit gebied zijn veel grote intensieve agrarische bedrijven gevestigd. Richting de toekomst ligt de focus in dit gebied op de ontwikkeling van een duurzame, innovatieve, grootschalige voedsel- en grondstofproductie.

Vrijkomende erven bieden mogelijkheden voor de inplaatsing van agrarische bedrijven uit de andere deelgebieden. Ook is er ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid, die aansluit op de gewenste ontwikkelingsrichting. Hierbij dient het te gaan om nieuwe economische dragers die inspelen op de landbouwsector met agrarische innovatie.

Binnen de beleidsnotitie (deel A) zijn concrete kaders opgenomen die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit gaat onder andere over:

- Bij een omvang van een huidig bouwvlak van meer dan 1 ha mag de beoogde nieuwe omvang van het nieuwe bestemmingsvlak max. 5.000 m² zijn;
- De nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het gebied;
- Andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- De bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is;



- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en wordt uit het zicht gerealiseerd;
- Een bedrijfswoning op het terrein blijft bewoond;
- Buitenopslag wordt uitgesloten.

Daarnaast zijn de uitgangspunten uit het stoplichtenmodel (opgenomen in deel A) relevant. Gezien de ligging op de grens van het agrarisch hart en het mixgebied zijn beide deelgebieden meegenomen.

	Het mixgebied	Het agrarisch hart
Gebiedsgebonden functies niet-agrarisch bedrijf	- Kleinschalig landbouwproduct verwerkende bedrijven - Statische opslag tot 1.000 m²	- Agrarisch verwant bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf - Statische opslag tot 1.000 m²
Gebiedspassende functies niet-agrarisch bedrijf	- Statische opslag tot 1.500 m² - Agrarisch verwante bedrijven - Agrarisch technische hulpbedrijven	- Statische opslag tot 1.500 m²

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de landbouwsector middels ondersteuning van deze sector met fouragehandel en het loonwerk (agrarisch technische en agrarisch verwante activiteiten). Daarnaast is er sprake van akkerbouwactiviteiten wat passend is op de dekzandruggen en in het agrarisch hart. Om volwaardige nieuwe verdienmodellen te creëren zal ondergeschikt statische opslag plaatsvinden, aanvullend op de veelal seizoensgebonden activiteiten. Dit is in geringe omvang passend (1.500 m²) in deze omgeving.

De beoogde bouwpercelen zullen tezamen kleiner zijn dan het voorheen geldende bouwvlak. Gezien er sprake is van twee bedrijfswoningen met twee volwaardige bedrijfsactiviteiten (akkerbouw en varkenshouderij) is het afwijken van het maximum van 5.000 m² bouwperceel, in de vorm van maatwerk, passend. De beoogde bouwpercelen worden waar mogelijk verkleind waarbij rekening wordt gehouden dat de voorzieningen en functies behorende bij de bedrijfsactiviteiten binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de beleidsnotitie.

Door de landschappelijke inpassing en het creëren van waterberging wordt daarnaast onder andere een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en een versterking van de kwaliteit van landschap. Voor een uitwerking zie paragraaf 3.2. Er is sprake van het verwijderen van circa 2.050 m² overtollige bebouwing.

Hierdoor neemt het aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing in het landelijk gebied af, dit wordt geborgd in de planregels.

De omvang, situering en vormgeving sluit aan bij datgeen wat reeds is gerealiseerd. Dit zal op termijn worden opgeknapt, passend binnen de op dat moment geldende kaders. Vanuit erfgoed gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.

Het parkeren zal worden ingepast binnen de bedrijfsbestemming, uit het zicht van de doorgaande weg. Gezien er in de huidige situatie sprake is van twee bedrijfswoningen is er sprake van twee erven, waardoor de twee erfontsluitingen behouden zullen blijven.

Tenslotte zal er in beperkte omvang (max. 1.000 m³) sprake zijn van buitenopslag van zand, grond en grind. Dit is passend binnen de provinciale verordening en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering ter plaatse. Een maatwerkoplossing is in dit geval wenselijk.

Concluderend ziet de voorgenomen ontwikkeling toe op het ontwikkelen van nieuwe niet-agrarische functies, waarbij aangesloten wordt bij de uitgangspunten van de 'beleidsnotitie buitenkansen'.

4.3.3

Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

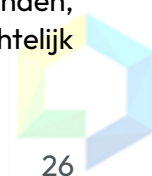
De gemeente Bernheze is vanuit de provinciale omgevingsverordening verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied regels op te stellen voor de landschappelijke inpassing. Dit biedt inzicht in de wijze waarop kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied vorm moeten krijgen.

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient conform de 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' van gemeente Bernheze van 14 maart 2013 plaats te vinden. Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- Categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- Categorie 2: beperkte impact; alleen inpassing nodig;
- Categorie 3: grote impact; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

De voorgenomen ontwikkeling valt binnen categorie 3. Voor de ontwikkeling dient dan ook naast een goede landschappelijke inpassing sprake te zijn van een extra verplichting ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit. Er dient minimaal 20% van de waardevermindering van de gronden te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering.

Er is een berekening gemaakt op van de huidige en toekomstige planologische situatie, zie bijlage 2. Hieruit blijkt wat de waardevermindering is van de gronden, waardoor tevens de minimale investering in kwaliteitsverbetering inzichtelijk



wordt. Uit deze berekening blijkt dat er voldoende kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd en er geen aanvullende compensatie/investering noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving

Binnen dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante omgevingsaspecten voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Erfgoed

Vanuit hoofdstuk 13 van het Bal gelden Rijksregels met betrekking tot cultureel erfgoed. In het Bal staan regels die te maken hebben met erfgoed. Artikelen 13.7 en 13.8 geven gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels en -voorschriften te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort 'schijf van vijf' die bestaat uit de volgende elementen:

- Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
- Archeologische monumenten;
- Stads- en dorpsgezichten;
- Cultuurlandschappen;
- Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het projectgebied, dient te worden bekeken welke mogelijkheden er zijn tot bescherming van het cultureel erfgoed.

Cultureel erfgoed

Het is 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.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig



binnen het projectgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Conform het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bernheze heeft het projectgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'.

In de planregels is opgenomen dat een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden verplicht is indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt dat er een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarde verplicht is indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter.

Binnen de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van bouwwerken waarvoor de onderzoeksplicht geldt. Er zal enkel sprake zijn van sloop van bebouwing. Hierdoor vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem, spuitzones, ligging ten opzichte van veehouderijen, in het bijzonder geitenhouderijen, en externe veiligheid een belangrijke rol.

Veehouderijen

Er zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Specifiek geldt dat in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen er sprake is van een verhoogd risico op longklachten.

