



& RESULTAAT

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22B, LOO 20-22 NISTELRODE

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode

TAM-omgevingsplan

Ontwerp, vast te stellen

Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dhr. M. van der Vleuten

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

8 juli 2026

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het plan	6
1.2 Planlocatie	7
1.3 Vigerend omgevingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Gewenste situatie	12
Hoofdstuk 3 Voorbereiding	16
3.1 Vooroverleg met de gemeente Bernheze	16
3.2 Participatie	17
Hoofdstuk 4 Beleidskader	18
4.1 Rijksbeleid	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 5 Afweging effecten op de fysieke leefomgeving	39
5.1 Milieu	39
5.2 Ecologie	60
5.3 Cultureel erfgoed	65
5.4 Verkeer en parkeren	68
5.5 Wateraspecten	69
5.6 Duurzaam ontwikkeling	73
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	77
6.1 Wijzigingsbesluit	77
6.2 Analoge kaart	78
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	79
7.1 Economisch	79
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	80
7.3 Handhaving	81
Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie	82
8.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)	82
8.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL)	82
8.3 Verwerken TAM-omgevingsplan	83

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een wijziging van het omgevingsplan wat de beëindiging van de agrarische veehouderij aan het Loo 20-22 te Nistelrode en de omschakeling daarvan naar woonfuncties mogelijk maakt. Daarbij zal de bestaande historisch waardevolle boerderij worden gesplitst in twee wooneenheden en zal de overtollige bebouwing worden gesloopt in ruil voor een ruimte-voor-ruimte woning.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De ontwikkelingen in de agrarische sector, en met name in de veehouderijsector, volgen elkaar in hoog tempo op. Door de steeds strenger wordende wet- en regelgeving vanuit de overheid worden de eisen die worden gesteld aan veehouderijen op het gebied van milieu, duurzaamheid, energie, dierwelzijn, ammoniak, ruimtelijke kwaliteit en volksgezondheid steeds strenger. Om aan deze steeds strenger worden de eisen te kunnen (blijven) voldoen dienen door veehouders vaak forse investeringen te worden gedaan in het bedrijf. Hoewel de initiatiefnemer de noodzakelijke investeringen heeft kunnen doen heeft dit er wel toe geleid dat de initiatiefnemer andere mogelijke sporen is gaan onderzoeken anders dan het uitvoeren van een veehouderijbedrijf.

Het bedrijf van de initiatiefnemer is gelegen nabij het natuurgebied De Maashorst. De initiatiefnemer is daarom benaderd door de Stichting Ark. Deze stichting wenst een deel van de gronden van de initiatiefnemer aan te kopen en in te zetten voor een verdere ontwikkeling van het natuurgebied De Maashorst. De initiatiefnemer is hierover in gesprek gegaan met de Stichting Ark en is met hen overeengekomen dat het huiskavel van de initiatiefnemer overgenomen wordt door de stichting en zal worden ingezet voor de verdere ontwikkeling van het natuurgebied De Maashorst. De kavel die ingezet gaat worden voor natuurontwikkeling valt buiten het plangebied van dit plan.

De natuurontwikkeling zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de omgeving en tot een goede verdere ontwikkeling van de natuur in het gebied. De gesprekken met de stichting en de overeenkomst om de gronden van het huiskavel in te zetten voor natuurontwikkeling heeft ertoe geleid dat de initiatiefnemer het veehouderijbedrijf niet langer kan en wil voortzetten. Het is voor de initiatiefnemer daarom van belang dat er ter plaatse wordt voorzien in een passende functiewijziging.

Hoewel de natuurontwikkeling voor Stichting ARK geen onderdeel uitmaakt van het huidige plan heeft het wel geleid tot het stoppen van de agrarische bedrijfsvoering op de initiatieflocatie. De natuurontwikkeling wordt derhalve ook niet ingezet voor kwaliteitsverbetering. Het doel is om een passende functiewijziging te realiseren op de locatie, die recht doet aan de natuurontwikkeling en voldoet aan de geldende voorschriften en richtlijnen.

De initiatiefnemer wil op de locatie blijven wonen. Derhalve is het voor de initiatiefnemer wenselijk om de huidige bedrijfswoning om te schakelen naar een burgerwoning. De huidige bedrijfswoning betreft echter een historisch waardevol pand dat bij de gemeente is opgenomen op de lijst met gemeentelijke monumenten. Ten behoeve van het behoud van de historische waarden van het pand is het voor de initiatiefnemer wenselijk de bestaande historische boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Daarmee wordt het behoud van de historische waarde van het pand geborgd.

Verder wordt op de planlocatie de overtollige bebouwing gesaneerd. In ruil voor de sloop van de overtollige bebouwing wenst de initiatiefnemer een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. De ruimte-voor-ruimte woning zal gepositioneerd worden aan de westkant op het perceel.

Om ter plaatse te kunnen voorzien in voldoende ruimte voor opslag voor de benodigde materialen voor het benodigde onderhoud van het erf en de gronden die nog in eigendom van de initiatiefnemer zijn is het van belang dat er bij de woningen voldoende bijgebouwen kunnen worden geplaatst. In overleg met de gemeente is overeengekomen dat in totaal bij de drie woningen sprake mag zijn van 500 m² aan bijgebouwen.

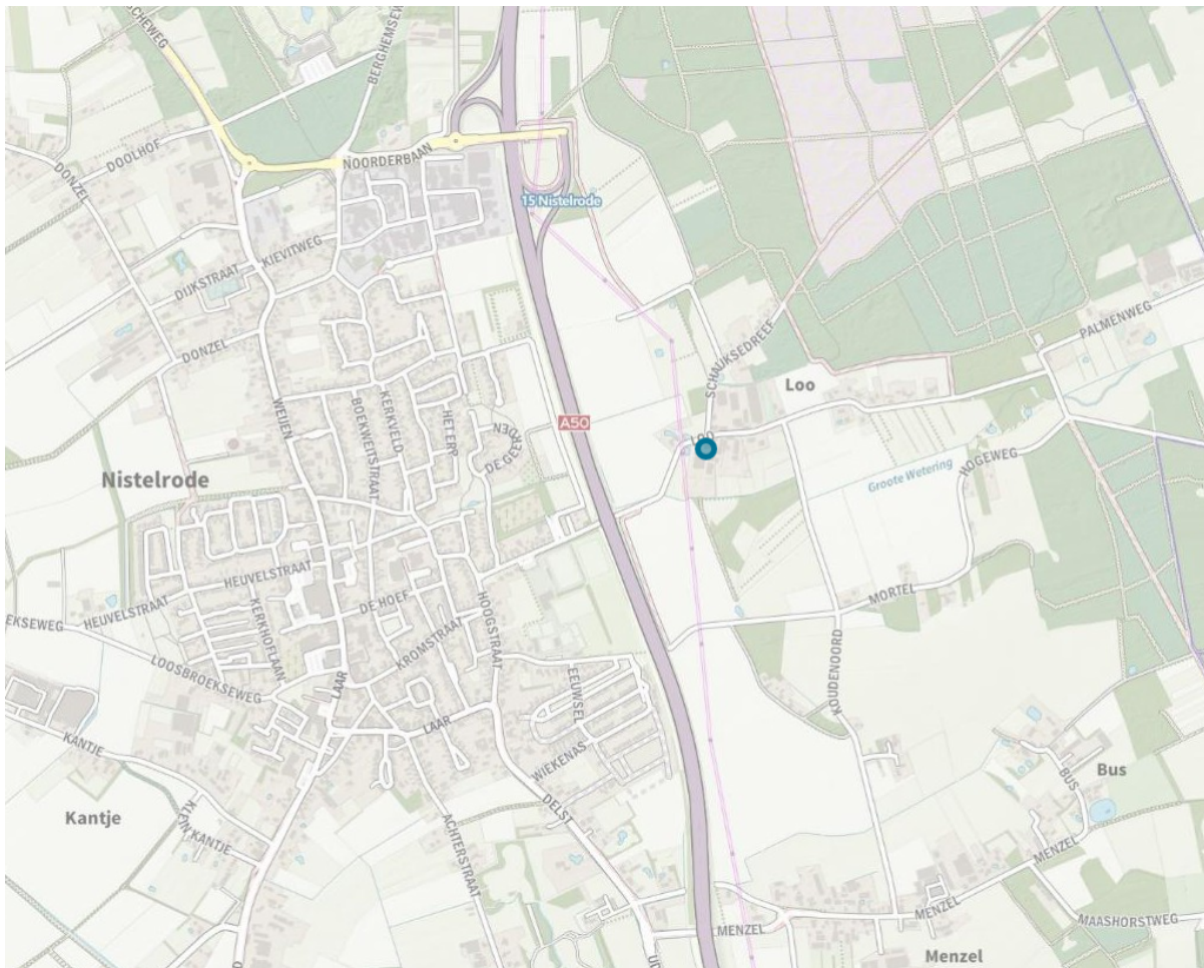
In ruil voor de gewenste ontwikkeling zal de veehouderij ter plaatse in zijn geheel worden beëindigd. De

aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing zal in zijn geheel worden gesloopt. Het gaat daarbij om zowel de bedrijfsgebouwen (stallen, werktuigenberging/opslag) als de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (voeropslagen).

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze nodig. De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief voorstelbaar is, mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan het Loo 20 en 22 te Nistelrode en ligt aan de oostkant van Nistelrode in het landelijk gebied van gemeente Bernheze. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Nistelrode, sectie L, nummers 813, 814 en 815. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

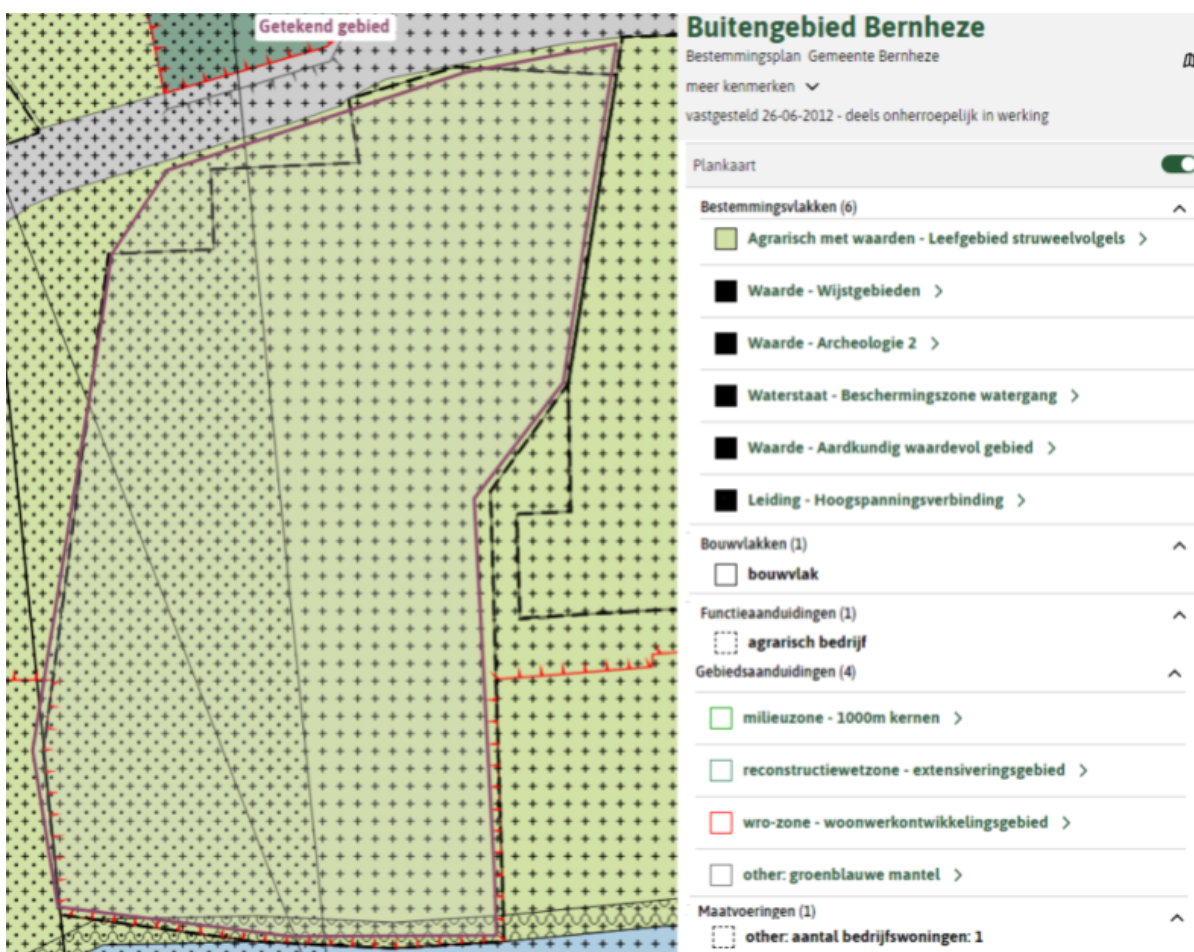
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3 Vigerend omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente. Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen vigerende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het vigerende omgevingsplan.

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" van de gemeente Bernheze, onverkort van toepassing. Binnen het vigerende omgevingsplan is de locatie in een gebied met de functie 'agrarisch bedrijf' gelegen. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Wijstgebieden', 'Waterstaat - Beschermingszone watergang', 'aantal bedrijfswoningen: 1', 'groenblauwe mantel', 'milieuzone - 1000m kernen', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' en 'bouwvlak' van toepassing.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van het vigerende omgevingsplan ter plaatse van de locatie weergegeven.



Uitsnede kaart vigerend omgevingsplan ter plaatse van de locatie.

Bron: Omgevingsloket.

Binnen de ter plaatse toegekende functie met de daarbij behorende aanduidingen is het bewonen van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burger niet mogelijk. Daarnaast is het niet mogelijk om binnen de huidige functie met de huidige toegekende aanduidingen extra woningen en/of wooneenheden toe te voegen.

Het initiatief past daarmee niet binnen het vigerende omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn daarnaast ook geen mogelijkheden opgenomen om het initiatief met een afwijking mogelijk te maken en het is niet mogelijk gebleken het initiatief met een buitenplanse omgevingsactiviteit mogelijk te maken. Om die redenen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De gemeente heeft hun principemedewerking uitgesproken voor de ontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de randvoorwaarden genoemd in deze principe-uitspraak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de voorbereiding en participatie van het plan. Hierbij is beschreven welke stappen zijn gezet tijdens de voorbereiding van het plan en op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden.
- Hoofdstuk 4 gaat in op beleidsmatige afweging. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de toetsing van het plan aan de mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Bernheze.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden afgewisseld met natuur. Nabij de locatie is een deel van het natuurgebied De Maashorst gelegen. De locatie zelf is gelegen in een ensemble van agrarische bedrijven. Dit ensemble wordt omsloten door landbouwgronden en groen.

De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Aan de westzijde van de locatie is de autosnelweg A50 gelegen. Aan de andere kant van deze snelweg is de kern Nistelrode gelegen.

Op de locatie is momenteel een veehouderijbedrijf gevestigd. Dit bedrijf was voorheen een intensieve veehouderij. De intensieve veehouderijtak is inmiddels gestaakt. De initiatiefnemer voert momenteel nog wel een melkrundveehouderij uit.

Ter plaatse mogen volgens de vigerende vergunning 142 melkkoeien en 100 stuks jongvee worden gehouden. Deze dieren worden gehuisvest in de ter plaatse aanwezige stallen. Naast de stallen zijn ter plaatse loodsen voor opslag en/of stalling van machines, een bedrijfswoning (de historisch waardevolle boerderij) met bijgebouwen en voorzieningen voor de opslag van ruwvoer aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,34 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Daarin is het bouwvlak rood omlijnd en uitgelicht weergegeven.



*Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de veehouderij in zijn geheel te beëindigen. De voornaamste reden hiertoe is dat de initiatiefnemer in overleg is getreden met de Stichting Ark voor het inzetten van een deel van de gronden in eigendom van de initiatiefnemer voor de verdere ontwikkeling van het nabijgelegen natuurgebied De Maashorst. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een deel van diens huiskavel beschikbaar gesteld aan de stichting zodat op die gronden natuurontwikkeling ten behoeve van De Maashorst kan plaatsvinden. Met het wegvallen van de gronden van het huiskavel is het voor de initiatiefnemer niet langer wenselijk en haalbaar om diens bedrijf op een volwaardige manier te blijven uitvoeren. Derhalve is een passende functiewijziging nodig.

De initiatiefnemer wenst op de locatie te blijven wonen. Derhalve wenst de initiatiefnemer de huidige bedrijfswoning op de locatie om te schakelen naar een burgerwoning.

De huidige bedrijfswoning betreft echter een monumentale boerderij. Het is daarom van belang de historische waarde daarvan zoveel mogelijk te behouden en, indien mogelijk, te versterken. Derhalve wenst de initiatiefnemer de monumentale boerderij ter plaatse te splitsen in twee wooneenheden. De splitsing van het pand draagt bij aan het behoud en de versterking van de historische waarde van het pand.

Op de planlocatie is de initiatiefnemer de overtollige bebouwing te slopen. In ruil voor de sloop van de overtollige bebouwing wenst de initiatiefnemer een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. De ruimte-voor-ruimte woning zal gepositioneerd worden aan de westkant op het perceel.

De initiatiefnemer heeft nog gronden in eigendom. Het is van belang dat de initiatiefnemer deze gronden kan blijven onderhouden. Voor de benodigde materialen en/of machines voor de bewerking en het onderhoud van deze gronden is ter plaatse voldoende opslagruimte nodig. De initiatiefnemer wenst derhalve een ruimere oppervlakte bijgebouwen bij de woning mogelijk te maken dan standaard vanuit het omgevingsplan is toegestaan. In overleg met de gemeente is overeengekomen dat ter plaatse in totaal (bij alle drie de wooneenheden bij elkaar) maximaal 500 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan.

Om de omschakeling van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de monumentale boerderij gesplitst wordt in twee wooneenheden, het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning in het kader van de provinciale regeling maatwerk omgevingskwaliteit en in totaliteit een grotere oppervlakte aan bijgebouwen planologisch mogelijk te maken, wordt de bedrijfsvoering ter plaatse in zijn geheel gestaakt, de bedrijfsbebouwing gesloopt en worden gronden die voorheen hebben behoord tot de huiskavel van het bedrijf door de ingezet voor natuurontwikkeling ten behoeve van het natuurgebied De Maashorst. De kavel die ingezet gaat worden voor natuurontwikkeling valt buiten het plangebied van dit initiatief.

Met de beëindiging van het veehouderijbedrijf zullen de emissies als gevolg van het houden van 142 melkkoeien en 100 stuks jongvee in zijn geheel komen te vervallen. Daarnaast is in de huidige situatie ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Ten slotte is in de huidige situatie ook nog ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer en erfverharding aanwezig. Ook deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Alle overtollige erfverharding op het bedrijf zal eveneens worden verwijderd.

De sloop van de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing leidt tot een aanzienlijke winst voor de ruimtelijke kwaliteit. De beëindiging van de veehouderij leidt daarnaast tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Nabij de locatie is een hoogspanningsverbinding gelegen. Voor deze hoogspanningsverbinding geldt een veiligheidszone van 60 meter. De ruimte-voor-ruimte woning zal buiten deze zone worden opgericht.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal maakt deel uit van het landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



Situatietekening gewenste situatie.

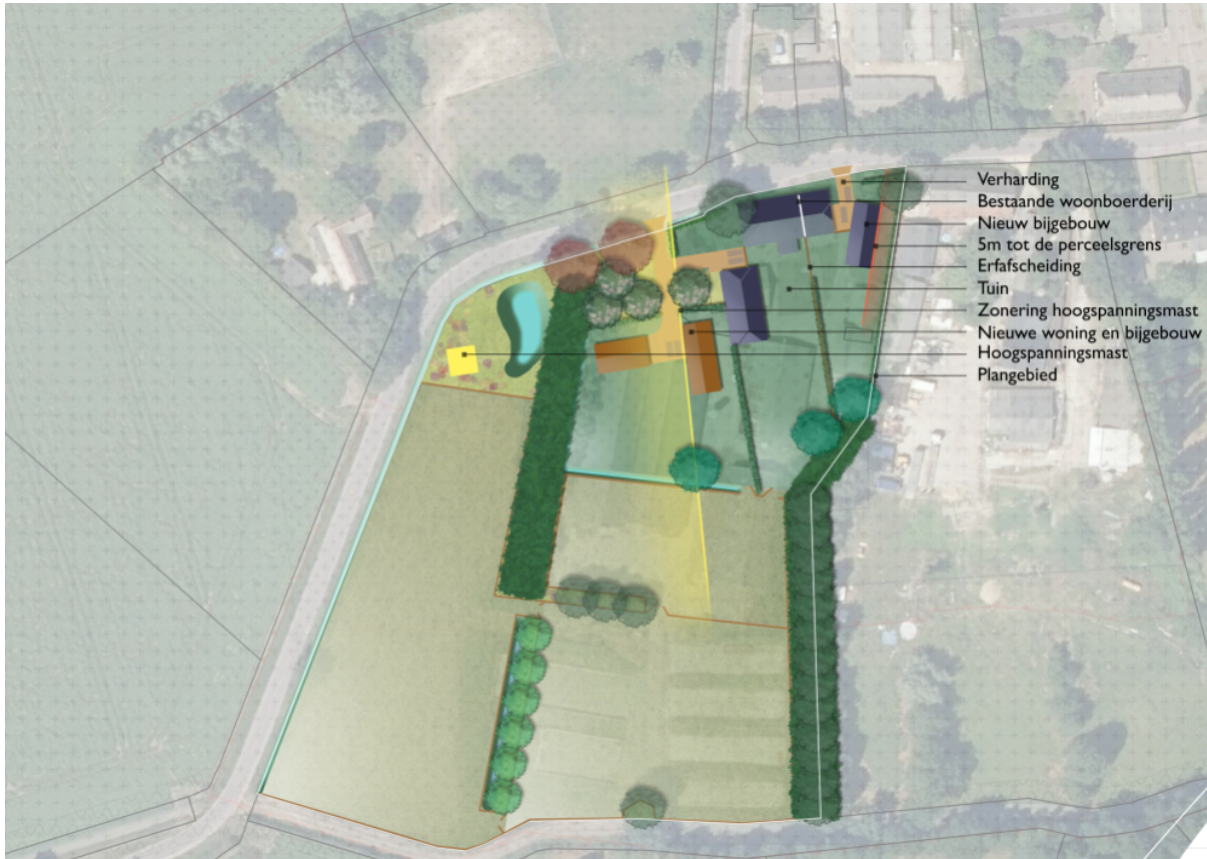
Bron: Van Dooren Landschap.

Het bouwvlak ter plaatse is toegespitst op het huidige agrarische bedrijf. Bij de gewenste ontwikkeling is niet langer het gehele bouwvlak noodzakelijk. Het bestaande bouwvlak zal daarom worden verkleind tot een omvang die goed past bij de woningen en de directe omgeving. Bovendien zal het functiebepalingsvlak 'agrarisch bedrijf' worden gewijzigd naar 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'. Ook dit vlak zal aanzienlijk worden verkleind om goed aan te sluiten bij de omgeving en het karakter van een ensemble van een boerenerf te behouden. Daarnaast zal het bouwvlak worden gesplitst ten behoeve van de nieuwe wooneenheid. Daarbij zal sprake zijn van één bouwvlak voor de nieuwe woning en één bouwvlak voor de (te splitsen) monumentale boerderij. Dit betreft een verkleining van het bouwvlak met meer dan de helft.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.
Bron: Van Dooren Landschap.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

2.2.3 Bijdrage aan maatschappelijke doelen

In de Omgevingswet zijn maatschappelijke doelen opgenomen. De Rijksoverheid wil dat wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Daarvoor wordt ingezet op het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Daarover is in de Omgevingswet het volgende opgenomen:

- beschermen: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- benutten: het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Het is dus belangrijk dat met een nieuwe ontwikkeling rekening wordt gehouden met de fysieke leefomgeving en de omgevingskwaliteit. Er moet daarbij sprake zijn van een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Daarbij moet worden gelet op de onderlinge verhoudingen tussen onderdelen van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen van activiteiten op de leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan diverse maatschappelijke doelen. Het initiatief omvat de beëindiging van een veehouderij, waardoor de emissies van de veehouderij vervallen en er milieu- en klimaatverbetering ontstaan. Naast deze positieve effecten op het milieu en klimaat wordt er duurzame woningbouw gerealiseerd in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning. De plaatsing van deze nieuwe ruimte-voor-ruimte woning draagt bij aan duurzaamheid. Ten slotte wordt de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opgesplitst in twee wooneenheden. Hierdoor blijft een historisch waardevol pand behouden en wordt er een extra woonfunctie gecreëerd, wat bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorische waarde en tevens een positieve impact heeft op de wooncrisis.

Gezien het voorgaande draagt deze voorgenomen ontwikkeling effectief bij aan diverse maatschappelijke doelen.

Hoofdstuk 3 Voorbereiding

3.1 Vooroverleg met de gemeente Bernheze

In april 2020 heeft gemeente Bernheze een principe uitspraak gedaan op de voorgenomen ontwikkeling. In deze uitspraak heeft de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling zal voldoen aan opgestelde randvoorwaarden.

Toetsing aan stedenbouwkundige randvoorwaarden

- ***Het straatbeeld van de langgevelboerderij dient behouden te blijven.***

Het straatbeeld van de langgevelboerderij zal niet worden aangetast en blijft derhalve behouden.

- ***De bestaande langgevelboerderij mag opgesplitst worden in 2 wooneenheden.***

De langgevelboerderij wordt opgesplitst in 2 wooneenheden.

- ***Toegevoegde bebouwing en bijgebouwen dienen (zichtbaar) ondergeschikt te zijn aan de langgevelboerderij (hoofdgebouw) binnen het ensemble van het boeren erf.***

De nieuw te bouwen bebouwing en bijgebouwen vormen een onderdeel van het boerderijensemble maar zullen ondergeschikt zijn aan de langgevelboerderij.

- ***Er mag één nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning worden gebouwd. Hiervoor dient de bestaande mantelzorgwoning gesloopt te worden.***

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

- ***De woning bestaat uit één laag met kap.***

De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal bestaan uit één laag met kap.

- ***De breedte van de woning bedraagt maximaal 15 meter.***

De nieuwe woning in het achterhuis heeft een breedte van ong. 8,2m, gezien vanaf de noordoost-hoek van de woning.

- ***De woning dient met de kopgevel richting de straat te staan.***

De kopgevel van de woning is gericht naar de straat.

- ***De woning dient minimaal 25 meter en maximaal 30 meter uit het midden van de nabij gelegen weg (Loo) te liggen.***

De woning staat minimaal 25m en maximaal 30m uit het midden van de nabij gelegen weg Loo.

- ***De woning dient minimaal 5 meter uit de nieuwe oostelijke perceelsgrens te liggen.***

De woning is minimaal 5m uit de nieuwe oostelijke perceelsgrens gelegen.

- ***De afstand tussen de langgevelboerderij en de nieuwe woning bedraagt minimaal 25 meter en maximaal 30 meter.***

De afstand tussen de langgevelboerderij en de nieuwe woning bedraagt minimaal 25m en maximaal 30m.

- ***De maximale goothoogte bedraagt 3 meter.***

De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

- ***De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter.***

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter.

- ***Alle bijgebouwen dienen achter de achtergevel van de bijbehorende woning te worden gesitueerd. De afstand van woning tot bijgebouw bedraagt maximaal 20 meter.***

Alle bijgebouwen zijn achter de achtergevel van de bijbehorende woning gesitueerd, met een maximum van 20m.

- ***Alle bijgebouwen dienen minstens 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd.***

De bijgebouwen zijn minstens 5m uit de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd;

- ***Er mag in totaal voor maximaal 500 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd bij de 3 woningen samen, in plaats van de gewenste 1500 m² die u in totaal wilt realiseren.***

De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 440 m².

- ***De nieuwe bijgebouwen die bij de langgevelboerderij (hoofdgebouw) horen dienen de contouren van de bestaande bijgebouwen en de huidige mantelzorgwoning over te nemen.***

De nieuwe bijgebouwen die bij de langgevelboerderij (hoofdgebouw) horen nemen de contouren van de bestaande bijgebouwen en de huidige mantelzorgwoning over.

- ***Er mag geen nieuwe oprit gemaakt worden. Er dient gebruikt te worden gemaakt van de bestaande inrit, om te voorkomen dat er een tweede erf ontstaat rond de te bouwen woning.***

Er wordt geen nieuwe oprit gerealiseerd.

- ***Elke woning dient te beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.***

Elke woning beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

- ***De houtsingel aan de westzijde moet behouden blijven.***

De houtsingel aan de westzijde blijft behouden.

De voorgenomen ontwikkeling zal, gezien het voorgaande, voldoen aan de opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het principeverzoek.

3.2 Participatie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft de initiatief verschillende dialogen gevoerd met de omgeving. Hiervoor heeft de initiatiefnemer verschillende gesprekken gehouden waarop de plannen nader zijn toegelicht aan de belanghebbenden en omwonenden. Tijdens de gesprekken zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld op de plannen te reageren en eventuele aandachtspunten en/of verbeterpunten kenbaar te maken. Van de gehouden dialogen is een verslag gemaakt. Voor dit verslag wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Vanwege privacy-overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het initiatief zal geen nadelige invloed hebben op de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

Een van de belangrijkste uitgangspunten uit de NOVI is de nieuwe aanpak voor (ruimtelijke) vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Deze nieuwe aanpak richt zich op het uitgangspunt om te werken met een integrale aanpak in plaats van verschillende vraagstukken sectoraal op te pakken. Om te komen tot deze integrale aanpak omschrijft de NOVI vier thema's welke prioriteit hebben:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Vanuit de NOVI geeft de Rijksoverheid kaders en richting voor de nationale belangen, maar legt de verantwoordelijkheid voor het behalen van de doelstellingen bij alle partijen samen. Gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en meer mogelijkheden om eigen beleid te maken binnen de kaders die de Rijksoverheid biedt. Vanuit de Rijksoverheid wordt gestreefd naar de regie op de samenwerking tussen de verschillende partijen en op het bewaken van de nationale belangen.

De Rijksoverheid streeft naar een zogenaamd "omgevingsinclusief" beleid. Daarbij staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal. Om ruimtelijke vraagstukken integraal te kunnen afwegen werkt de NOVI met drie afwegingsprincipes. Deze principes ondersteunen bij het maken van de juiste belangenafweging. Het gaat om de volgende drie principes:

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

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het initiatief zal geen nadelige invloed hebben op de nationale belangen. Het initiatief betreft daarnaast geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee geen nadere afweging van de behoefte hoeft te worden gemaakt. Verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor

het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Met het initiatief wordt een bestaande woning gesplitst en wordt er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuwe woningbouwlocatie. Op basis van uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (waaronder de uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Het initiatief past goed binnen de doelstellingen en uitgangspunten die de provincie heeft opgenomen in de provinciale omgevingsvisie.

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurlijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpunten geformuleerd:

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpunten.

Voor beëindiging van een veehouderij en omschakeling naar een woning, de splitsing van een monumentale boerderij en de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van de veehouderij ter plaatse zal de uitstoot van fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan afnemen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie. Bij het oprichten van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen om te komen tot een duurzaam en klimaatbestendige woning.

Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor een verdere verduurzaming van de woning(en) en/of naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 december 2023 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'aardkundig waardevol gebied' en 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'.

De regels met betrekking tot het stalderingsgebied en het gebied beperkingen veehouderij hebben

betrekking op de verdere ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de verdere ontwikkeling van een veehouderijbedrijf, maar wordt een veehouderijbedrijf juist beëindigd. De aanvullende regels met betrekking tot het stalderingsgebied en het gebied beperkingen veehouderij zijn derhalve niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

De locatie is gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Voor ontwikkelingen in aardkundig waardevolle gebieden gelden vanuit artikel 5.43 van de verordening aanvullende regels. Deze luiden als volgt:

"Artikel 5.43 Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;*
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*
- c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige aardkundige waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken."*

Van belang is dat bij ontwikkelingen in een aardkundig waardevol gebied geen sprake is van een aantasting van de in het gebied voorkomende aardkundige waarden. Het gebied waarin de locatie is gelegen wordt gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen. Tevens wordt het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van wijstgebieden.

Ter plaatse van de locatie zijn geen dalglooiingen, steilranden en/of bodemovergangen aanwezig. Ook is ter plaatse van de locatie zelf geen sprake van wijstverschijnselen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is gekeken met de toedeling van functies en activiteiten aan de planlocatie naar de aardkundige waarden van het gebied. De aanwezige veehouderij wordt beëindigd en er zal een groot deel van de aanwezige bebouwing en verharding worden gesloopt en verwijderd. Daarbij zal de bebouwde en verharde oppervlak ter plaatse (aanzienlijk) afnemen. Dit draagt bij aan de versterking van de aardkundige waarden in het gebied en de zichtbaarheid daarvan. Hierbij is met de toedeling van de nieuwe activiteiten goe

Daarnaast is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen ontwikkeling goed in het landschap wordt ingepast. Daarbij is rekening gehouden met de historische waarden van het landschap en is daarop aangesloten. Voor het landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling zal, gezien het voorgaande, eerder een positief effect hebben op de aardkundige waarden in het gebied dan dat deze zal leiden tot een aantasting daarvan.

In het vigerende omgevingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden. Deze regels zijn overgenomen in de planregels behorende bij dit plan. Daarmee is ook in de regels van het voorliggende plan sprake van een borging van de bescherming van de aardkundige waarden in het gebied.

Voor wat betreft wonen in het landelijk gebied zijn in artikel 5.77 lid 1 van de verordening specifieke regels opgenomen. Vanuit dit artikel zijn alleen bestaande burgerwoningen in het buitengebied toegestaan. Nieuwe burgerwoningen zijn in beginsel uitgesloten. Echter is in artikel 3.77 lid 2 van de verordening een afwijking op dit verbod opgenomen die de omschakeling van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk maakt. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

"Artikel 5.77 lid 2 Wonen

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;*
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:*
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en*

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt."

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt er een woning toegevoegd op de planlocatie. Voor wat betreft woning kan met maatwerkvoorschriften een woning worden toegevoegd indien wordt voldaan aan artikel 5.14. Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfswoning gesplitst in meerdere woonfuncties. Daarmee kan formeel niet worden voldaan aan het bepaalde onder b, sub 1. Echter kan op grond van artikel 5.14 worden afgeweken van deze voorwaarden. Op de planlocatie wordt daarentegen de overtollige bebouwing gesloopt. Bij het voorgenomen initiatief wordt ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) agrarische bouwwerken, geen gebouwen en erfverharding zijnde gesloopt. Er is daarmee sprake van de sloop van overtollige bebouwing.

Voor wat betreft het toevoegen van een woning en het splitsen van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning moet worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 5.14. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

Omdat het toevoegen van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning planologisch niet rechtstreeks mogelijk is, is in de verordening hiervoor in artikel 5.14 een mogelijkheid opgenomen. In artikel 5.14 is tevens de mogelijkheid opgenomen om de voormalige bedrijfswoning te splitsen in twee wooneenheden. De voorwaarden hiervoor luiden als volgt:

"5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruikssactiviteit mogelijk maken als:

- a. *dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruikssactiviteit daarvoor de middelen genereert;*
- b. *de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*
- c. *de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;*
- d. *de bouw- of gebruikssactiviteit door meerwaardecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;*
- e. *zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*
- f. *is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*
- g. *zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*
- h. *bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

Lid 2

In het geval dat de fysieke versterking van omgevingskwaliteit is gericht op sanering van een milieubelastende activiteit, omvat de juridische borging in ieder geval dat alle voor die activiteit op de locatie rustende rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, zijn ingetrokken.

Lid 3

In aanvulling op het eerste lid worden bij de hierna genoemde gevallen tenminste de volgende aspecten in acht genomen:

- a. *als de activiteit de toevoeging van een woning betreft:*
 1. *wordt de woning gerealiseerd op een passende locatie;*

2. staat de omvang van de fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit in verhouding tot de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte kavel; en
3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 2. is de fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit gericht op de ontwikkeling van natuur die bijdraagt aan de samenhang en kwaliteit van het Natuur Netwerk Brabant;
 3. bestaat 50% van het gerealiseerde landgoed uit aangelegde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 4. wordt bebouwing buiten het Natuur Netwerk Brabant gesitueerd en zo veel mogelijk geconcentreerd opgericht;
 5. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruik sactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd;
- c. als de ontwikkeling is gericht op het behoud van een bestaand landgoed is de toevoeging van een woning of andere gebruik sactiviteit mogelijk op het bestaande landgoed als:
 1. het landgoed niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol complex; en
 2. waar mogelijk toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder b;
- d. als de ontwikkeling tot doel heeft om de cultuurhistorische waarden en kenmerken te behouden of te herstellen van een rijks- of gemeentelijk monument of een cultuurhistorisch waardevol complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit gericht op het behoud of herstel van de aanwezige waarden en kenmerken.

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging van een woning als:

- a. de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie; of
- c. de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

Lid 5

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. Artikel 5.8, eerste lid, onder a en e;
- b. Artikel 5.11.

Op basis van het bepaalde in artikel 5.14 kan de nieuwe woning mogelijk worden gemaakt als er maar in voldoende mate een kwaliteitsverbetering tegenover staat. Deze kwaliteitsverbetering dient in verhouding te staan met de kwaliteitsverbetering die doorgaans wordt behaald door middel van de regeling ruimte-voor-ruimte. Daarnaast moet de ontwikkeling passend zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Het doel van deze beleidsregel is het versterken van de omgevingskwaliteit. Het dient als stimulans voor boeren en andere bedrijven om te stoppen. Er dient een bijdrage gedaan te worden aan maatschappelijke doelen, zoals leegstand (sloop), energietransitie, klimaat, circulariteit, verduurzaming landschappelijke kwaliteit, ontharden en behoud cultuurhistorie. Als tegenprestatie kan de gemeente een gelijkwaardige ruimte voor ruimte kavel aanbieden (€ 125.000).

Met de beëindiging van het veehouderijbedrijf zullen de emissies als gevolg van het houden van 142 melkkoeien en 100 stuks jongvee in zijn geheel komen te vervallen. Daarnaast is in de huidige situatie ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Ten slotte is in de huidige situatie ook nog ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijbehorende verharding ten behoeve van de opslag van ruwvoer

aanwezig. Ook deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Alle overtollige erfverharding op het bedrijf zal eveneens worden verwijderd.

De sloop van de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing leidt tot een aanzienlijke winst voor de ruimtelijke kwaliteit. De beëindiging van de veehouderij leidt daarnaast tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling draagt tevens bij aan diverse maatschappelijke doelen. Het initiatief omvat de beëindiging van een veehouderij, waardoor de emissies van de veehouderij vervallen en er milieu- en klimaatverbetering ontstaan. Naast deze positieve effecten op het milieu en klimaat wordt er duurzame woningbouw gerealiseerd in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning. De plaatsing van deze nieuwe ruimte-voor-ruimte woning draagt bij aan duurzaamheid. Ten slotte wordt de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opgesplitst in twee wooneenheden. Hierdoor blijft een historisch waardevol pand behouden en wordt er een extra woonfunctie gecreëerd, wat bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorische waarde en tevens een positieve impact heeft op de wooncrisis.

Gezien het voorgaande draagt deze voorgenomen ontwikkeling effectief bij aan diverse maatschappelijke doelen.

De waarde van kwaliteitsverbetering wordt bepaald met een rekenmodule, waarbij bedragen worden toegekend aan sloop van bedrijfsgebouwen, glasopstand en voorzieningen. Voor omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning is een basisinspanning vereist, waarbij de initiatiefnemer kan kiezen uit verschillende slooptopties. Daarnaast kunnen andere fysieke maatregelen worden genomen om de omgevingskwaliteit te versterken, zoals landschappelijke maatregelen, natuurbehoud en inlevering van ammoniakrechten. Na doorrekening met de rekenmodule kan het totale bedrag worden gebruikt om het aantal bouwtitels te bepalen of om te bepalen hoeveel geld nog nodig is om een bouwtitel te verkrijgen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd. Als kwaliteitsverbetering wordt ca. 2852 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt, zie onderstaand figuur.



Oppervlaktes bedrijfsgebouwen

Bron: BAG viewer

Naast bedrijfsgebouwen zal er ca. 3041 m² aan overige voorzieningen worden gesloopt zoals voeropslagen

en erfverharding, zie onderstaand figuur.



Oppervlaktes bedrijfsgebouwen

Bron: BAG viewer

Naast de sloop van bedrijfsgebouwen en voorzieningen kan de initiatiefnemer ook ammoniakrechten inleveren als kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer kan ammoniakrechten inleveren tegen een bedrag van € 15 per kg. De initiatiefnemer heeft 2286 kg aan ammoniak vergund op zijn locatie, dit levert een bedrag op van € 34.290.

Uit onderstaand figuur blijkt dat het staken en slopen van het agrarisch bedrijf aan het Loo 20 een waarde vertegenwoordigt van ca. € 177.228,5. Op de locatie kan derhalve een ruimte-voor-ruimte woning worden gegenereerd. In onderstaand figuur is de rekenmodule verder uitgewerkt. De rekenmodule is ook opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Rekenmodule

Maatwerk omgevingskwaliteit

Provincie Noord-Brabant

Zelfrealisatie

Volledige beëindiging van agrarisch bedrijf art. 7.1.3, lid a, lid b

Fysieke maatregelen door sloop en afwaardering

Oppervlakte

Te slopen bedrijfsgebouwen *	2852 m2
Te slopen bedrijfsgebouwen géén passende locatie	0 m2
Te slopen glasopstand *	0 m2
Te slopen voorzieningen	3041 m2

Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een basisinspanning verplicht.

Welke inspanning wordt hiervoor ingezet? *

- ☒ 250 m2 bedrijfsgebouwen
☐ 750 m2 glasopstand
☐ 0 m2 er wordt geen bedrijfswoning omgezet

Inzet sloop bedrijfsgebouwen + afwaardering (€ 45,- per m2)	117.090,00 euro
Inzet sloop bedrijfsgebouwen+ afwaardering géén passende locatie (€ 80,- per m ²)	0,00 euro
Inzet sloop glasopstand + afwaardering (€ 17,75 per m2)	0,00 euro
Inzet sloop voorzieningen + afwaardering (€ 8,50 per m2)	25.848,50 euro
Totaal sloop en afwaardering	142.938,50 euro

Waardering overige fysieke maatregelen art.7.1.5, lid 1

Naast sloop, verwijdering en afwaardering van bebouwing, voorzieningen en verharding kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Hieronder staan de bekende vormen, waarbij de bedragen van deze maatregelen kunnen worden ingevuld. De onderbouwing van de ingevulde bedragen moet aan het ruimtelijk plan worden toegevoegd.

Realisatie Natuur Netwerk Brabant of NNB-waardige natuur (€ 8,- per m2)	0 m2	0,00 euro
Extensivering/beperking van agrarisch grondgebruik (€ 2,50 per m2)	0 m2	0,00 euro
Maatregelen gericht op water- en bodemsysteemherstel (€ 4,- per m2)	0 m2	0,00 euro
Landschapselementen niet zijnde een reguliere goede landschappelijke inpassing	0,00 euro	
Terugbrengen van cultuurhistorische elementen	0,00 euro	
Aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen	0,00 euro	
Ten aanzien van sloop: Verwijderen van asbesthoudende daken	0,00 euro	
Verwijderen van asbest verspreid in het gebouw	0,00 euro	
Verwijderen asbesthoudende kit glastuinbouw	0,00 euro	
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	0,00 euro	
Intrekken N-emissie (art. 7.1.4)	34.290,00 euro	
Inzet maatwerktitel die in het verleden zijn uitgegeven door Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte	0,00 euro	
Rest afdracht in gemeentelijk fonds	0,00 euro	
Overig in overleg	0,00 euro	
Totaal overige fysieke maatregelen	34.290,00 euro	

Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit	177.228,50 euro
--	-----------------

Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit
Bron: Provincie Noord-Brabant

De initiatiefnemer zal daarnaast nog voorzien in natuurontwikkeling ten behoeve van de verdere ontwikkeling en versterking van het natuurgebied De Maashorst. Met de aanvullende natuurontwikkeling is sprake van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de omgeving en een versterking van de recreatieve waarde van het gebied. Ook dit is aan te merken als een kwaliteitsverbetering. Echter maakt de natuurontwikkeling geen onderdeel uit van dit plan en kan derhalve niet worden meegenomen in de rekenmodule.

Tevens dient de woning op een aanvaardbare locatie worden ontwikkeld. De gemeente Bernheze heeft in september 2021 een gebiedsvisie vastgesteld waarin de bebouwingsconcentraties nader zijn beschreven. De planlocatie valt onder de aangewezen bebouwingsconcentratie genaamd "Loo". In deze bebouwingsconcentratie is de behoefte aan nieuwe woningen erkend. Echter, de gemeente Bernheze benadrukt dat ze het open karakter van "Loo" willen behouden en verdere uitbreiding met woningen niet wenselijk vinden. Niettemin, vanwege het voornemen om een intensieve veehouderij in deze bebouwingsconcentratie te saneren, waardoor er aanzienlijke verbeteringen in de omgeving ontstaan, staat de gemeente positief tegenover het bouwen van een extra woning. Daarnaast wordt de woning op de plek gerealiseerd waar momenteel bedrijfsgebouwen staan, en dus zal het open karakter van dit gebied behouden blijven, aangezien dit open karakter op deze locatie momenteel niet aanwezig is. Bovendien resulteert het plan in een netto vermindering van bebouwing, aangezien er meer gebouwen worden gesaneerd dan er worden teruggebouwd. Deze verbetering van de kwaliteit heeft daarom aanzienlijke waarde voor de gemeente Bernheze, en staan daarom positief tegenover het initiatief.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en zal er dus een kwaliteitsverbetering plaatsvinden. Daarbij zullen de emissies van geur, ammoniak, fijnstof, stikstofoxiden en methaan in zijn geheel komen te vervallen. Dit betekent een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en een aanzienlijk verbeterde situatie voor de voor stikstof gevoelige natuurgebieden in de omgeving. De beëindiging van de veehouderij is daarmee aan te merken als een kwaliteitsverbetering.

Op de locatie zelf wordt ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast zal nog ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verharding worden gesloopt. In totaal is daarmee sprake van de sloop van ongeveer 5.500 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. Ook dit betreft een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Voor toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling dient doorgaans 1.000 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Omdat bij de regeling ruimte-voor-ruimte echter ook fosfaatrechten van pluimvee- en/of varkenshouderijen moeten worden ingetrokken is de sloop van 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen niet voldoende. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt echter dusdanig veel bedrijfsbebouwing gesloopt dat dit vergelijkbaar is met een investering die wordt gedaan voor een titel op basis van de regeling ruimte-voor-ruimte.