Toetsing initiatief

In de nabijheid van het projectgebied zijn diverse intensieve veehouderijen aanwezig. Middels het rekenmodel behorende bij het endotoxine toetsingskader is berekend welke afstanden tot omliggende intensieve veehouderijen aangehouden moet worden om aan de advieswaarde van 30 EU/m³ te voldoen. De resultaten van de berekening zijn in onderstaande tabel weergegeven. Uit de tabel blijkt dat aan alle richtafstanden kan worden

voldaan. Tenslotte zijn er binnen een straal van 2 km geen geitenhouderijen aanwezig. De ligging van de projectlocatie ten opzichte van veehouderijen vormt voor wat betreft het aspect gezondheid geen belemmering.

Adres	Diersoort	Fijnstof-emissie (kg/jaar)	Richt-afstand (m)	Afstand tot projectgebied (m)
Vosbergstraat 30	Vleeskuikens	1452	233	Ca. 600
Grolderseweg 9	Varkens	303	111	Ca. 300
Grolderseweg 11	Varkens	97	43	Ca. 260
Grolderseweg 13	Varkens	555	148	Ca. 300
Grolderseweg 15	Varkens	663	158	Ca. 400

Verder blijkt uit de algehele toetsing van de fysieke leefomgevingsaspecten in het vervolg van dit hoofdstuk, dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling en de gezondheid hiermee niet in het geding komt.

5.3

Bodem

Het onderdeel bodem dient getoetst te worden aan de volgende paragrafen uit artikel 2.34 Bkl:

- §5.1.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- §5.1.4.5 Bodemkwaliteit;
 - §5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
 - §5.1.4.5.2 Nazorg (in stand houden afdekklagen en tijdelijke beschermingsmaatregelen om blootstelling aan bodemverontreiniging te voorkomen);
 - §5.1.4.5.3 Aanwijzing bodembeheergebieden en indeling landbodem in bodemfunctieklassen.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie wordt geen gevoeliger functie mogelijk gemaakt dan voorheen. De bedrijfswoningen blijven onveranderd in gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Noemenswaardig in dit kader is wel het in gebruik nemen van bedrijfsgebouw 6 als bijgebouw bij de bedrijfswoning aan Vosbergstraat 20. Dit gebouw wordt weliswaar als bijgebouw in gebruik genomen, het is echter niet aannemelijk dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn in het gebouw. Er kan zodoende worden gesteld dat er geen sprake is van een bodemgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 5.89g van het Bkl.

Gezien er geen sprake is van een bodemgevoelig gebouw, er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en er enkel sprake is van sloop binnen reeds geroerde grond is het vanuit ruimtelijk aspect niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Met de beoogde functiewijziging worden de bestaande bedrijfsactiviteiten beëindigd. Locaties die mogelijk verdacht zijn op bodemverontreiniging dienen onderzocht te worden. In dit geval is bodemonderzoek noodzakelijk op de locatie van de luchtwasser. De volledige

rapportage van het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze motivering. Uit het onderzoek blijkt dat de aangetoonde gehalten aan stikstof (nitriet, nitraat, N-Kjeldahl) in de vaste bodem en grondwater ter plaatse van de luchtwasser worden beschouwd als natuurlijke concentraties. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect bodem vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een wijziging of afwijking van het planologisch regime rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van de waterschappen die de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgen opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling niet in de nabijheid ligt van een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.

Waterschap

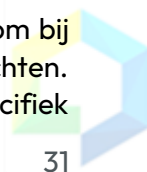
Het waterschap, zijnde waterschap Aa en Maas, gaat niet over ruimtelijke ordening. Uit artikel 5.37 van het Bkl volgt dat de gemeente de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken bij het vaststellen van het omgevingsplan. Op basis van het uitgangspunt 'water en bodem sturend' kan de rol van het waterschap in de ruimtelijke ordening wellicht wijzigen.

Gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren uitgevoerd kan worden:

- Vasthouden op het eigen terrein;
- Aansluiten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek



aangegeven dat de perceelseigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt, per verordening bewoners te verplichten om hemelwater af te koppelen. Bij grootschalige uitbreidingen worden duurzame stelsels aangelegd waarbij rekening gehouden dient te worden met een duurzame omgang met hemelwater. Het beleid van waterschap 'Aa en Maas' is hierbij ook nadrukkelijk van toepassing.

5.4.1

Kenmerken huidig en beoogd watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

In het projectgebied zal geen grondwater worden onttrokken. Daarnaast zullen er (geen) activiteiten plaats vinden die het grondwater mogelijk kunnen vervuilen. Er worden ten aanzien van grondwater dan ook geen belemmeringen verwacht.

Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In de nieuwe situatie zal oppervlaktewater ontstaan middels de aanleg van een tweetal laagtes voor de berging van hemelwater. Het is echter niet de bedoeling dat in de laagtes jaarrond water blijft staan.

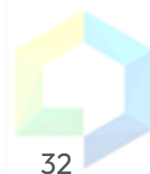
Afvalwater

Het huidige afvalwater wordt middels het gemeentelijke rioleringsstelsel afgevoerd. Het afvalwater zal in de voorgenoemde situatie via dezelfde wijze afgevoerd worden via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Naar verwachting zal de hoeveelheid afvalwater binnen de inrichting gelijk blijven of beperkt afnemen als gevolg van een afname van het bebouwd oppervlak. Dit zal naar verwachting geen belemmeringen opleveren ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel.

Hemelwater

Op basis van de 'beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' geldt dat bij een toename van het verhard oppervlak het plan zo veel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd dient te worden. Het waterschap maakt hierbij onderscheid in projecten met een toename in verhard oppervlak tot maximaal 500 m², tussen de 500 m² en 10.000 m² en boven de 10.000 m² toename aan verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m² geldt geen compensatie voor het afvoeren van hemelwater.

Het gemeentelijk beleid schrijft voor dat bij alle nieuwe verharde oppervlakken er 20 mm/m² waterberging aangelegd moet worden.



Binnen de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een afname aan bebouwing/verhard oppervlak. Er worden ook geen nieuwe verhardingen of nieuwe gebouwen gerealiseerd. Hierdoor geldt er geen compensatie/verplichting met betrekking tot het afvoeren/bergen van hemelwater.

Desalniettemin zal er een tweetal laagtes worden gerealiseerd waardoor de mogelijkheid wordt geboden om water vast te houden en vertraagd te laten infiltreren binnen het projectgebied.

Toetsing initiatief

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de afvoer, kwaliteit of infiltratie van water.