Bij elkaar zal de behaalde kwaliteitsverbetering door beëindiging van de veehouderij en het terugdringen van de emissies vanuit de locatie en de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing worden voorzien in ruimschoots voldoende kwaliteitsverbetering om de nieuwe woning mogelijk te maken.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Besluit kwaliteit leefomgeving" (paragraaf 4.1.2) is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een (aanzet tot een) stedelijke ontwikkeling.

Naast het toevoegen van een nieuwe woning op de planlocatie is de initiatiefnemer voornemens de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en te splitsen in twee wooneenheden. Indien de voorgenomen ontwikkeling tot doel heeft om de cultuurhistorische waarden en kenmerken te behouden of te herstellen van een rijks- of gemeentelijk monument of een cultuurhistorisch waardevol complex kan op grond van artikel 5.14 lid 3, onder d, het voornemen mogelijk gemaakt worden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een monumentaal pand dat op de gemeentelijke lijst met monumenten is opgenomen. Er is daarmee sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Blijkens de uitgevoerde bouwhistorische verkenning zal de splitsing van het pand leiden tot het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van het pand, deze is opgenomen in bijlage 10. Aan de voorwaarden zoals zijn

opgenomen onder b wordt daarmee voldaan, waarmee de voorgenomen splitsing van het pand in twee wooneenheden alsnog mogelijk kan worden gemaakt.

Voor de woningen wordt daarmee in voldoende mate voorzien in kwaliteitsverbetering waarmee deze mogelijk kunnen worden gemaakt op basis van de maatwerkregeling.

Daarnaast moeten de woningen passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen volgens artikel 5.12 van de omgevingsverordening.

Vanuit artikel 5.12 zijn voor het bepalen of een ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied de volgende zaken van belang:

- welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- op welke wijze de sloop van leegstaande of overtolige bebouwing wordt gerealiseerd.

De gemeente Bernheze heeft bij het opstellen van het omgevingsplan van rechtswege (het voormalige bestemmingsplan voor het buitengebied) voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn.

De locatie is gelegen in het peelhorstlandschap, waarin de landbouw minder mogelijkheden heeft voor intensivering. Het doorontwikkelen van een volwaardige intensieve veehouderij is in dit gebied daarmee niet goed passend. In dit gebied staat de ontwikkeling van de natuur met extensieve landbouw en recreatie centraal. Aan overige ontwikkelingen wordt ruimte geboden, mits zij de ontwikkelingsdoelen voor het beekdallandschap niet in de weg staan.

Met het initiatief wordt een veehouderij beëindigd. Daarmee zal de emissie van ammoniak vanuit de veehouderij in zijn geheel komen te vervallen. Dit zal een positief effect hebben op (de ontwikkeling van) de natuur in het gebied. Verder zal het initiatief de verdere ontwikkeling van natuurlijke en recreatieve waarden en doelen niet in de weg staan. Door het saneren van een intensieve veehouderij draagt het initiatief juist bij aan de extensivering van de landbouw in het gebied. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de richtlijnen die de gemeente heeft opgenomen in de omgevingsvisie voor wat betreft het beekdallandschap waarin de locatie is gelegen en is daarmee passend binnen de ambities en ontwikkelingsrichting die de gemeente voor dit gebied voor ogen heeft.

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk “Afweging effecten op de fysieke leefomgeving” (hoofdstuk 5) zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf “Milieuzonering” (paragraaf 5.1.1) zal het initiatief niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de (agrarische) ontwikkeling van het gebied.

De nieuwe woning zal meer levensloopbestendig en op duurzame wijze worden opgericht. Daarbij zal de nieuwe woning “gasloos” worden opgericht, waarmee het gebruik van gas niet noodzakelijk is om te voorzien in de energiebehoefte. Daarmee zal geen sprake zijn van een toename van de uitstoot van broeikasgassen. Dit komt ten goede aan het de energiedoelstellingen, aan het klimaat en aan het milieu.

Er is met het initiatief, zoals nader is omschreven in de paragraaf “Verkeer en parkeren” (paragraaf 5.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met het initiatief slechts zeer beperkt toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

Het initiatief betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Er is geen sprake van bedrijvigheid, maar van het wonen in burgerwoningen. Deze activiteit hoort niet thuis op een bedrijventerrein.

Met het initiatief wordt een nieuwe woning opgericht. Daarbij komt een woning vrij op de woningmarkt. Dit komt ten goede aan de groeiende vraag naar woonruimte vanuit de huidige krapte op de woningmarkt.

Daarmee wordt bijgedragen aan de invulling van een maatschappelijk vraagstuk.

Met het initiatief zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Vanuit artikel 5.11 van de verordening wordt landschappelijke inpassing aangemerkt als maatregel voor meerwaardecreatie in het landelijk gebied ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Er is met het initiatief sprake van overtollige bebouwing. Ook dit wordt gezien als meerwaardecreatie volgens artikel 5.11 van de verordening.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals is bedoeld in artikel 5.12 van de verordening.

Gezien het voorgaande kan het toevoegen van een nieuwe woning en de omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning inclusief splitsing van het pand in twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 5.14 uit de verordening.

Naast de specifieke voorwaarden voor een ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"Artikel 5.7 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit"

Lid 1

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

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 5.8;*
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ; en*
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen. Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.8 zorgvuldig ruimtegebruik"

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;*
- b. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;*
- c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;*
- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en*
- e. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.*

Lid 2

Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden."

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel. Het bouwvlak op deze locatie wordt verkleind zodat het passend is bij de voorgenomen woonfunctie. Wel zal het bouwvlak worden gesplitst ten behoeve van de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning. Dit kan echter mogelijk worden gemaakt op basis van andere bepalingen in de verordening in ruil voor een voldoende grote kwaliteitsverbetering. Zoals reeds eerder aangetoond in deze paragraaf wordt bij de voorgenomen ontwikkeling ruimschoots voldoende kwaliteitsverbetering behaald.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Besluit kwaliteit leefomgeving" (paragraaf 4.1.2) is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een (aanzet tot een) stedelijke ontwikkeling.

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal niet worden uitgebreid of gesplitst ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het bouwvlak wordt juist verkleind. Daarbij is de totale oppervlakte van de bouwvlakken in de gewenste situatie aanzienlijk kleiner (meer dan de helft kleiner) dan het huidige bouwvlak.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"Artikel 5.7 toepassing van de lagenbenadering"

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. *welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en*
- b. *hoe negatieve effecten worden voorkomen.*

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. *de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;*
- b. *de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en*
- c. *de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.*

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Afweging effecten op de fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 5) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.10 meerwaardecreatie"

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een veehouderij worden beëindigd. Een veehouderij heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen beëindiging zal de uitstoot van het bedrijf in zijn geheel worden beëindigd. Dit heeft een aanzienlijke meerwaarde op het gebied van milieu en natuur. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Ten slotte zal met de voorgenomen ontwikkeling aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Er zal ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) bedrijfsgebouwen en ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erfverharding worden gesloopt. Sloop van bebouwing is in artikel 3.9 van de verordening eveneens opgenomen als mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering van het landschap en is derhalve ook aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie. Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen het beleid zoals is opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

Gemeente Bernheze heeft, in het kader van de Omgevingswet, een nieuwe omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange(re) termijn opgenomen. De omgevingsvisie is niet juridisch bindend, maar biedt de kaders voor het ruimtelijk beleid zoals is opgenomen in het omgevingsplan.

In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden met voor elk van deze gebieden een eigen ontwikkelingsperspectief. Deze gebieden zijn als volgt in de visie omschreven:

"Drie deelgebieden met drie ontwikkelperspectieven"

De visie maakt onderscheid in drie deelgebieden.

1. *De hoog gelegen Peelhorst (de rug) met de Maashorst als 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.*
2. *De Dekzandgebieden (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Hier ontwikkelen we ook kansen voor nieuwe verdienmodellen op het gebied van bijvoorbeeld de productie van biobased grondstoffen, natuur en landschap in percelenranden, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie (zoals tijdelijke waterberging), lokaal voedsel et cetera.*
3. *Het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw."*

De locatie is gelegen in het peelhorstlandschap, waarin de landbouw minder mogelijkheden heeft voor intensivering. Het doorontwikkelen van een volwaardige intensieve veehouderij is in dit gebied minder passend. In dit gebied staat de ontwikkeling van de natuur met extensieve landbouw en recreatie centraal. Aan overige ontwikkelingen wordt ruimte geboden, mits zij de ontwikkelingsdoelen voor het beekdallandschap niet in de weg staan.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd. Daarmee zal de emissie van ammoniak vanuit de veehouderij in zijn geheel komen te vervallen. Dit zal een positief effect hebben op (de ontwikkeling van) de natuur in het gebied. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling de verdere ontwikkeling van natuurlijke en recreatieve waarden en doelen niet in de weg staan. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de richtlijnen die de gemeente heeft opgenomen in de omgevingsvisie voor wat betreft het beekdallandschap.

Verder wordt in de visie onderscheid gemaakt in vijf thema's. Bij de uitwerking van deze thema's worden de opgaven die de gemeente vertaald naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving.
2. Leefbare kernen.
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit.
4. Vitale en duurzame landbouw en economie.
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Gezonde leefomgeving:

Vanuit het thema gezonde leefomgeving wordt ingezet op de verbetering van de kwaliteit van de lucht, de bodem en het water. Daarnaast is het wenselijk de overlast door geur, geluid en dergelijke in en nabij de kernen terug te dringen, alsmede de eventuele risico's van zoönosen.

Verder wordt vanuit dit thema ingezet op zogenaamde "groene gezonde structuren" (GGS), waarin de ambities van onder meer gezondheid, recreatie, bewegen in aantrekkelijk groen en blauw, meer biodiversiteit, klimaatadaptatie en biologisch voedsel worden gebundeld. Daarmee kan verstandig worden omgegaan met de ruimtedruk.

Daarnaast wordt ingezet op toegankelijkheid en inclusiviteit van de openbare ruimte. Daarbij wordt voorzien in bijvoorbeeld prikkelarme zones en aantrekkelijke (speel)plekken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en woningen toegevoegd op de planlocatie. Daarbij zullen de emissies van geur, fijnstof en ammoniak in zijn geheel komen te vervallen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente voor een gezonde leefomgeving. Ook zal met het verdwijnen van de veestapel sprake zijn van het vervallen van de emissies van eventuele zoönosen vanuit de veehouderij. Ook dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

Verder zal de voorgenomen ontwikkeling de doelstellingen die de gemeente heeft ten aanzien van een gezonde leefomgeving niet in de weg staan. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van het thema gezonde leefomgeving.

Leefbare kernen:

Vanuit het thema leefbare kernen wordt ingezet op kernen waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen. Hiervoor zijn verschillende doelstellingen verwoord in de visie. Omdat deze echter allen betrekking hebben op de verdere ontwikkeling van de kernen en de locatie in het buitengebied is gelegen hebben deze doelstellingen geen raakvlakken met de voorgenomen ontwikkeling. Ook zal de voorgenomen ontwikkeling de doelstellingen die de gemeente heeft voor de leefbare kernen niet in de weg staan.

Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit:

Vanuit het thema klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit is voorbereiding op verdroging en (extreme) wateroverlast nodig. Bij inrichting van de ruimte wordt gestuurd op bodem en water, waarbij zoveel mogelijk ingericht wordt op vasthouden van water. Daarmee wordt het grondwaterpeil verhoogd zodat er een buffer ontstaat voor in de droge perioden.

Voor het herstel van de biodiversiteit wordt ingezet op natuurgebieden en natuurinclusief werken. Daarbij wordt gezocht naar nieuwe verdienmodellen voor agrariërs bij het inrichten van bloemrijke perceelsranden en weidevogelgebieden en het beheren en in stand houden van zoogdieren. Daarnaast wordt ingezet op bewustwording van gedrag zodat het meer vanzelfsprekend wordt om bij te dragen aan duurzame oplossingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij het bebouwde oppervlakte zal afnemen. Dit draagt bij aan de vermindering van de versnelde afvoer van hemelwater en daarmee aan een verduurzaming van het watersysteem.

Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarin wordt voorzien in nieuwe landschappelijke elementen en groene randen langs het perceel. Dit draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit.

De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan op de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van het thema klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit.

Vitale en duurzame landbouw en economie:

Vanuit het thema vitale en duurzame landbouw en economie wil de gemeente inzetten op het samen met agrarische ondernemers de uitdagingen aan gaan die de sector voor zich heeft en het zoeken naar kansen om een sterke en vitale sector te behouden. Daarbij wordt ingezet op verduurzaming en meer extensieve vormen van landbouw. Alleen in de dekzandgebieden blijft ruimte voor meer intensieve vormen van landbouw.

Daarnaast zijn er in de gemeente veel lokale sterke bedrijven die zorgen voor werkgelegenheid en die voortdurend aan het innoveren zijn. Dit is ook nodig om in de veranderende vraag te voorzien. De bestaande bedrijventerreinen volstaan vooralsnog en indien nodig worden deze geschikt gemaakt voor lokale bedrijvigheid. Regionale bedrijven zijn niet (meer) wenselijk.

Er worden mogelijkheden geboden aan agrarische ondernemers die met het bedrijf willen stoppen. Daarbij wordt wel de afweging gemaakt of een nieuwe functie mogelijk is op het erf. Wanneer dat niet het geval is dan wordt samen met de gemeente gezocht naar een nieuwe mogelijke locatie.

Verder is de economie sterk afhankelijk van energie. De gemeente werkt daarom hard aan het voldoen aan de opgave uit de regionale energie strategie (RES). Deze opgaven lijken te worden gaan behaald met zonnepanelen op daken en parkeerplaatsen en met zonneparken. Voor agrariërs en energiecoöperaties liggen er kansen voor experimenten om energie op te slaan. Deze worden door de gemeente gestimuleerd. Met windmolens wordt nog afgewacht vanwege de nieuwe normen van de Rijksoverheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf. De doelstellingen voor de agrarische sector zijn derhalve niet meer van belang voor de voorgenomen ontwikkeling. Aan de locatie wordt een op het erf passende nieuwe invulling gegeven in de vorm van de ontwikkelingen van woonfuncties.

Verder staat de voorgenomen ontwikkeling de doelstellingen vanuit het thema vitale en duurzame landbouw en economie niet in de weg, waarmee de voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen in dit thema.

Kwaliteit landschap en erfgoed:

Vanuit het thema kwaliteit landschap en erfgoed wordt ingezet op het unieke en diverse landschap met eigen unieke karakteristieken en cultuurhistorische kenmerken, zichtlijnen en waardevol erfgoed. Daarnaast is het wenselijk het erfgoed en andere kenmerkende gebouwen in en rondom de kernen meer toegankelijk en beleefbaar te maken.

Verder wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen die de historie niet uitwissen, maar daar juist op voortbouwt.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarmee wordt aangesloten op bestaande landschappelijke structuren en wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap.

Tevens is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van het behoud van een monumentaal pand dat op de gemeentelijke lijst met monumenten is opgenomen. Er is daarmee sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Blijkens de uitgevoerde bouwhistorische verkenning zal de splitsing van het pand leiden tot het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van het pand, deze is opgenomen in bijlage 10

De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen die de gemeente heeft gesteld vanuit het thema kwaliteit landschap en erfgoed.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de vijf thema's die de gemeente heeft opgenomen in de omgevingsvisie. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen en beleidsuitgangspunten van de gemeente die zij hebben opgenomen in de Omgevingsvisie Bernheze 2040.