5.5 Ecologie

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën: Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

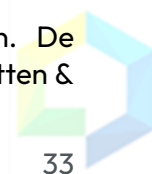
In hoofdstuk 11 van het Bal is bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, lid 1, en onder e Ow verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt:

- Niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen die zijn aangewezen in een omgevingsverordening;
- In gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Er is sprake van een algemene zorgplicht voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Toetsing initiatief

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Vlijmens Ven, Moerputten &



Bossche Broek' en 'Rijntakken' welke op een afstand van circa 14,6 en 14,3 kilometer van het projectgebied is gelegen. Om de effecten van onderhavige ontwikkeling op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd. Onderstaand zijn de resultaten van de berekening weergegeven. Voor de onderbouwing van het stikstofonderzoek en de bijbehorende berekeningen wordt verwezen naar bijlage 3.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

5.5.2

Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen geregeld. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal), verplicht is:

- a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Toetsing initiatief

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw omgevingsplan waarbij functies gewijzigd worden, dient te worden voorkomen dat conflicten met beschermde diersoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden. In dat kader is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 5.



Uit deze Quicksan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het projectgebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Ondanks dat geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen kan niet met volledige zekerheid worden uitgesloten dat er mogelijk verblijfplaatsen van steenmarters en/of vleermuizen aanwezig zijn binnen het projectgebied. Aangezien de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor deze soorten niet uit te sluiten zijn, dient nader onderzoek naar deze soorten plaats te vinden. Indien daadwerkelijk verblijfplaatsen voor deze soorten worden aangetroffen dient een omgevingsvergunning voor de activiteit flora en fauna te worden aangevraagd.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfsplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan dient te worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

Als voorwaarden wordt gesteld dat alle sloopwerkzaamheden bij voorkeur worden verricht buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli), om te voorkomen dat een nest wordt verstoord.

Bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal hier zo veel mogelijk rekening mee worden gehouden. Hierdoor vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten of activiteiten worden toegestaan waarbij geluid vrijkomt, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet betreffen enerzijds 'direct werkende regels' (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds 'instructieregels' (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van 'geluid' moet worden uitgeoefend).

1. Direct werkende regels omtrent 'geluid' zijn/worden door de gemeente vastgelegd in het gemeentelijk Omgevingsplan;
2. Instructieregels omtrent 'geluid' zijn terug te vinden in het Bkl en de Provinciale omgevingsverordening.

Omdat de rijksoverheid in het kader van gezondheid en milieu mensen wil beschermen tegen geluid, zijn er voor wat betreft de verschillende situaties onder 1 en 2 in het Bkl concrete standaard- en grenswaarden vastgelegd.



Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

Toetsing initiatief

In de voorgenomen ontwikkeling is sprake van twee reeds bestaande geluidsgevoelige objecten, zijnde de bedrijfswoningen. Ten aanzien van wegverkeerslawaai blijft de situatie ongewijzigd. Er zal echter aangetoond dienen te worden dat de akoestische gevolgen van de bedrijvigheid op de dichtstbij gelegen geluidsgevoelige objecten (incl. de reeds bestaande geluidsgevoelige objecten) aanvaardbaar zijn.

In dit kader is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij onder andere is gekeken naar het aspect industrielawaai, zie bijlage 6. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor zowel de activiteiten aan Vosbergstraat 18 en 20 wordt voldaan aan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit en de VNG (stap 2 en 3). Gemeente Bernheze streeft echter naar een waarde van $40 L_{A_{r,LT}}$, indien niet aan deze waarde kan worden voldaan, kan worden afgeweken tot $45 L_{A_{r,LT}}$. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat aan deze waarden niet kan worden voldaan zonder maatregelen te treffen. Om aan bovenstaande waarden te kunnen voldoen dient in de (voor)tuin van Vosbergstraat 18 en/of 20 een geluidsscherm of geluidswal te worden aangelegd. De locatie en hoogte van het scherm is aangegeven in figuur 9. Indien wordt gekozen voor een wal, zal deze hoogte naar boven moeten worden bijgesteld.

Twee varianten om te voldoen aan 40 dB(A) etmaalwaarde



Twee varianten om te voldoen aan 45 dB(A) etmaalwaarde



Figuur 9: Geluidwerende voorzieningen.

In het kader van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid is het niet wenselijk om dermate hoge voorzieningen aan te leggen in de (voor)tuinen bij de bedrijfswoningen.

Overwegende dat:

- de overschrijding van de gewenste waarde het gevolg is van aan-/afrijdend verkeer en aan-/afrijdend verkeer in de dagperiode, op basis van de bruidsschat en de VNG, mag worden uitgesloten van toetsing;
- er in de huidige situatie waarbij sprake is van een varkenshouderij ook al transportbewegingen plaatsvinden met zwaar verkeer (zelfs buiten de dagperiode), waarbij sprake is van een zelfde waarde. De waarde neemt immers als gevolg van de ontwikkeling niet toe;
- geluidwerende maatregelen op praktische bezwaren stuiten van onder andere stedenbouwkundige, landschappelijk en verkeerskundige aard;
- ook zonder maatregelen sprake is van een aanvaardbaar geluid. Er wordt immers voldaan aan de standaardwaarde uit het Bkl (artikel 5.65), waardoor op grond van artikel 5.64 automatisch sprake is van een aanvaardbare situatie;

wordt geconcludeerd dat ook zonder de aanleg van geluidwerende maatregelen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het akoestisch onderzoek wordt dan ook geconcludeerd:

- dat bij beide binnen het plangebied gelegen bedrijfswoningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat. Omdat het reeds wettelijk toegestane woonfuncties betreft, hoeft het optredende geluid vanwege bronnen met een geluidaanachtsgebied niet getoetst te worden aan de waarden uit het Bkl;
- dat de beoogde ontwikkeling geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat het geluid bij omliggende woningen als gevolg van de nieuw beoogde activiteiten voldoet aan de eisen uit het Omgevingsplan, en dat bij omliggende woningen sprake blijft van een aanvaardbare situatie;
- dat eventuele maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen stuiten op bezwaren vanuit stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige aard;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Gezien de onderzoeksresultaten vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7

Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als Rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54 Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.



In het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (Rijks-)omgevingswaarden wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).
4. Een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Ter plaatse van de te realiseren ontwikkeling dient sprake te zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen de Rijksomgevingswaarden zijn ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2)), maar gemeenten kunnen ook strengere waarden hanteren. Hiervan zijn drie varianten:

- een scherpere norm, bijvoorbeeld voor fijnstof;
- Een resultaatsverplichting voor een Rijksomgevingswaarde waar in het Bkl een inspanningsplicht voor geldt;
- Voor de lokale omgevingswaarde geldt dezelfde getalswaarde op locaties waar de Rijksomgevingswaarde niet geldt.

Toetsing initiatief

De gemeente Bernheze hanteert de Rijksomgevingswaarden met een maximum voor een jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) als grenswaarden. Het projectgebied is, op basis van de concentratiekaarten van het RIVM, getoetst aan de gestelde omgevingswaarden voor fijnstof en stikstof.

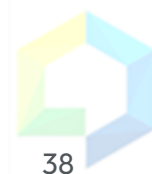
Fijnstof

Binnen het projectgebied is de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus voldaan aan de gestelde grenswaarde.