4.3.2 Regionale afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap

De beleidsregel "Landschappelijke Kwaliteitsverbetering" van de gemeente Bernheze is niet langer van kracht, en in plaats daarvan worden de regionale afspraken van Noord-Oost Brabant gevolgd. Het beleidsdocument "Afspraken voor uitwerking en toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap," dat in december 2015 is vastgesteld, dient als basis voor het regionale afsprakenkader tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordoost. Dit beleidsdocument omvat een indeling in categorieën voor niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, evenals de bijbehorende tegenprestatie. Het regionale afsprakenkader heeft specifiek geen rol als ruimtelijke afwegingsfactor. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het regionale afsprakenkader worden beoordeeld aan welke minimale kwaliteitsverbetering moet worden voldaan.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk gewenst is volgens de gemeente Bernheze, kan met behulp van het regionale afsprakenkader worden vastgesteld aan welke minimale kwaliteitsverbetering moet worden voldaan. De voorgenomen ontwikkeling valt onder twee verschillende categorieën, namelijk categorie 1 en 2.

De ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning valt onder categorie 1 volgens het regionale afsprakenkader:

"Tot categorie 1 behoort in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkeling:

- realisatie van Ruimte voor ruimte woning(en);"

De realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning valt onder categorie 1 en heeft volgens het regionale afsprakenkader geen invloed op het landschap. Daarom is er voor deze ontwikkeling geen vereiste tegenprestatie op het gebied van kwaliteitsverbetering of landschapsinvestering.

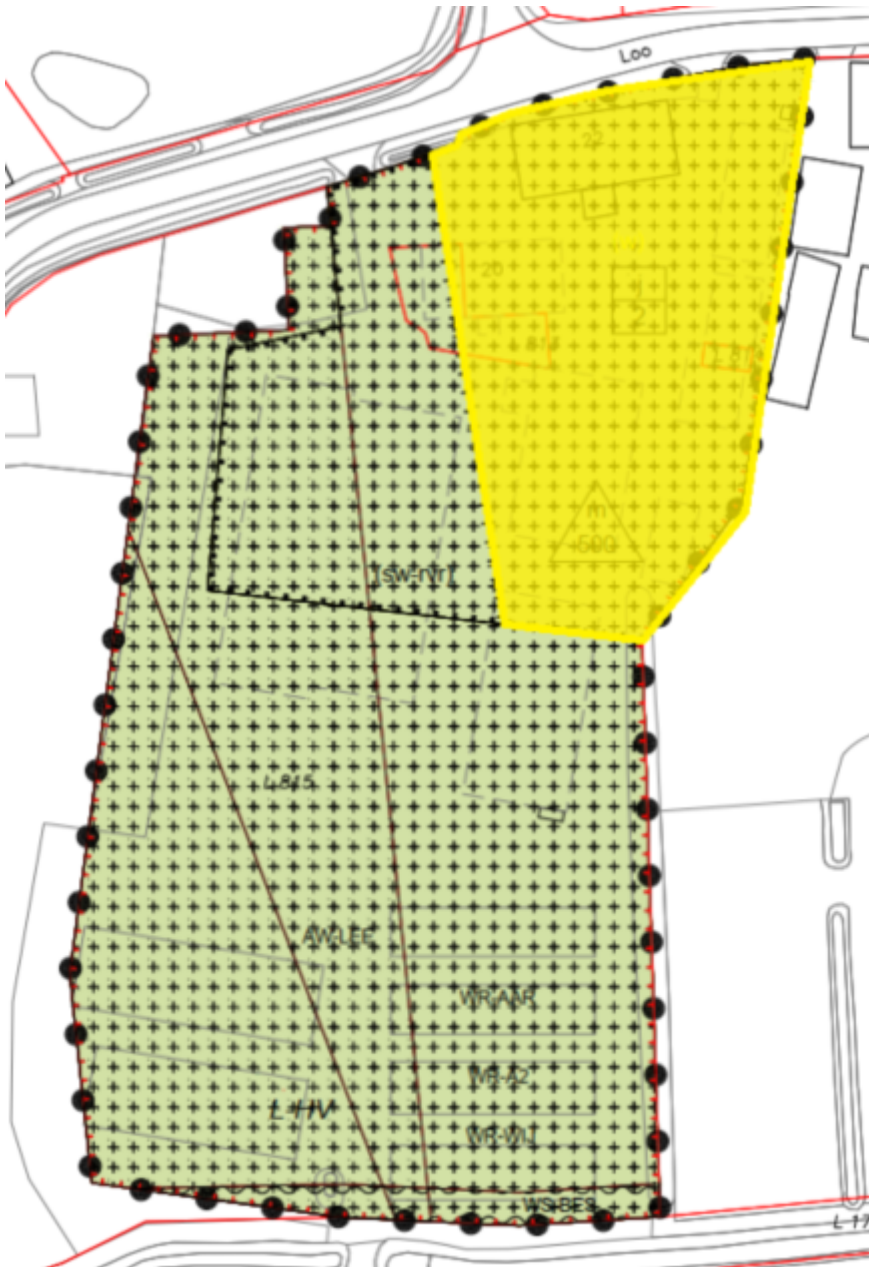
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt tevens een monumentale boerderij gesplitst. De splitsing van de monumentale boerderij valt ook onder categorie 1 volgens het regionale afsprakenkader:

"Tot categorie 1 behoort in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkeling:

- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;"

De splitsing van de monumentale boerderij valt onder categorie 1 en heeft geen invloed op het landschap volgens het regionale afsprakenkader. Daarom is er voor de splitsing geen vereiste tegenprestatie op het gebied van kwaliteitsverbetering of landschapsinvestering.

Tot slot wordt bij de voorgenomen ontwikkeling de agrarische functie gewijzigd in een woonfunctie. Hiervoor is een kwaliteitsverbetering vereist. De grond die van agrarisch bedrijf naar wonen wordt gewijzigd, is aangegeven met gele arcering in de onderstaande verbeelding. Dit betreft de grond van de gesplitste woningen. De ruimte-voor-ruimte ontwikkeling is een aparte aangelegenheid en hoeft hier niet in te worden meegenomen. Tevens is bepaald dat een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.



De wijziging van agrarisch bedrijf naar wonen in het geel gearceerde gebied valt onder categorie 2 volgens het regionale afsprakenkader:

"Tot categorie 2 behoort in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- Wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf naar bestemming wonen of wonen met VAB-aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert."

Bij de wijziging van de functie 'agrarisch bedrijf' naar wonen wordt het bestemmingsvlak verkleind tot ongeveer 3550 m², waarmee aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast wordt alle (voormalige) bedrijfsbebouwing gesloopt, met uitzondering van de monumentale boerderij, wat eveneens aan de gestelde voorwaarden voldoet.

De wijziging van de functie van agrarisch bedrijf naar wonen valt onder categorie 2 en heeft een beperkte impact op het landschap volgens het regionale afsprakenkader. Voor deze ontwikkelingen geldt dat er een passende landschappelijke inpassing moet plaatsvinden op basis van een goedgekeurd landschapsplan, met aandacht voor de uitvoering en het beheer ervan. Om deze inpassing te waarborgen en te beoordelen of de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, heeft een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt weergegeven. Deze tekening is afgebeeld in de onderstaande figuur.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Van Dooren Landschap.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing. Derhalve wordt met de wijziging van de functie 'agrarisch bedrijf' naar wonen voldaan aan het regionale afsprakenkader.

De voorgenomen ontwikkeling zal, gezien het voorgaande, voldoen aan de regionale afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woning

Gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor Ruimte voor Ruimte woningen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft hoe Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Bernheze worden gebouwd. Het vervangt de welstandsnota voor de locaties waar deze woningen worden gebouwd en wordt het nieuwe toetsingskader voor de welstandscommissie. Het heeft ook een inspirerende functie voor architecten, toekomstige bewoners en omwonenden. De Ruimte voor Ruimte woningen zijn ruime woningen op grote percelen, maar kunnen niet zomaar overal gebouwd worden. Er zijn beeldkwaliteitseisen en bestemmingsplanregels waaraan voldaan moet worden. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en heeft de status van beleidsdocument met inspraakmogelijkheden. Er is geen beroep mogelijk tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft een toetsingstabel opgesteld voor een Ruimte voor Ruimte woning (boerderij), zie onderstaand figuur.

Toetsingstabel Boerderij

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud max 1.000 m ³ en kavel ca. 1.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45° Lage goot 3 tot 3,5 meter.	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materialen	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Ondergeschikte delen: verschillende materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Detailering	Passend bij het pallet van de hoofdvakken	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster / kernrandzone	Eenvoudig/sober	Soepel
	Bijgebouwen	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Erfscheidingen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Soepel
	Tuin	Erfscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting.	Regulier
		Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Niet

Toetsing:

Type bebouwing

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een grote vrijstaande woning gerealiseerd met een maximale inhoud van 1000 m³.

Plaatsing, situering, oriëntatie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de Ruimte voor Ruimte woning 5 meter uit de perceelsgrens gerealiseerd.

Massaopbouw

De Ruimte voor Ruimte woning betreft één laag met kap waarbij de goothoogte maximaal 3 meter hoog is.

Gevelopbouw

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal bij de Ruimte voor Ruimte woning de gevelopbouw eenvoudig en evenwichtig zijn.

Materiaalgebruik

De materialen zijn sober en natuurlijk, door gebruik te maken van bijvoorbeeld rood-bruine baksteen in combinatie met houten details en elementen. Het dak bestaat uit gesmoorde pannen al dan niet in combinatie met riet. Mogelijk dat er eigentijdse details aan de bouw worden toegevoegd.

Kleurgebruik

Het kleurgebruik zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Samenstelling massa

De samenstelling van de massa zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Gevelindeling

De gevelindeling zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Plasticiteit gevel

De plasticiteit van de gevel zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Materiaalgebruik

Het materiaalgebruik van de kozijnen en ondergeschikte delen zullen in de bouwfase nader worden bepaald.

Kleurgebruik

Het kleurgebruik zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Detailering

De detailering zal in de bouwfase nader worden bepaald.

Bebouwingscluster

De planlocatie voor de Ruimte voor Ruimte woning vormt onderdeel van bebouwingscluster Loo. Het gebied heeft een landelijk en halfopen karakter met beeldbepalende boerderijen.

Bijgebouwen

Ten westen van de woonboerderij komt een nieuw bijgebouw. Deze staat haaks op het pand, zodat de diepte van de percelen wordt benadrukt. Daarnaast willen de initiatiefnemers zicht behouden vanuit de woning op het achterland. Het gebouw betreft 1 laag met kap met een sobere uitstraling. Het is ondergeschikt, maar wel familie van de hoofd woning. De voorzijde ligt op de oude schuurgrens en het gebouw is ongeveer 200m² groot.

Erfafscheidingen

De erfafscheiding zal bestaan uit erfbeplanting.

Tuin

De tuin ligt achter de woning en is tot aan de bestaande houtsingel georiënteerd. De nieuwe bewoners maken van dezelfde inrit gebruik als de bewoners in het voorhuis.

De voorgenomen ontwikkeling zal, gezien het voorgaande, voldoen aan het toestingskader van het beeldkwaliteitplan voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Hoofdstuk 5 Afweging effecten op de fysieke leefomgeving

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is het zorg dragen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Om te bepalen of daar sprake van is moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk wordt deze afweging gemaakt.

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

Via onder meer het omgevingsplan worden bedrijven op een locatie toegelaten. Bij deze ruimtelijke inpassing spelen verschillende omgevingsthema's een rol, zoals geur en geluid. Bedrijven kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk voldoende afstand aan te houden. Het is daarbij afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid wat voldoende afstand is.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2024 de publicatie “Activiteiten en milieuzonering” gepubliceerd. Deze publicatie vervangt de publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009. De nieuwe handreiking ondersteunt bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten onder de Omgevingswet. In de nieuwe handreiking blijven de basisprincipes van functiescheiding (waar nodig) en inwaartse zonering in stand. Hiervoor wordt echter niet meer gebruikgemaakt van zones met oplopende milieucategorieën en een Lijst van activiteiten. De nieuwe handreiking gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zonder Lijst van activiteiten bij de regels.

De nieuwe handreiking is daarom eigenlijk alleen toepasbaar op ontwikkelingen in stedelijk gebied en op industrieterreinen. Voor locaties daarbuiten biedt de nieuwe handreiking onvoldoende houvast om een passende zonering op te stellen. Eerder in 2024 heeft de VNG de handreiking “Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet” gepubliceerd. Deze is echter niet vastgesteld, maar biedt wel een passend toetsingskader voor activiteiten buiten industrieterreinen en stedelijke gebieden. Daarom is voor dit initiatief aansluiting gezocht bij de publicatie “Activiteiten en Milieuzonering Omgevingswet” zoals eerder in 2024 als ontwerp is gepubliceerd.

In de tabel met activiteiten die de VNG bij de publicatie heeft opgenomen zijn voor elk van de activiteiten zogenaamde “geluidruimte zones” en “geurruimte zones” opgenomen. Activiteiten mogen maximaal de richtwaarden aan geluidhinder en geurhinder veroorzaken op gevoelige gebouwen die binnen de “geluidruimte zone” en “geurruimte zone” van die activiteit gelegen zijn. De zones en richtwaarden van de VNG zijn richtlijnen en geen harde normen. Uiteindelijk bepaalt de gemeente zelf bij het opstellen van het omgevingsplan welke waarden, normen en afstanden aangehouden moeten worden. Voor nieuwe activiteiten bieden de zones en richtwaarden echter wel een goed eerste toetsingskader.

In de publicatie van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die zijn aan te merken als “rustig gebied” en gebieden die zijn aan te merken als “gemengd gebied”. Een gemengd gebied is een gebied waarin meerdere functies naast elkaar voorkomen of een gebied dat aan een (druke) ontsluitingsweg ligt. In een dergelijk gebied is een zekere mate van hinder te verwachten, waardoor in gemengde gebieden meer ruimte is voor activiteiten. In de gemengde gebieden kan daarom een kleinere geluidruimte zone en geurruimte zone worden aangehouden. De overige gebieden zijn aangemerkt als “rustig gebied”.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en functies. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit betreft een reeds bestaande woning, waarmee de om te schakelen woning niet als nieuw gevoelig object wordt gezien. Echter zal de huidige bedrijfswoning worden gesplitst in twee wooneenheden, waarmee de te splitsen woning wel dient te worden beschouwd als zijnde een nieuw gevoelig object. Tevens wordt de overtollige bebouwing gesloopt en in ruil hiervoor een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woning zal worden beschouwd als een

nieuw gevoelig object. Derhalve dient bij de voorgenomen ontwikkeling te worden uitgegaan van nieuwe gevoelige objecten.

Nabij de locatie (binnen 200 meter) zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- Loo 21: Voormalig agrarisch bedrijf, omgeschakeld naar burgerwoning;
- Loo 24: Agrarisch bedrijf, zijnde een melkrundveehouderij.
- Loo 26: Voormalig agrarisch bedrijf, omgeschakeld naar burgerwoning;
- Loo 31-33: Agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij voor het houden van vleeskalveren;
- Loo 37: Agrarisch bedrijf, zijnde een (voormalige) intensieve veehouderij voor het houden van pluimvee;
- Loo 39: Burgerwoning, zijnde een ruimte-voor-ruimte woning.

Loo 21, 26 en 39:

De locaties aan het Loo 21, 26 en 39 betreffen burgerwoningen. Burgerwoningen hebben geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en worden derhalve niet belemmerd door de komst van nieuwe gevoelige objecten. De woningen aan het Loo 21, 26 en 39 zullen daarom niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Loo 24 en Loo 31-33:

Aan het Loo 24 is een agrarisch bedrijf, zijnde een melkrundveehouderij gevestigd. Aan het Loo 31-33 is een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij voor het houden van vleeskalveren gevestigd. Beide bedrijven zijn daarmee aan te merken als bedrijf voor het houden van rundvee. Vanuit de VNG handreiking geldt voor een dergelijke inrichting een geluidruimte zone van 30 meter en een geurruimte zone 100 meter.