Stikstofdioxide

De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2). Er wordt dus voldaan aan de gestelde grenswaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied beneden de gestelde grenswaarden ligt waardoor er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



NIBM

Middels de rekentool NIBM is berekend of de beoogde ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan eventuele luchtverontreiniging. Uit de rekentool (figuur 10) blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	249
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 10: NIBM-tool.

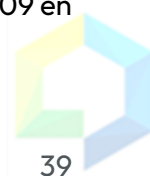
Hierdoor levert de luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

5.8

Geur

De Omgevingswet heeft onder andere tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden in het Bkl, wordt er op dit punt gestreefd naar een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waarvoor (bij ministeriële regeling) geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in hun omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld, blijven (indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

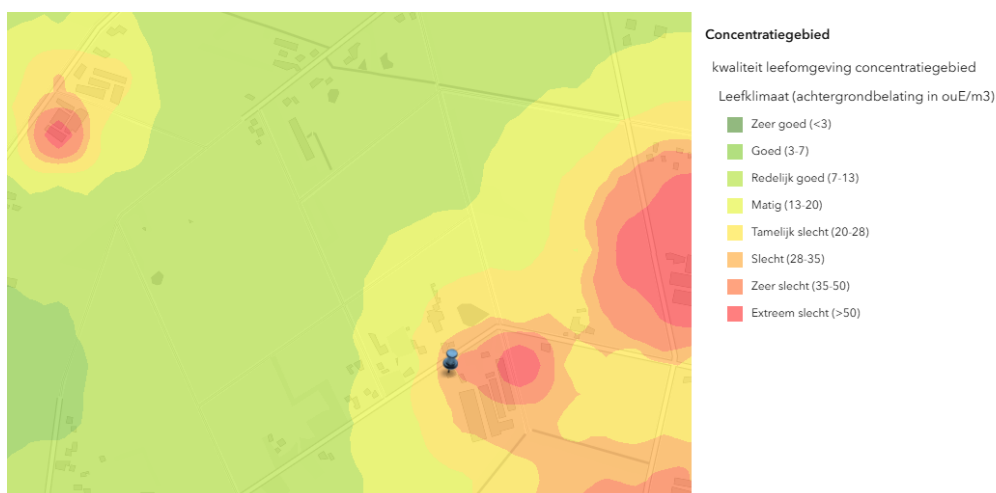


De geurhinder dient te worden berekend op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen welke gebouwen gedefinieerd zijn als geurgevoelig gebouw. Gemeenten mogen in hun omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig.

Toetsing initiatief

Door het beëindigen van de intensieve veehouderijactiviteiten ter plaatse kunnen de bedrijfswoningen aan Vosbergstraat 18 en 20 niet meer worden gezien als bedrijfswoningen bij een veehouderij. Voor deze bedrijfswoningen geldt na de functiewijziging derhalve een ander toetsingskader voor het aspect geur. In afwijking van artikel 5.109 van het Bkl gelden voor bedrijfswoningen die voorheen bij een veehouderij hoorden de vaste afstanden zoals vastgelegd in artikel 5.110 Bkl. Dit houdt in dat er een vaste afstand geldt tussen de bedrijfswoningen en omliggende veehouderijen. Aangezien het projectgebied is gelegen buiten de bebouwingscontour geur, geldt een afstand van 50 meter. Aangezien binnen 50 meter van de bedrijfswoningen geen veehouderijen aanwezig zijn wordt voldaan aan de eisen conform het Bkl. In combinatie met het feit dat de afstand tot omliggende veehouderijen niet wordt verkleind kan worden gesteld dat omliggende veehouderijen niet in hun belangen beperkt worden.

Ten aanzien van het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is tevens gekeken naar de achtergrondbelasting voor het aspect geur. Hiervoor is gebruik gemaakt van de achtergrondbelasting kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) (zie figuur 11). Uit de kaart valt op te maken dat in de beoogde situatie, met het wegvallen van de eigen geuruitstoot, naar verwachting sprake zal zijn van een matig leefklimaat. De achtergrondgeurbelasting zal ten hoogste $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen. De beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' stelt dat in het buitengebied een achtergrondgeurbelasting van ten hoogste $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ aanvaardbaar is. Zodoende wordt voldaan aan deze beleidsregel.



Figuur 11 Achtergrondbelastingkaart geur ODZOB, projectgebied met pin aangegeven

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9

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 een wettelijk kader.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden.

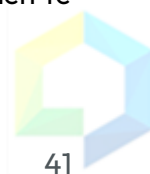
Plaatsgebonden risico (PR)

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 wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

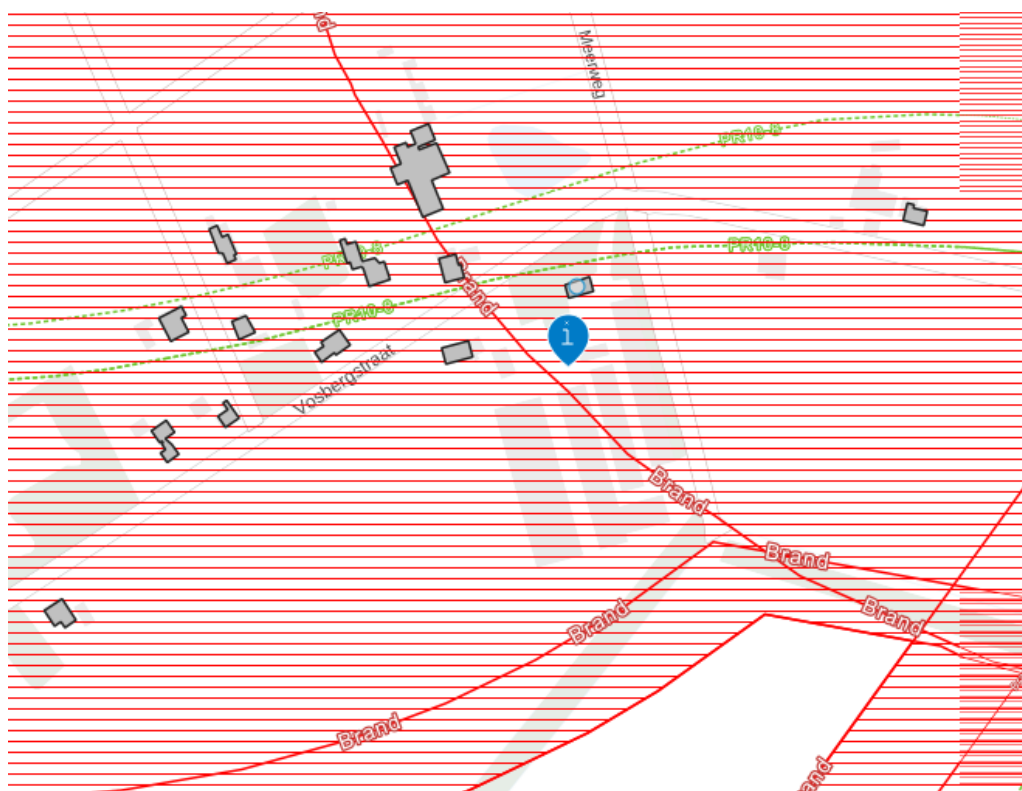


Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarbij zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- Brandaandachtsgebied;
- Explosieaandachtsgebied'
- Gifwolkaandachtsgebied.