Het functievak van het Loo 24 en de te splitsen zijn tegen elkaar gelegen. De afstand van het functievak van het Loo 24 en de ruimte-voor-ruimte woning bedraagt ongeveer 20 meter.

De te afstand tussen de te splitsen woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 24 bedraagt ongeveer 17 meter. De afstand tussen de ruimte-voor-ruimte woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 24 bedraagt ongeveer 37 meter. Aan de gestelde richtafstanden wordt in beide situaties daarmee niet voldaan.

Het bedrijf aan het Loo 31-33 is, gemeten van functievak tot functievak, gelegen op een afstand van ongeveer 16 meter van de af te splitsen woning. De afstand van het functievak van het Loo 31-33 en de ruimte-voor-ruimte woning bedraagt ongeveer 24 meter.

De afstand tussen de te splitsen woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 31-33 bedraagt eveneens ongeveer 16 meter. De afstand tussen de ruimte-voor-ruimte woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 31-33 bedraagt ongeveer 58 meter. Ook ten aanzien van dit bedrijf wordt daarmee in beide situaties niet aan de richtafstanden voldaan.

Loo 37:

Aan het Loo 37 is een voormalige pluimveehouderij gevestigd. De vergunningen voor het houden van pluimvee zijn volgens gegevens uit het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant echter ingetrokken en ter plaatse worden geen dieren meer gehouden (en mogen niet meer gehouden worden). Het bedrijf is daarmee niet langer aan te merken als een veehouderij. Echter is de locatie nog wel bestemd als zijnde een intensieve veehouderij, waarmee het bedrijf dient te worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij. Vanuit de VNG handreiking geldt voor een dergelijke inrichting een geluidruimte zone van 50 meter en een geurruimte zone 100 meter.

Het bedrijf aan het Loo 37 is, gemeten van functievak tot functievak, gelegen op een afstand van ongeveer 30 meter van de af te splitsen woning. De afstand van het functievak van het Loo 37 en de ruimte-voor-ruimte woning bedraagt ongeveer 85 meter.

De afstand tussen de te splitsen woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 37 bedraagt ongeveer 37 meter. De afstand tussen de ruimte-voor-ruimte woning en het bouwvlak van het bedrijf aan het Loo 37

bedraagt ongeveer 100 meter. Ook ten aanzien van dit bedrijf wordt daarmee in beide situaties niet aan de richtafstanden voldaan.

Van de richtafstanden kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken. Van belang is dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en dat daarnaast de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven aan het Loo 24, 31-33 en 37 niet worden beperkt.

Voor wat betreft het aspect geur is in de paragraaf "Geur" (paragraaf 5.1.2) nader omschreven en aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Naast het feit dat er sprake dient te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving dient te worden aangetoond dat de bedrijfsvoering van de beiden bedrijven voor het houden van rundvee niet onevenredig wordt belemmerd. Bij het uitvoeren van een veehouderij dient te worden voldaan aan de vaste afstanden tussen dierenverblijven en gevoelige objecten uit de bruidsschat (regels uit voormalige Wet geurhinder en veehouderij). Wanneer er dichtbij een veehouderij nieuwe gevoelige objecten worden gebouwd dan kan de veehouderij worden belemmerd omdat deze dan niet langer een nieuw dierenverblijf kan bouwen op een afstand die eerder wel zou voldoen, maar met de komst van het nieuwe gevoelige object dan niet meer.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht op een kortere afstand van de beide veehouderijbedrijven. De ruimte-voor-ruimte woning komt niet dichtbij een van de beide bedrijven te liggen dan de bestaande bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt gesplitst, maar verandert niet van positie. De beide veehouderijbedrijven dienen in de huidige situatie al reeds te voldoen aan de vaste afstanden tussen dierenverblijven en de gevel van de bestaande bedrijfswoning. In de gewenste situatie zal deze afstand niet veranderen, waarmee de beide bedrijven op het gebied van geur niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden beperkt dan in de huidige situatie.

Voor wat betreft het aspect geluid is in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 5.1.4) nader aangetoond en omschreven dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting op de gevels de wettelijke normen niet overschrijdt. De beide veehouderijbedrijven zullen op het gebied van geluid dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zullen de bedrijven aan het Loo 24, 31-33 en aan het Loo 37 niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.1.2 Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft de normen voor geur vastgelegd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Deze verordening valt onder de zogenaamde "bruidsschat" en daarmee onder het "omgevingsplan van rechtswege". In de VFL zijn normen opgenomen voor verschillende deelgebieden. De locatie is gelegen in het deelgebied "extensiveringsgebied kernen, extensiveringsgebied natuur, woon-werk ontwikkelingsgebieden", waarvoor een geurnorm geldt op geurgevoelige gebouwen van 8 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_e/m^3).

Voor wat betreft de woningen dient te worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Verordening Fysieke

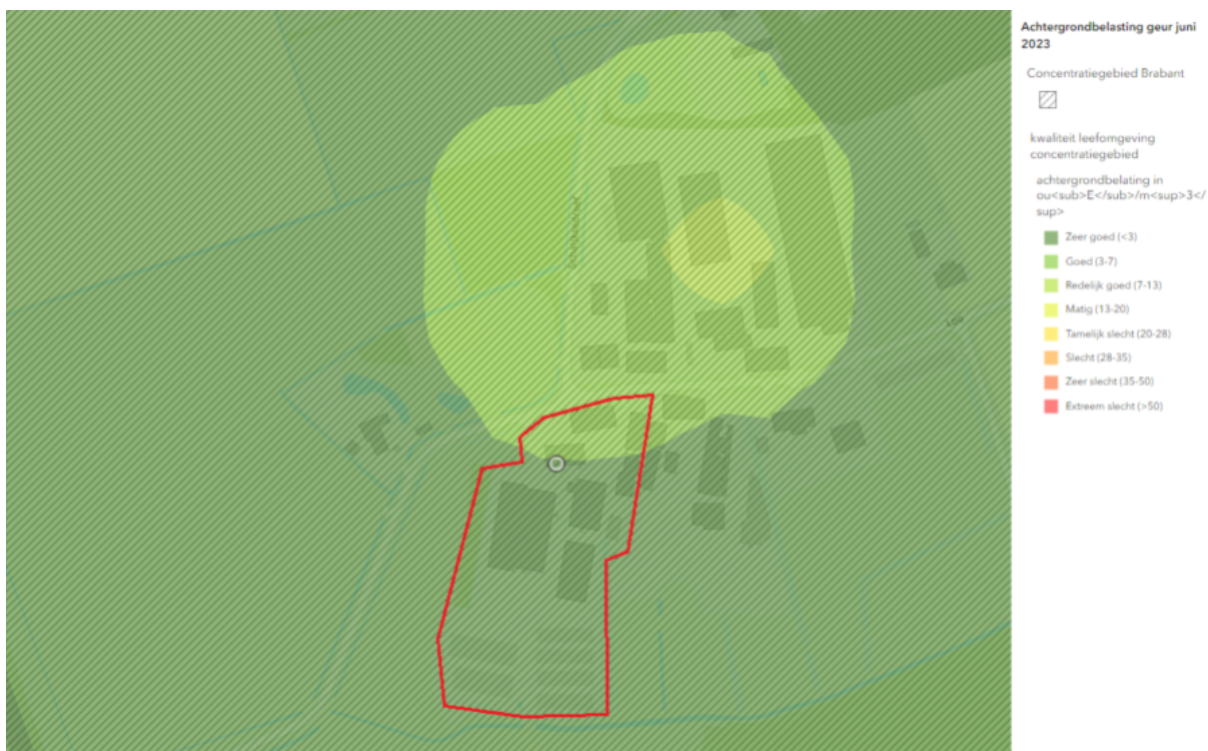
Leefomgeving (VFL). De om te schakelen en te splitsen bedrijfswoning betreft een reeds bestaande woning. De gevel van deze woning zal niet dicht op de dierenverblijven van de omliggende veehouderijen komen te liggen. In de huidige situatie wordt aan de vaste afstanden voldaan, waarmee ten aanzien van de huidige bedrijfswoning ook in de gewenste situatie aan de vaste afstanden wordt voldaan. In het geuronderzoek in bijlage 4 wordt nader beschreven dat de omliggende veehouderijbedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden als gevolg van deze ontwikkeling.

De nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woning wordt gezien als een nieuw op te richten woning. De afstand van deze nieuw op te richten woning tot aan het dichtstbijzijnde dierenverblijf bedraagt ongeveer 83 meter, waarmee ruimschoots aan de vaste afstanden wordt voldaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelig object. Daarmee dient een afweging te worden gemaakt of sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving binnen het plangebied op het gebied van geur. Middels een geuronderzoek is inzichtelijk gemaakt of de omliggende veehouderijbedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het geuronderzoek is als bijlage 4 te raadplegen.

Ter plaatse dient getoetst te worden aan de 'de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL)'. Uit het geuronderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde streefwaarden. Gezien het voorgaande zijn er ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van geur.

Tevens heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) voor heel het grondgebied van de provincie Noord-Brabant de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht door middel van berekeningen op basis van actuele vergunningen zoals zijn opgenomen in het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant. Deze waarden zijn opgenomen in een kaart met de achtergrondbelasting voor geur. Zoals te zien in de volgende figuur bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse van de locatie tussen de 0 en 7 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). Ter plaatse is daarmee sprake van een zeer goed tot goede veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het gebied van geur. Hiermee is eveneens in voldoende mate geborgd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het gebied van geur.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur.

Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB).

5.1.3 Luchtkwaliteit

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf in zijn geheel beëindigd. Daarbij zal de huidige bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt er ter plaatse een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Burgerwoningen hebben geen onevenredige fijnstof emissie.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen hoe wordt omgegaan met woningen in het kader van NIBM. Vanuit deze regeling is, in artikel 5.54 lid b, voor woningbouwlocaties opgenomen dat deze als NIBM worden beschouwd als sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen wanneer er één ontsluitingsweg aanwezig is en niet meer dan 3.000 nieuwe woningen wanneer er twee ontsluitingswegen aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van één nieuwe woning en de omschakeling van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning die zal worden gesplitst. In totaal is daarmee sprake van drie woningen, waarvan twee woningen die als nieuwe woningen beschouwd dient te worden. Hiermee is sprake van een NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is sprake van een (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³).

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 µg/m³ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Resultaten berekening NIBM-tool.

Bron: InfoMil.

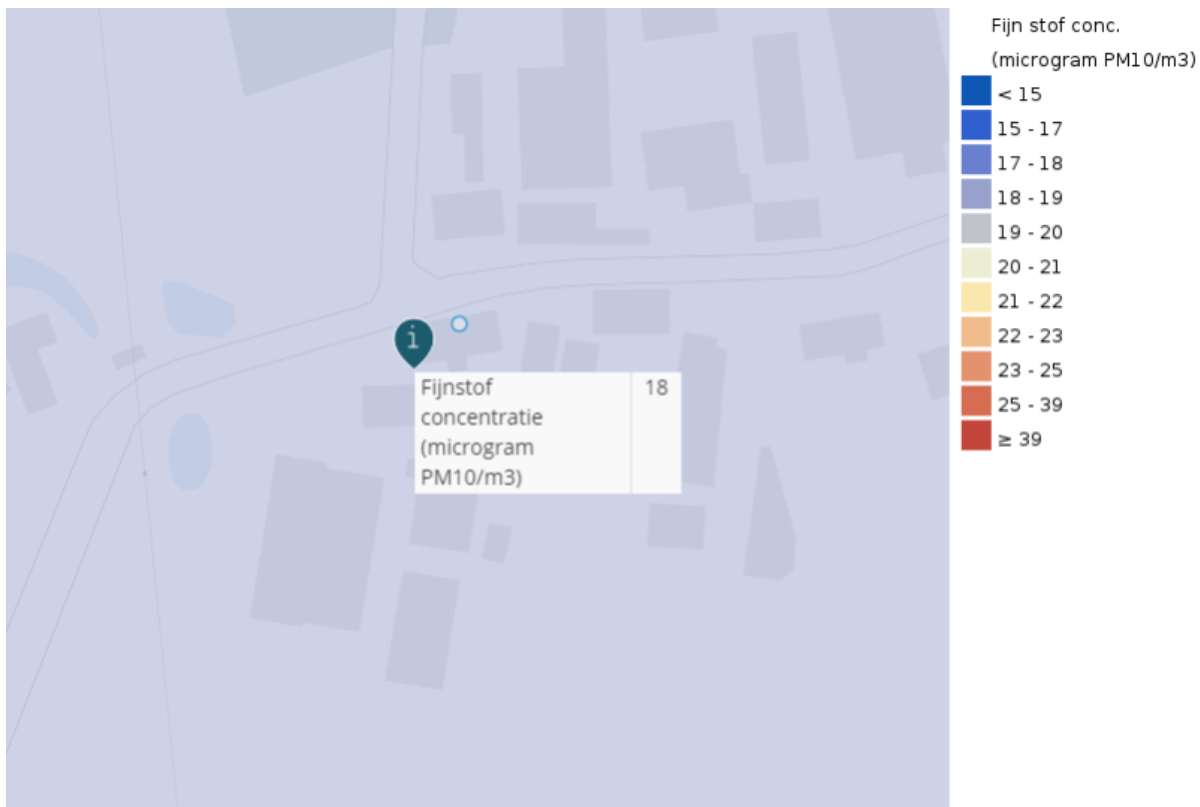
Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Verder dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van deze nieuwe gevoelige objecten sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving

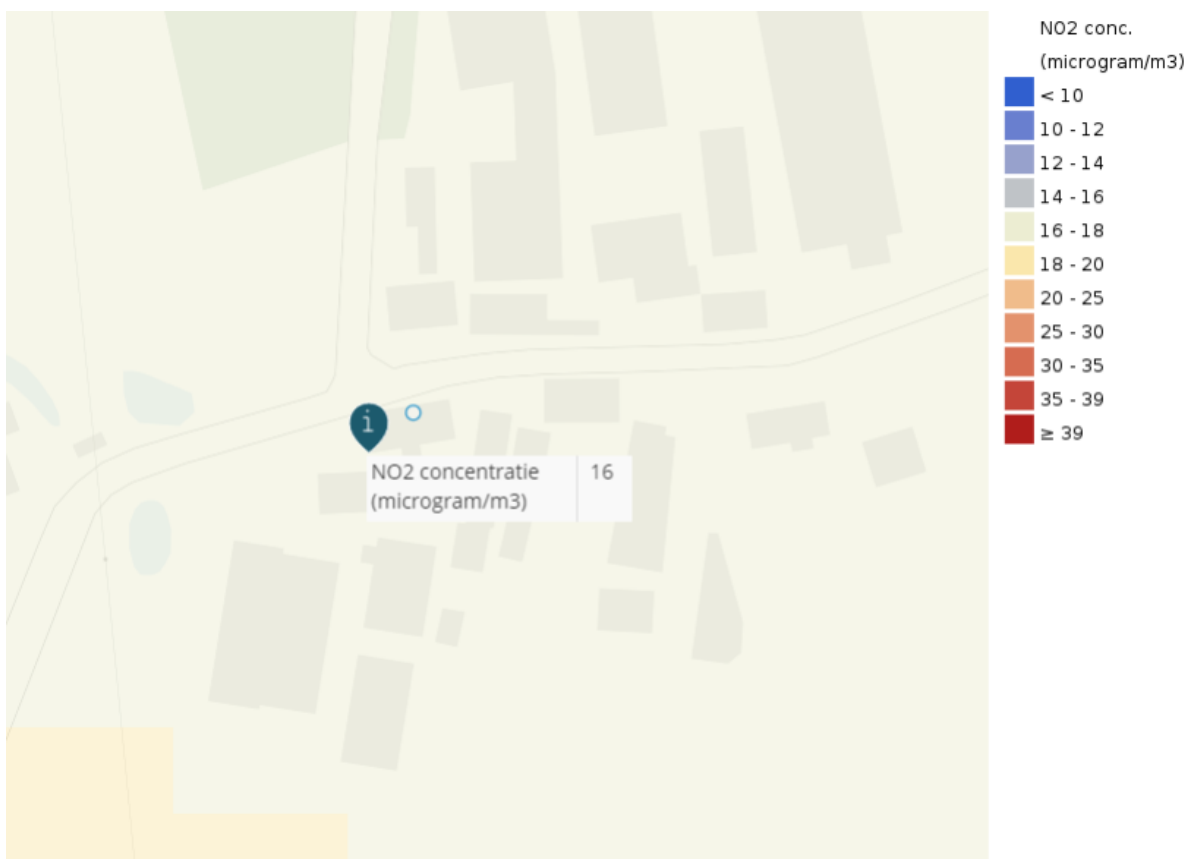
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Het betreft een bestaande woning, waarmee in feite geen sprake is van een nieuw gevoelig object. Echter wordt de bestaande bedrijfswoning gesplitst in twee wooneenheden. De te splitsen wooneenheid dient wel te worden beschouwd als een nieuw gevoelig object. Daarnaast wordt er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd die wordt beschouwd als nieuw gevoelig object. Ter plaatse is daarmee sprake van nieuwe gevoelige objecten, waarmee een nadere afweging dient plaats te vinden of sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbare veilige en gezonde fysieke leefomgeving wanneer de achtergrondconcentraties van fijnstof (PM₁₀) en stikstofoxiden (NO_x) niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen. De provincie Noord-Brabant heeft deze norm echter aangescherpt. Binnen de provincie Noord-Brabant geldt dat sprake is van een aanvaardbare veilige en gezonde fysieke leefomgeving wanneer de achtergrondconcentraties van PM₁₀ en NO_x niet meer bedragen dan 31,2 µg/m³.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin eveneens de resultaten uit de Monitoringstool van het NSL zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van PM₁₀ en NO_x ter plaatse, zoals is weergegeven in de volgende figuren, ongeveer 18 µg/m³ (PM₁₀) en 16 µg/m³ (NO_x). Dit is ruimschoots onder de norm voor een aanvaardbare veilige en gezonde fysieke leefomgeving, waarmee ter plaatse een aanvaardbare veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.*



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden.

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Geluid vanuit activiteiten

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidsgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De de normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het vigerende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Dit betreffende volgende activiteiten:

- Activiteiten waarbij tussen 19:00 en 7:00 per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen met een gewicht (voertuig inclusief lading) van meer dan 3.500 kilogram en binnen 50 meter van geluidsgevoelige objecten (anders dan bij een tankstation of horecagelegenheid). Wanneer sprake is van agrarische activiteiten dan geldt deze verplichting alleen tussen 19:00 en 6:00.
- Het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 meter (als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving).
- Het overslaan van metalen in bulk in de buitenlucht of het mechanisch bewerken van metalen in de buitenlucht.
- Het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden.
- Het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken.
- Het vervaardigen van betonmortel of betonwaren.
- Een binnenschietbaan op minder dan 50 meter van een geluidsgevoelig gebouw.
- Een buitenschietbaan voor zover sprake is van een civiele of militaire schietbaan of militair springterrein (voor traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden is geen onderzoek nodig).
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidsgevoelige gebouwen en van 80 decibel in andere gevallen of wanneer muziek ten gehore wordt of zal worden gebracht in de buitenlucht.

Er is geen sprake van een van de voorgaande activiteiten. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

5.1.4.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het vigerende omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het vigerende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor

aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandachtszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer e eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Om aan te tonen of aan de geldende normen voor geluid kan worden voldaan is door een akoestisch deskundige een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op de nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"Belemmering bedrijf Loo 24"

Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf Loo 24 bij de nieuwe woningen wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de grenswaarden. Dit betekent dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor het bedrijf. Wat betreft het maximaal geluidniveau vindt in de avondperiode op 3 rekenpunten een overschrijding plaats. Deze wordt veroorzaakt wordt door een tractor die vlak de buurt activiteiten uitvoert. Middels een afscherming is het mogelijk om deze overschrijding te voorkomen. Deze maatregel wordt echter als niet doelmatig beschouwd (kosten vs. geluideffect).

Indien zou blijken dat in de toekomst deze activiteiten in de avondperiode toch weer plaats gaan vinden ter plaatse (op dit moment is het bedrijf niet meer in werking) dan is er de mogelijkheid om deze middels een maatwerkbesluit met enigszins hogere geluidgrenswaarden voor het maximaal geluidniveau te legaliseren. De geluidisolatie van de nieuwe woning is dermate goed dat het binnenniveau zonder extra afscherming al wordt gegarandeerd.

Belemmering bedrijf Loo 33

Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf Loo 33 bij de nieuwe woningen wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau voldoet de grenswaarden. Dit betekent dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor het bedrijf.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege bedrijf Loo 24

Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf Loo 24 bij de nieuwe woningen en in de tuinen daarvan wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet overal voldoet aan de streefwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Bij enkele rekenpunten wordt een overschrijding van ten hoogste 2 dB veroorzaakt. Deze worden veroorzaakt door activiteiten met tractoren. Aan de streefwaarde uit stap wordt wel voldaan. Dit betekent dat er bij de nieuwe woningen en in de tuinen desondanks sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wat betreft het maximaal geluidniveau vindt in de avondperiode op 3 rekenpunten een overschrijding plaats van de streefwaarde uit stap 2. Aan de streefwaarde uit 3 wordt ook niet voldaan. De overschrijdingen worden veroorzaakt door activiteiten met tractoren.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege bedrijf Loo 33

Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf Loo 33 bij de nieuwe woningen en in de tuinen wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau voldoet aan de streefwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Dit betekent dat er bij de nieuwe woningen en in de tuinen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï

De cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van de te splitsen woning bedraagt ten hoogste 59 dB. Bij een geluidwering van $59 - 33 = 26$ dB wordt voldaan aan het ten hoogste toegestane binnenniveau. Technisch gezien is dit haalbaar. De geluidbelasting ter hoogte van de nieuwe mantelzorgwoning bedraagt ten

hoogste 59 dB. Bij een geluidwering van $59 - 33 = 26$ dB wordt voldaan aan het ten hoogste toegestane binnenniveau. Technisch gezien is dit haalbaar.

Maatregelen om de geluidbelasting effectief te verminderen zijn niet voorhanden. Het plaatsen van een afscherming is niet gewenst. Het vergroten van de afstand tussen de woningen en de wegen is niet mogelijk. Geadviseerd wordt om voldoende geluidisolatie aan te brengen.

Cumulatieve geluidbelasting wegverkeerslawaaai en bedrijfslawaaai

Uit de berekeningen blijkt dat bij de te splitsen woning een cumulatieve geluidbelasting L_{den} heerst van 54 dB ter hoogte van de zuidgevel, 55 dB ter hoogte van de oostgevel en 59 dB ter hoogte van de noordgevel. Het wegverkeerslawaaai is hierbij maatgevend. Een L_{den} van 50-55 dB wordt wat betreft de kwaliteit van de akoestische omgeving als

redelijk omschreven. Een L_{den} van 55-60 dB wordt als matig omschreven.

Uit de berekeningen blijkt verder dat bij de nieuwe mantelzorgwoning een cumulatieve geluidbelasting L_{den} heerst van 56 dB ter hoogte van de noordgevel, 58 dB ter hoogte van de westgevel, 57 dB ter hoogte van de zuidgevel en 50 dB ter hoogte van de oostgevel. Het wegverkeerslawaaai is hierbij maatgevend. Een L_{den} van 50-55 dB wordt als redelijk omschreven. Een L_{den} van 55-60 dB wordt als matig omschreven.

Middels voldoende geluidisolatie wordt er voor gezorgd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Het hele rapport van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het vigerende omgevingsplan voldaan en zal op de locatie geen sprake zijn van geluidhinder door wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen.

5.1.5 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Omgevingswet bevat geen concreet toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld. Wel dient sprake te zijn van een gezonde leefomgeving.

Mensen kunnen in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

5.1.5.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de gemeentelijke verordening fysieke leefomgeving (VFL) en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid.

Met het initiatief is sprake van het afsplitsen van een bestaande bedrijfswoning. Daarbij zal deze woning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Tevens wordt er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Het initiatief heeft daarmee alleen betrekking op de activiteit wonen. De activiteit wonen heeft geen gevolgen voor de gezondheid van mensen in de omgeving. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot mogelijk effecten op de gezondheid van omwonenden.

Naast de mogelijke effecten van de activiteiten op een locatie aan de omgeving dient ook te worden gekeken naar de mogelijke effecten van activiteiten in de omgeving op de gezondheid op de locatie. Daarbij is het van belang om na te gaan of sprake is van ruimtes waarin mensen verblijven. Met het initiatief is sprake van een nieuwe woning. Tevens is sprake van de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Derhalve dient een afweging van de mogelijke gezondheidsaspecten op de locatie gemaakt te worden.

Om de afweging te maken op mogelijke gezondheidsaspecten is getoetst aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Het stappenplan uit de handreiking gaat uit van een aantal stappen, waarbij op verschillende vlakken die van invloed kunnen zijn op de gezondheid wordt getoetst. Kan bij een van de gehanteerde stappen niet aan de normen voor het toetsen worden voldaan dan is een nadere motivatie nodig en kan een gemeente verder advies inwinnen bij de GGD. Zij maken dan een verdere afweging van de mogelijke gevolgen voor de gezondheid en geven advies of deze mogelijke gevolgen aanvaardbaar zijn.

Stap 1: Endotoxinen bij varkenshouderijen en/of pluimveehouderijen:

In deze stap wordt getoetst aan de richtafstanden voor varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Is sprake van een varkenshouderij en/of pluimveehouderij in de omgeving van de locatie dan wordt gekeken of de locatie binnen de richtafstanden voor varkenshouderijen en/of pluimveehouderijen is gelegen. Voor varkenshouderijen bedraagt deze richtafstand 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

De locatie is buiten de richtafstanden van varkens- en/of pluimveehouderijen gelegen.

De locatie is daarmee niet binnen de richtafstanden voor endotoxinen van een varkenshouderij en/of een pluimveehouderij gelegen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke gevolgen voor de gezondheid vanuit omliggende varkenshouderijen en/of pluimveehouderijen aan de locatie.

Stap 2: Emissies vanuit activiteiten:

In deze stap wordt getoetst of vanuit de omgeving sprake is van een toename van de emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak. Als sprake is van een toename van deze emissies dan kan sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de gezondheid op een gevoelig gebouw of een gevoelige locatie.

In de omgeving van de locatie zijn geen verdere ontwikkelingen bekend die zullen leiden tot een toename van de emissie van geur, fijnstof en/of ammoniak. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de gezondheid op de locatie vanwege een toename van emissies in de nabije omgeving.

Tevens zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een toename in de emissie van geur, fijnstof en/of ammoniak, omdat in de beoogde situatie de agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Hierdoor zullen de emissies van geur, fijnstof en ammoniak ter plaatse komen te vervallen, wat een positieve bijdrage zal leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Stap 3a: Geur aan de hand van wettelijke normen:

In deze stap wordt getoetst of op de locatie kan worden voldaan aan de wettelijke normen die gelden voor geur zoals zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Als in de omgeving sprake is van het houden van dieren dan wordt gekeken of op de locatie aan de wettelijke normen en/of aan de wettelijke vaste afstanden daarvoor kan worden voldaan.

In het Omgevingsplan gemeente Bernheze, onderdeel uitmakend van het omgevingsplan van rechtswege, zijn in artikel 22.98 waarden opgenomen die niet overschreden mogen worden ten gevolge van het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactoren ter plaatse van een geurgevoelig object

(voorgrondbelasting). De waarde voor geur mag te plaatse van de beoogde burgerwoningen aan Loo 20-22 maximaal 14,0 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedragen.

De gemeente Bernheze heeft de normen voor geur vastgelegd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Middels de VFL heeft gemeente Bernheze in afwijking van het omgevingsplan andere geurnormen vastgesteld. In de VFL zijn normen opgenomen voor verschillende deelgebieden. De locatie is gelegen in het deelgebied "extensiveringsgebied kernen, extensiveringsgebied natuur, woon-werk ontwikkelingsgebieden", waarvoor een geurnorm geldt op geurgevoelige gebouwen van 8 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3).

De bruidsschat ziet toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Voor het houden van dieren met geuremissiefactoren geldt vanuit de wetgeving dat het percentage mensen dat hierdoor geurhinder kan ervaren (het aantal geurgehinderden) niet meer dan 12% in een woonkern en niet meer dan 20% in het buitengebied mag bedragen. De achtergrondbelasting op geurgevoelige gebouwen in het buitengebied mag niet meer dan 20 ou_E/m^3 bedragen.

Ten behoeve van het initiatief zijn geurberekeningen uitgevoerd om de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting ter plaatse van de woning op de locatie te bepalen. Uit deze berekeningen geldt dat de voorgrondbelasting op de woning maximaal 1,5 ou_E/m^3 bedraagt. Daarmee wordt aan de geldende norm van 8 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting voldaan. Verder blijkt uit de berekeningen dat de achtergrondbelasting op de woning maximaal 2,41 ou_E/m^3 bedraagt. Daarmee wordt eveneens aan de norm van 20 ou_E/m^3 voor de achtergrondbelasting voldaan.

De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4. Tevens is het aspect geur nader toegelicht in de paragraaf 'Geur' (paragraaf 5.1.2).

Voor wat betreft de woningen dient te worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). De om te schakelen en te splitsen bedrijfswoning betreft een reeds bestaande woning.

Bij het uitvoeren van een veehouderij dient te worden voldaan aan de vaste afstanden tussen dierenverblijven en gevoelige objecten uit de bruidsschat (regels uit voormalige Wet geurhinder en veehouderij). Wanneer er dichtbij een veehouderij nieuwe gevoelige objecten worden gebouwd dan kan de veehouderij worden belemmerd omdat deze dan niet langer een nieuw dierenverblijf kan bouwen op een afstand die eerder wel zou voldoen, maar met de komst van het nieuwe gevoelige object dan niet meer.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht op een kortere afstand van de beide dichtstbijgelegen veehouderijbedrijven (Loo 24 en Loo 31-33). De ruimte-voor-ruimte woning komt niet dichtbij een van de beide bedrijven te liggen dan de bestaande bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt gesplitst, maar verandert niet van positie. De beide veehouderijbedrijven dienen in de huidige situatie al reeds te voldoen aan de vaste afstanden tussen dierenverblijven en de gevel van de bestaande bedrijfswoning. In de gewenste situatie zal deze afstand niet veranderen, waarmee wordt voldaan aan de vaste afstanden.

Stap 3b: Geur aan de hand van de gezondheidkundige advieswaarden:

In deze stap wordt getoetst of op de locatie kan worden voldaan aan de zogenaamde gezondheidkundige advieswaarden voor geur. Dit zijn waarden die voor geur zijn opgenomen als advies vanuit een uitgevoerd gezondheidkundig onderzoek. Als in de omgeving sprake is van het houden van dieren dan wordt gekeken of op de locatie aan de advieswaarden en aan de adviesafstanden kan worden voldaan.