Toetsing initiatief

Met behulp van de Pav-kaarten van het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zie figuur 12.



Figuur 12 Uitsnede Pav-kaart Register EV met projectgebied bij blauwe marker

- *Transport van gevaarlijke stoffen*
De A59 is op een afstand van circa 2,7 kilometer gesitueerd en de A50 op een afstand van circa 3,6 kilometer. Daarnaast zijn er geen spoor- en waterwegen op korte afstand van het projectgebied gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het projectgebied ligt op voldoende afstand van deze spoor-, auto-, en waterwegen waardoor er geen negatieve gevolgen zijn in relatie tot het aspect externe veiligheid. Zo zijn er geen risico-/ veiligheidscontouren vanuit deze wegen over het projectgebied gesitueerd.
- *Buisleidingen*
Op een afstand van circa 370 meter ten noorden van het projectgebied ligt een aardgasleiding. Daarnaast ligt op een afstand van circa 675 meter ten

zuidoosten van het projectgebied een aardgasleiding. Het projectgebied is niet gelegen binnen de risicocontour van deze leidingen.

Wel is het projectgebied gelegen binnen een brandaandachtsgebied. Wanneer er zich een ramp voor doet, kan worden uitgegaan dat ramen en deuren goed gesloten kunnen worden en dat zowel de bebouwing als de locatie in verschillende richtingen te ontvluchten is. Hierdoor kan men zich van de ramp af bewegen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Milieubelastende activiteiten

Onder een milieubelastende activiteit wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit*. In het Bal worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbij behorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

De voorgenomen ontwikkeling ziet binnen het projectgebied niet toe op milieubelastende activiteiten zoals genoemd in hoofdstuk 3 van het Bal. Derhalve is toetsing aan de (gedrags-)regels niet aan de orde. Daarnaast is er bepaald of er voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig is tussen de voorgenomen bedrijfsactiviteiten enerzijds en omliggende gevoelige functies anderzijds.

Om e.e.a. hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en gevoelige functies bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

- Het al in het ruimtelijk spoor voorkomen, danwel het zoveel mogelijk beperken, van hinder en gevaar voor omliggende gevoelige objecten zoals woningen;
- Het voldoende zekerheid bieden aan bedrijven om de voorgenomen milieubelastende activiteit uit te voeren.

De afstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustig buitengebied/woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De omgevingstypen zijn te definiëren als:



- Rustig buitengebied/woonwijk: Een omgevingstype dat gericht is op het principe van functiescheiding. Er komen enkel gebiedsgerichte activiteiten voor waarbij geen tot kleinschalige functiemenging plaatsvindt. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: Een omgevingstype dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging. In de directe nabijheid van woningen vinden meerdere verschillende functies plaats in de vorm van winkels, horeca en kleine bedrijven. Met betrekking tot het buitengebied geldt dat sprake is van lintbebouwing met overwegend agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Toetsing initiatief

In het gebied zijn diverse functies aanwezig. Gezien de relatief grote afstand tussen deze functies is er sprake van een rustig buitengebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met één stap worden verkleind. Met onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch verwant bedrijf (Vosbergstraat 20) en een agrarisch technisch hulpbedrijf (Vosbergstraat 18) mogelijk gemaakt. Het agrarisch technisch hulpbedrijf is wat betreft bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen aan een dienstverlenend bedrijf ten behoeve van de landbouw (loonbedrijven) zoals opgenomen in de VNG Handleiding. Het agrarisch verwante bedrijf is gezien de bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen aan een bedrijf dat actief is in de plantsoendienst/hovenier of als bouw/aannemersbedrijf. Gezien de oppervlakte van de bebouwing resulteert dit in beide gevallen in een bedrijf in categorie 3.1. Voor beide bedrijven geldt zodoende een richtafstand van 50 meter. In beide gevallen is de grootste richtafstand van 50 meter van toepassing vanwege het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar gelden kleinere richtafstanden.

De dichtstbij gelegen gevoelige objecten voor de bedrijfsactiviteiten aan Vosbergstraat 18 betreffen de (bedrijfs)woningen aan Vosbergstraat 20 en 21. Deze woningen zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 40 en 30 meter van het beoogde bouwvlak. Hierbij moet worden opgemerkt dat het noordelijke deel van het bouwvlak, dat het dichtst bij de woningen op nummer 20 en 21 is gelegen, in gebruik is ten behoeve van de bedrijfswooning en bijgebouw. Op deze locatie vinden zodoende geen bedrijfsactiviteiten plaats. De afstand tussen de (bedrijfs)wooning op nummer 21 en de bedrijfsactiviteiten en bebouwing ten dienste van het bedrijf aan Vosbergstraat 18 bedraagt in reële zin circa 60 meter. Deze afstand is gemeten vanaf de voorgevel van huisnummer 21 tot de achterzijde van het bijgebouw van huisnummer 18.

De dichtstbij gelegen gevoelige objecten ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten aan Vosbergstraat 20 betreffen de (bedrijfs)woningen aan Vosbergstraat 18 en 21. Beide woningen zijn gelegen op minimaal 50 meter afstand vanaf het beoogde bouwvlak, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden.

Desalniettemin kan voor beide bedrijven gesteld worden dat de bedrijfsactiviteiten overwegend meer naar het zuiden zullen plaatsvinden waardoor de afstand tot omliggende gevoelige objecten wordt vergroot.



Tenslotte zal het aspect geluid de grootste richtafstand geven. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek, zie paragraaf 5.6, blijkt dat dit geen belemmering geeft.

Gezien er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat het aspect milieubelastende activiteiten geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving. Gemeente Bernheze heeft geen regels opgesteld met betrekking tot niet-gesprongen explosieven. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vindt desondanks toetsing plaats van dit aspect.

Toetsing initiatief

Conform de BeoBOM ruimingskaart heeft binnen het projectgebied geen ruiming plaatsgevonden van niet-gesprongen explosieven. Het projectgebied is ook niet aangeduid als verdachte locatie met betrekking tot niet-gesprongen explosieven.

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het projectgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het gemeentelijk omgevingsplan zijn normaliter geen of zeer beperkte gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen opgenomen aangaande ligging, type leiding en gebruikskennmerken. In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is het echter wel belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen (al dan niet met veiligheidszone) aanwezig zijn.

Hoogspanningsverbindingen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op (ontwikkelingen in) de omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

Toetsing initiatief

Binnen het projectgebied, dan wel in de directe omgeving van het projectgebied, zijn geen kabels en leidingen aanwezig welke een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast is de dichtstbij zijnde hoogspanningsverbinding gelegen op een afstand van 3,6 kilometer ten oosten van het projectgebied, nabij de A50. Hierdoor zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13

Mobiliteit

Het Bkl bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de Rijksinfrastructuur. Mobiliteit is daarnaast ook een belangrijk aspect dat meeweegt in het kader van de afweging of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

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

Verkeersgeneratie

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur. Voor het aantal verkeersbewegingen wordt aansluiting gezocht bij de CROW publicatie 381.

Toetsing initiatief

Om te bepalen wat effect is met betrekking tot verkeersgeneratie dient inzichtelijk te worden gemaakt met de huidige verkeersgeneratie is en wat de voorgenomen verkeersgeneratie wordt.

In de huidige situatie is sprake van een varkensbedrijf en akkerbouwbedrijf. Hieronder is de verkeersgeneratie opgenomen voor deze situatie conform de CROW publicatie 381. Hierbij is het agrarisch bedrijf vergeleken met een

arbeids- en bezoekersextensief bedrijf en is uitgegaan van een worst-case norm. In praktijk ligt deze verkeersgeneratie vele malen lager.

Verkeersgeneratie huidige situatie			
Functie	Norm (per etmaal)	Aantal	Totaal (per etmaal)
Agrarisch bedrijf	5,7 / 100 m ² bvo	6.105 m ²	348
Bedrijfswoning	8,6/woning	2	17,2
Totaal			366 (per etmaal)

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een agrarisch technisch hulpbedrijf en een agrarisch verwant bedrijf. De verkeersgeneratie behorende bij deze activiteiten zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij wordt onveranderd uitgegaan van een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf en is wederom uitgegaan van een worst-case norm. In praktijk ligt deze verkeersgeneratie naar verwachting vele malen lager.

Verkeersgeneratie huidige situatie			
Functie	Norm (per etmaal)	Aantal	Totaal (per etmaal)
Agrarisch technische en verwante activiteiten	5,7 / 100 m ² bvo	4.050 m ²	231
Bedrijfswoning	8,6/woning	2	17,2
Totaal			249 (per etmaal)

Zoals blijkt uit bovenstaande tabellen is er theoretisch gezien een afname van het aantal verkeersbewegingen. In praktijk zal de verkeersgeneratie naar verwachting lager liggen. Zo worden de activiteiten met name uitgevoerd door de bewoners van de bedrijfswoningen en vinden veel bedrijfsactiviteiten elders plaats waardoor de verkeersgeneratie in de omgeving van het projectgebied beperkt zal zijn. Het huidige wegennet kan de te verwachte verkeersgeneratie dragen. Hierdoor zal de verkeersgeneratie geen belemmering zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Op basis van gemeentelijk parkeerbeleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. Voor parkeren wordt aansluiting gezocht bij de 'Nota parkeerbeleid gemeente Bernheze', wat op 9 september 2024 in werking is getreden.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het opvangen van de parkeervraag op eigen terrein. Dit sluit aan bij de gemeentelijke nota. Voor de parkeerkencijfers wordt aangesloten bij de CROW publicatie 381. Hierbij wordt in het buitengebied uitgegaan van de minimale CROW parkeerkencijfers. Voor een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf met een oppervlakte van 4.055 m² bvo (33 parkeerplaatsen) inclusief twee bedrijfswoningen met oprit (4 parkeerplaatsen) is er een parkeerbehoefte van afgerond 37 parkeerplaatsen.

Gezien dit een abnormaal grote parkeerbehoefte is voor de voorgenomen ontwikkeling wordt hiervan gemotiveerd afgeweken. Hierbij wordt de volgende uitgangspunten aangehouden:

- De parkeerbehoefte van de bedrijfswoningen is conform het gemeentelijk beleid twee parkeerplaatsen per vrijstaande woning;
- Per personeelslid wordt één parkeerplaats noodzakelijk geacht. In de praktijk zullen de personeelsleden ook vaak direct naar een project rijden en niet naar het bedrijf binnen het projectgebied;
- Voor de parkeerbehoefte van de bedrijvigheid wordt enkel het bezoekerspercentage (5% aandeel bezoekers bij arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf, conform CROW publicatie 381) als noodzakelijk geacht gezien de activiteiten veelal buiten het projectgebied plaatsvinden. Daarnaast worden de activiteiten ter plaatse uitgevoerd door de toekomstige bewoners van de woningen en een tweetal personeelsleden, waar reeds parkeerplaatsen voor worden voorzien. Hierdoor wordt een meer realistisch beeld geschetst van de toekomstige parkeerbehoefte.

Parkeerbehoefte voorgenomen ontwikkeling			
Functie	Norm (per etmaal)	Aantal	Parkeerplaatsen
Vosbergstraat 18 – woning	2/woning	1	2
Vosbergstraat 18 – bedrijfsactiviteiten	$(0,8/100\text{m}^2)*5\%$	3.210 m ²	1,3
Totaal Vosbergstraat 18			4
Vosbergstraat 20 – woning	2/woning	1	2
Vosbergstraat 20 – personeel	1/personeelslid	2	2
Vosbergstraat 20 – bedrijfsactiviteiten	$(0,8/100\text{m}^2)*5\%$	845 m ²	1
Totaal Vosbergstraat 20			5

Op basis van de gemotiveerde afwijking vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.14

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Zo is het uitgangspunt dat vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer

extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever worden.

Toetsing initiatief

De voorgenen ontwikkeling ziet toe op het landschappelijk inpassen van de beoogde bedrijvigheid waarbij rekening wordt gehouden met water vasthouden en het verbeteren van biodiversiteit. Dit draagt bij in het kader van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Hierdoor vormt het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie geen belemmering voor de voorgenen ontwikkeling.

5.15

Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en/of het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in haar omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden trillinggevoelige ruimten toegevoegd. Er zullen daarnaast ook trillinggevoelige activiteiten uitgevoerd worden (wonen). In de nabijheid van het projectgebied zijn geen functies aanwezig die bovenmatig veel trillingen veroorzaken. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een specifiek onderzoek. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de voorgenen ontwikkeling geen belemmeringen vormen.



5.16

Energietransitie

In navolging van de hogere overheden, werkt ook de gemeente in haar omgevingsplan haar visie op het gebied van energietransitie uit in regels voor haar grondgebied. Bijvoorbeeld door (al dan niet in navolging van het Rijks- en/of provinciaal beleid) regels te stellen over de aanwijzing van functies of locaties die windparken mogelijk maken of een verbod op houtstook.

De ruimte in de fysieke leefomgeving die de energietransitie vraagt, maakt dit een belangrijk onderwerp voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij deels over fysieke ingrepen bovengronds, zoals de aanleg van windmolens, zonneparken of schakelstations. Maar de energietransitie heeft ook gevolgen voor de ondergrond. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van warmtenetten, geothermie of de ondergrondse opslag van warmte voor verwarming van gebouwen.

Gemeenten dienen conform de artikelen in paragraaf 5.1.7.3 Bkl rekening te houden met de elektriciteitsvoorziening. In Bijlage XV bij het Bkl staan de van rijkswege gemarkeerde locaties voor ontwikkelingen binnen de energietransitie, maar daarnaast kunnen gemeenten zelf ook locaties reserveren voor deze doeleinden.

Toetsing initiatief

Het projectgebied ligt niet binnen een aangewezen gebied voor ontwikkelingen binnen de energietransitie. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.17

Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken:

- hinder voor de mens;
- hinder langs wegen;
- verstoring van de natuur;
- horizonvervuiling.

Voorbeelden hiervan zijn verstoring voor verkeer door het optreden van reclameverlichting, of natuurimpact als gevolg van onvoldoende duisternis. Lichthinder is dan ook een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan kan het aspect lichthinder meewegen in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing initiatief

In de huidige situatie is reeds sprake van beperkte verlichting van de buitenruimte. Met de voorgenomen ontwikkeling zal in beperkte mate verlichting aanwezig zijn. Naar verwachting leidt dit niet tot negatieve effecten



van de in de omgeving aanwezige natuur. Het aspect lichthinder vormt derhalve geen belemmering.

5.18

Bezonning

Voor gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is het belangrijk dat er voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw aanwezig is. Een toename van schaduw – door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen – kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving echter geen instructieregels opgesteld, waardoor de gemeente deze regels zelf in kan vullen.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) heeft een norm voor bezonning bepaald: De bezonningsliniaal – een eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. Veel gemeenten hanteren deze TNO-norm, maar dit is niet verplicht. Een aantal gemeenten heeft haar beleid op het gebied van bezonning gebaseerd op deze norm. Zo kan een gemeente er eventueel voor kiezen om een verplichting voor een onderzoek volgens deze TNO-norm in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan) op te nemen.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Om voldoende zonlicht en schaduw te borgen kunnen gemeenten bouwregels opnemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Ook behoren een omgevingsvergunningplicht en/of een meldingsplicht voor het bouwen van hoge gebouwen tot de mogelijkheden.

Toetsing initiatief

Binnen het projectgebied is enkel sprake van sloop van bebouwing. Hierdoor zal er juist minder sprake zijn van mogelijke schaduwwerking en meer kans op zonlicht. Gezien de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving, zal het woongenot van omwonenden niet worden beïnvloedt. Dit aspect zorgt derhalve niet voor belemmeringen.

5.19

Slagschaduw

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt toegelaten, gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Bkl). Deze regels gelden alleen ter bescherming tegen slagschaduw op gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de

windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windmolens gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.20

Windhinder

Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Wanneer het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat (het waait te hard en te vaak) zullen mensen (recreatieve) plekken eerder mijden. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat.

Gemeenten kunnen de gevolgen van windhinder beperken door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Deze (stedenbouwkundige) oplossingen kunnen zijn:

- Voldoende afstanden tussen (hoge) bebouwing;
- Per locatie bekijken welke bouwhoogte toegestaan kan worden;
- Rekening houden met de fysieke vorm van de gebouwen.

Voor het beoordelen van het windklimaat is een norm opgesteld, namelijk NEN 8100. Deze norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans (in percentage van het aantal uren per jaar). In de NEN-norm wordt aangegeven wanneer een windonderzoek nodig is:

- Ingeval van gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;
- Bij beschut gelegen gebouwen met een hoogte van 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
- Bij onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

Deze normering is echter niet wettelijk verplicht, maar een gemeente kan er wel voor kiezen om hiertoe regels op te nemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

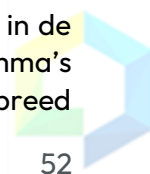
In de nabijheid van het projectgebied is geen hoge bebouwing gelegen tevens zal geen nieuwbouw van hoge gebouwen plaatsvinden. Derhalve is het niet aannemelijk dat er windhinder zal plaatsvinden. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.21

Project-mer-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. In het milieueffectrapport worden de effecten van een plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu beschreven.

Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed



begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

Een project kan op twee manieren leiden tot een project-mer-plicht:

1. de generieke aanwijzing geldt voor plannen waarvoor direct een project-mer-plicht geldt
2. de project-mer-beoordeling geldt voor een project dat kaderstellend is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt geen project-mer-(beoordelings-)plicht. Staat het project wel in kolom 1, dan dient te worden gekeken of de ondergrenzen voor een (beoordelings-)plicht al dan niet worden overschreden.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in kolom I van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierdoor is er geen project-mer-(beoordelings-)plicht.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

In dit geval is een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow) gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is de vergoeding opgenomen die de initiatiefnemer aan de gemeente Bernheze verschuldigd is voor het in behandeling nemen van deze wijziging van het omgevingsplan. Het kostenverhaal is hiermee voldoende geregeld.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Onderhavige ontwikkeling wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer en derhalve is een overeenkomst nadeelcompensatie van toepassing. Kosten als gevolg van nadeelcompensatie zullen aan de initiatiefnemer worden doorbelast. Dit is geregeld middels een anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd (zoals bedoeld in artikel 13.3C Ow).

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de belangen van belanghebbenden zijn meegenomen in onderhavige ontwikkeling.

6.2.1 Participatie

Voorafgaand aan de formele procedure heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Omwonenden zijn middels een gesprek door de initiatiefnemer geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Tijdens het gesprek zijn enkele vragen gesteld over de beoogde situatie en de beoogde bedrijfsactiviteiten. Initiatiefnemer heeft deze vragen kunnen beantwoorden. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze onderbouwing.

6.2.2 Ontwerp

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geldt voor de wijziging van het omgevingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Als gevolg hiervan is de ontwerp wijziging van het omgevingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft hierbij de

mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Tijdens de inzageperiode is één reactie met zienswijzen ontvangen. Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar de nota van zienswijzen die is opgenomen in bijlage 8.

6.2.3

Vaststellen

Na het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien sprake is van spoedeisend belang kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 7 Juridische planopzet

7.1 Wijzigingsbesluit

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De beoogde activiteiten op deze locatie zijn in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze en bijbehorende herzieningen, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22j van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan Vosbergstraat 18-20 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van Vosbergstraat 18-20 . Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig voorbeeld-TAM-omgevingsplan voor de is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Bernheze (bestemmingsplan Buitengebied Bernheze). Deze zijn wel dusdanig gevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

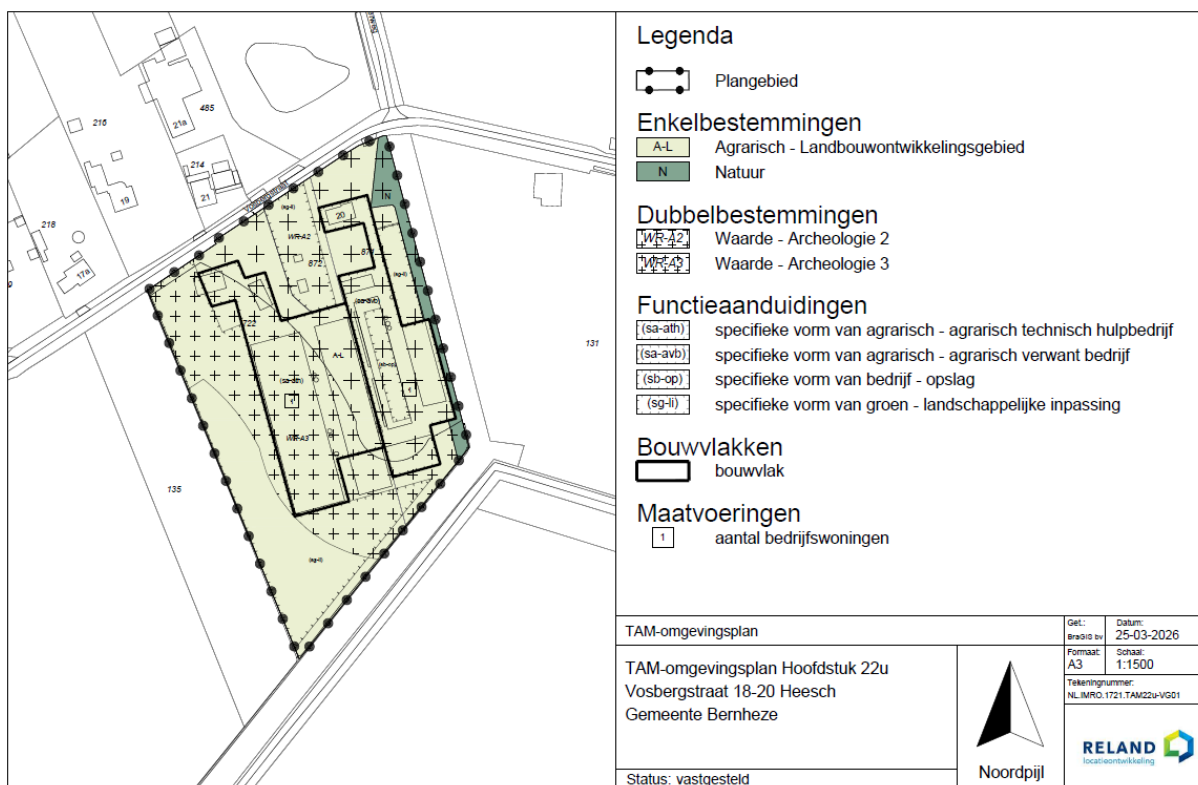
Bijlagen bij de regels

Conform kernvereiste 1 wordt er zo min mogelijk gebruik gemaakt van bijlagen bij regels, om het plan zo overzichtelijk mogelijk te houden. Voor dit plan is er wel een bijlage opgenomen bij de regels. Deze bijlage dienen om de voorwaardelijke verplichtingen te borgen.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor een weergave van de analoge kaart, zie 7.2.

7.2 Analoge kaart



HOOFDSTUK 8 Belangenafweging ETFAL

Bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan gelden in ieder geval de volgende criteria:

1. de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
2. de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
3. de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
4. de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening

Redenen voor de gemeente om het omgevingsplan niet te wijzigen zijn dan bijvoorbeeld:

1. De gewenste ontwikkeling past niet binnen gemeentelijk beleid. Dit kan blijken uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie en programma's van de gemeente. Dan is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of is er strijd met andere doelen van de Omgevingswet.
2. Voor de gewenste ontwikkeling zijn regels nodig die in strijd zijn met de doelen van de Omgevingswet.
3. Er is geen bereidheid bij de gemeenteraad om het omgevingsplan aan te passen. Hierbij kunnen ook financiële overwegingen meespelen.

De aanvrager dient bij zijn aanvraag de gegevens aan te leveren die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en die hij redelijkerwijs kan krijgen. De gemeente Bernheze mag besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aangeleverde stukken (ook na aanvulling) onvoldoende zijn. Zie de artikelen 3:10, derde lid, 4:2, tweede lid en 4:5 en Awb.

8.1 Doelen van de wet

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Omgevingswet) geven richting over welke belangen in deze afweging mee te nemen. Bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet de gemeente in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet) en een aantal aspecten uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hiervoor zijn algemene instructieregels opgesteld.

Uit de toetsing van de fysieke aspecten (hoofdstuk 5) blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de criteria uit het Bkl. Aangezien er met onderhavige ontwikkeling een intensieve veehouderij wordt beëindigd, draagt de ontwikkeling op diverse aspecten bij aan het versterken van de gezondheid. De vrijkomende ruimte wordt opnieuw benut voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De leefomgeving wordt zo efficiënt benut.



8.2

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Uit artikel 1.2 van de Omgevingswet volgt welke activiteiten in elk geval tot de fysieke leefomgeving behoren.

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Hoe dit evenwicht er precies uit ziet, hangt af van de wijze waarop de betrokken belangen worden gewogen. Net als bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening heeft het bevoegd gezag beleidsruimte bij het bepalen welke belangen bij botsing prevaleren.

De gemeente Bernheze beoordeelt aan de hand van de gegevens of er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 5). Hieruit blijkt dat aan de criteria uit het Bkl kan worden voldaan en de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de gezondheid.

Gelet op het beleidskader (hoofdstuk 4) dat toeziet op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied en de effecten op de fysieke leefomgeving is er voor de wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Bernheze waarmee dit initiatief wordt mogelijk gemaakt sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3

Verwerken TAM-omgevingsplan

Vóór 2032 moet dit TAM-IMRO omgevingsplan worden omgezet naar het integrale omgevingsplan in STOP. Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden genomen. Het ministerie van BZK heeft de intentie uitgesproken om in de wet- en regelgeving vast te leggen dat regels in het STOP omgevingsplan die inhoudelijk gelijk zijn aan het TAM-IMRO plan niet opnieuw appellabel worden bij het overbrengen.

Om het omzetten zo eenvoudig mogelijk te maken is in de regels zoveel mogelijk aangesloten bij de terminologie conform STOP.