In de omgeving is sprake van het houden van dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgelegd. Voor deze dieren zijn zogenaamde geuremissiefactoren vastgelegd. Dit zijn waarden voor de emissie van geur die deze dieren veroorzaken. Voor het houden van dieren met geuremissiefactoren geldt vanuit de advieswaarden dat het percentage mensen dat hierdoor geurhinder kan ervaren (het aantal geurgehinderden) niet meer dan 12% in een woonkern en niet meer dan 20% in het buitengebied mag bedragen. Hiervoor gelden de volgende advieswaarden voor de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting:

- De voorgrondbelasting op geurgevoelige gebouwen in de woonkernen mag niet meer dan 2 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedragen.
- De voorgrondbelasting op geurgevoelige gebouwen in het buitengebied mag niet meer dan 5 ou_E/m^3

- bedragen.
- De achtergrondbelasting op geurgevoelige gebouwen in de woonkernen mag niet meer dan 5 ouE/m^3 bedragen.
- De achtergrondbelasting op geurgevoelige gebouwen in het buitengebied mag niet meer dan 10 ouE/m^3 bedragen.

Ten behoeve van het initiatief zijn geurberekeningen uitgevoerd om de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting ter plaatse van de woning op de locatie te bepalen. Uit deze berekeningen geldt dat de voorgrondbelasting op de woning maximaal $1,5 \text{ ouE/m}^3$ bedraagt. Daarmee wordt aan de geldende norm van 5 ouE/m^3 voor de voorgrondbelasting voldaan. Verder blijkt uit de berekeningen dat de achtergrondbelasting op de woning maximaal $2,41 \text{ ouE/m}^3$ bedraagt. Daarmee wordt eveneens aan de norm van 10 ouE/m^3 voor de achtergrondbelasting voldaan.

De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4. Tevens is het aspect geur nader toegelicht in de paragraaf 'Geur' (paragraaf 5.1.2).

Daarnaast moet aan de geadviseerde gezondheidkundige afstand worden voldaan.

In de omgeving is ook sprake van het houden van dieren waarvoor geen zogenaamde geuremissiefactoren zijn vastgelegd. Dit zijn waarden voor de emissie van geur die dieren veroorzaken. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd geldt dat aan de geadviseerde gezondheidkundige afstand moet worden voldaan.

De geadviseerde gezondheidkundige afstand bedraagt 100 meter vanaf de rand van een bedrijf waarop dieren worden gehouden tot aan de gevel van een geurgevoelig gebouw.

De dichtstbijzijnde veehouderij (met dieren zonder geuremissiefactor) betreft de veehouderij aan de 't Loo 24. Deze is, gemeten van het bouwvlak van de betreffende veehouderij tot aan de woning, gelegen op een afstand van ongeveer 17 meter. Daarmee wordt niet aan de geadviseerde gezondheidkundige afstand voldaan. Derhalve heeft het bevoegd gezag een afweging gemaakt voor de inwinning van GGD advies.

Stap 4a: Gecombineerde diersoorten:

In deze stap wordt getoetst of sprake is van een combinatie van meerdere gehouden diersoorten die kunnen leiden tot mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid. Als sprake is van het houden van pluimvee in combinatie met varkens, rundvee in combinatie met schapen en/of geiten en/of van schapen in combinatie met geiten dan is mogelijk sprake van gevolgen voor de volksgezondheid.

In de nabije omgeving van de locatie is geen sprake van veehouderijen voor het houden van pluimvee in combinatie met varkens, rundvee in combinatie met schapen en/of geiten en/of van schapen in combinatie met geiten. Er is daarmee geen sprake van mogelijke gevolgen voor de gezondheid op de locatie door het gecombineerd houden van dieren in de omgeving.

Stap 4b: Afstand tussen varkenshouderijen en pluimveehouderijen:

In deze stap wordt getoetst of de afstand tussen varkenshouderijen en pluimveehouderijen voldoende groot is om mogelijke effecten van het gecombineerd houden van deze dieren voor de volksgezondheid te voorkomen. Als sprake is van het houden van varkens en/of pluimvee dan moet de afstand tot bedrijven waarop de andere diersoort wordt gehouden minimaal 100 meter bedragen.

In de nabije omgeving van de locatie (binnen 100 meter) is geen sprake van het houden van varkens en/of pluimvee. Er is daarmee geen sprake van mogelijke effecten die het gecombineerd houden van deze diersoorten tot gevolg kan hebben op de gezondheid.

Stap 5a: Afstand van geitenhouderijen tot gevoelige gebouwen:

In deze stap wordt gekeken of sprake is van het houden van geiten. Als geiten worden gehouden dan is het belangrijk dat de afstand tot gevoelige gebouwen voldoende groot is om mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen. Voor een voldoende grote afstand wordt daarbij uitgegaan van een afstand van 2 kilometer. Deze afstand geldt alleen voor locaties waarop meer dan 50 geiten bedrijfsmatig worden gehouden.

De dichtstbijzijnde geitenhouderij waarop bedrijfsmatig geiten worden gehouden betreft de geitenhouderij aan de Duifhuisstraat 4 te Schaijk en is, gemeten vanaf het bouwvlak van de betreffende geitenhouderij, gelegen op een afstand van ongeveer 5,4 kilometer van de locatie. Er is daarmee geen sprake van het bedrijfsmatig houden van geiten binnen 2 kilometer van de locatie, waarmee op de locatie geen sprake zal zijn van mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid door in de omgeving gehouden geiten.

Stap 5b: Afstand van pluimveehouderijen tot gevoelige gebouwen in de omgeving:

In deze stap wordt gekeken of sprake is van het houden van pluimvee. Als pluimvee wordt gehouden dan is het belangrijk dat de afstand tot gevoelige gebouwen voldoende groot is om mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen. Anders dan in stap 1 wordt hierbij niet uitgegaan van de richtafstand in relatie tot endotoxinen vanuit pluimveehouderijen, maar van de adviesafstand om mogelijke (andere) gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen. Deze afstand bedraagt 1 kilometer.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij waarop bedrijfsmatig pluimvee worden gehouden betreft de pluimveehouderij aan het Kantje 42 te Nistelrode en is, gemeten vanaf het bouwvlak van de betreffende pluimveehouderij, gelegen op een afstand van ongeveer 1,97 kilometer van de locatie. Er is daarmee geen sprake van het bedrijfsmatig houden van pluimvee binnen 1 kilometer van de locatie, waarmee op de locatie geen sprake zal zijn van mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid door in de omgeving gehouden pluimvee.

Stap 5c: Afstand van overige veehouderijen tot gevoelige gebouwen in de omgeving:

In deze stap wordt gekeken of sprake is van het houden van dieren anders dan geiten en/of pluimvee. Als dieren anders dan geiten en/of pluimvee worden gehouden dan is het belangrijk dat de afstand tot gevoelige gebouwen voldoende groot is om mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen. Voor een voldoende grote afstand wordt daarbij uitgegaan van een afstand van 250 meter.

De dichtstbijzijnde veehouderij, anders dan een geitenhouderij, varkenshouderij en/of een pluimveehouderij betreft de melkrundveehouderij aan de 't Loo 24 te Nistelrode en is, gemeten vanaf het bouwvlak van de betreffende veehouderij, gelegen op een afstand van ongeveer 17 meter van de locatie. Er is daarmee sprake van het houden van dieren, anders dan geiten, varkens en pluimvee, binnen 250 meter van de locatie, waarmee op de locatie sprake kan zijn van mogelijke gevolgen voor de gezondheid door in de omgeving gehouden dieren anders dan geiten, varkens en/of pluimvee.

De betreffende melkrundveehouderij niet in de overheersende windrichting van de locatie gelegen, waarmee eventuele schadelijke stoffen voor de gezondheid in overwegende mate van de locatie af waaien. Daarnaast wordt de betreffende veehouderij al eerder beperkt door dichterbij gelegen gevoelige gebouwen, waarmee de betreffende veehouderij niet zomaar kan uitbreiden richting de locatie. Daarmee zijn de eventuele risico's voor de gezondheid vanuit de betreffende veehouderij minimaal en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

Echter wordt door de ligging van de melkveehouderij aan 't Loo 24 niet aan de geadviseerde gezondheidkundige afstand voldaan. Derhalve heeft het bevoegd gezag een afweging gemaakt voor de inwinning van GGD advies.

Stap 6: Mestbewerking en/of -verwerking

In deze stap wordt getoetst of op de locatie sprake is van de bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit. Als sprake is van het bewerken of verwerken van mest dan kan sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid in de omgeving.

In de nabije omgeving van de locatie is geen sprake van de bewerking en/of verwerking van mest als zelfstandige activiteit. Daarmee is geen sprake van mogelijke gevolgen van de mestbewerking of mestverwerking als zelfstandige activiteit voor de gezondheid op de locatie.

Stap 7: Ongerustheid bij omwonende

In deze stap wordt getoetst of sprake is van ongerustheid ten aanzien van de gezondheid bij gebruikers van de locatie als gevolg van activiteiten in de omgeving. Dit is met name van belang als sprake is van andere gebruikers op de locatie dan de initiatiefnemer zelf.

In de gewoerde omgevingsdialoog, opgenomen in bijlage 2, is een gesprek gevoerd met de omwonende. Hierin gaven ze aan dat er geen sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid aangezien de agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt.

Op basis van het voorgaande is het initiatief voldoende afgewogen op het gebied van gezondheid en wordt het initiatief als aanvaardbaar beschouwd.

5.1.6 Externe veiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over externe veiligheid. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van externe veiligheid wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, mits goed gemotiveerd, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR-10⁻⁶-contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een PR-10⁻⁶-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed gemotiveerd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of

meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan concrete regels opnemen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor externe veiligheid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het momn regelgeving geeft dan ook geen belemmering voor het plan.ent waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

5.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de ontwikkeling van woonfuncties. Er is daarbij geen sprake van de opslag van gevaarlijke stoffen. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet aan te merken als een risicovolle inrichting.

Verder dient te worden onderzocht of nabij de locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle inrichtingen en transportroutes zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende figuur is een uitsnede uit deze kaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle activiteiten nabij de locatie zijn opgenomen.



Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving.

Bron: RIVM.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is

daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

5.1.6.2 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Op ongeveer 300 meter van de locatie ligt het Basisnet wegtraject van de autosnelweg A50. Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4, GF3, LT1, en LT2 vervoerd. De stof GT4 heeft een invloedsgebied van ongeveer 4.000 meter. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter, LT1 van 730 meter en LT2 van 880 meter. Derhalve ligt het plangebied geheel binnen het invloedsgebied van het basisnet wegtraject. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportweg ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario Toxisch. Hierbij dient in te worden gegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid van de personen in het plangebied.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Hierbij is een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie)) het maatgevende scenario en dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 310 meter.

Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE nemen bij een afstand van >200 meter sterk af en blijft beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na circa 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor de scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Conclusie

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch: gifwolkaandachtsgebied

Vanwege de ligging van de planlocatie in het gifwolkaandachtsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een verantwoording plaats te vinden van het aanwezige restrisico. Hierbij is de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied is het overdrijven van een toxische wolk. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig, conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren? Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat (in) het plangebied:

- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken, dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Gezien de beoogde ontwikkeling en het betreffende scenario zijn aanvullende bouwkundige veiligheidsmaatregelen, uitgezonderd afschakelbare mechanische ventilatie, niet zinvol. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is voldoende verantwoord en aanvaardbaar. De Veiligheidsregio Brabant Noord ziet geen reden voor het geven van nader advies.

5.1.7 Bodem

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is een belangrijk uitgangspunt het voorkomen van nieuwe verontreinigingen en aantastingen. Daarnaast is een afweging nodig van de balans tussen milieu- en gezondheidsrisico's enerzijds en maatschappelijk gewenste activiteiten anderzijds wanneer sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit.

Gemeenten dienen hiervoor regels in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving inzake bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft ter voorbereiding op het omgevingsplan aanvullende regels voor bodem vastgelegd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Deze verordening valt onder de zogenaamde "bruidsschat" en daarmee onder het "omgevingsplan van rechtswege". In de VFL zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt vanuit de VFL een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Om aan te tonen of sprake is van een verwachte of feitelijke verontreiniging is een onderzoek conform de norm NEN 5740 (verkenkend onderzoek) uitgevoerd.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de bovengrondse dieseltank. In het kader van beëindiging van agrarische activiteiten wordt de dieseltank als verdachte deellocatie beschouwd. In het kader van een functiewijziging wordt de toekomstige woonfunctie (5.500 m²) onderzocht. Met het oog op het agrarisch gebruik wordt de locatie als heterogeen verdacht beschouwd. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit. De druppelzones van asbesthoudende dak van werktuigenloods 4 wordt als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB's, maar door de dichte begroeiing is onderzoek

niet mogelijk. Overige bebouwing is voorzien van asbestvrije platen of van dakpannen of het maaiveld van de druppelzone is verhard. De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van bodemvreemde lagen.

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn lichte bijmengingen van baksteen en beton aangetroffen in de opgeboorde grond tot een maximale diepte van 1,60 m-mv bij de meetpunten 3, 5, 7, 13, 19 en 20. De bijmengingen worden niet als asbestverdacht beoordeeld. Asbestonderzoek conform NEN5707 is niet noodzakelijk.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In monster BG1 van de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In mengmonsters BG2 en BG3, samengesteld uit plaatselijk baksteen- en betonhoudende bovengrond op het erf, zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In mengmonster BG4, samengesteld uit visueel schone bovengrond op het erf, zijn gehalten aan PAK en zink gemeten boven de achtergrondwaarden. De licht verhoogde concentraties zijn gerelateerd aan het gebruik van het agrarisch erf door de jaren heen, maar vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In mengmonster OG1, samengesteld uit baksteenhoudende ondergrond ter plaatse van het erf, is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De licht verhoogde concentratie aan koper is gerelateerd aan het gebruik van het agrarisch erf door de jaren heen en de bijmenging van baksteen, maar vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van de voormalige dieseltank (pb 21) is geen gehalte aan minerale olie gedetecteerd boven de streefwaarde. In het grondwater ter plaatse van het agrarisch erf (pb 4) is een gehalte aan cadmium aangetoond boven de streefwaarde. De verhoging aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Het gehalte aan cadmium vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

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

De asbestverdachte druppelzone achter de werktuigenloods is niet onderzocht als gevolg van de dichte vegetatie. Echter zal de grond achter de werktuigenloods in gebruik worden genomen als agrarisch grond en er zal geen nieuwe woning of bouwwerk worden opgericht. Hierdoor is een aanvullend onderzoek niet nodig.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of functiewijziging niet in de weg zal staan.

5.1.8 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locatie is een hoogspanningsverbinding gelegen. Het betreft een hoogspanningsverbinding van

150 kiloVolt (kV). Voor een dergelijke hoogspanningsverbinding geldt een veiligheidszone van 50 meter vanwege de magneetvelden. Binnen 60 meter van de hoogspanningsverbinding is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten niet rechtstreeks toegestaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf in zijn geheel beëindigd. Daarbij zal de huidige bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

De om te schakelen en te splitsen bedrijfswoning is op een afstand van ongeveer 63 meter van de betreffende hoogspanningsverbinding gelegen. De huidige bedrijfswoning is daarmee buiten de magneetvelden van de hoogspanningsverbinding gelegen. De ruimte-voor-ruimte woning wordt buiten het magneetveld (buiten de zone van 60 meter) van de hoogspanningsverbinding opgericht. Daarmee zal ook de ruimte-voor-ruimte woning buiten de magneetvelden van de hoogspanningsverbinding gelegen zijn. Er is daarmee geen sprake van het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidszones en/of magneetvelden van een hoogspanningsverbinding.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot mogelijke onevenredige belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

5.1.9 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bontenteelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Wel dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bontenteelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);
- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;
- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Gemeenten dienen in het omgevingsplan voorwaarden op te nemen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de Omgevingswet kunnen daarbij geen generieke spuitzones worden aangewezen. Wel kan voor specifieke combinaties van gebruikte middelen en een bepaalde teelt spuitzones worden aangewezen. Een gemeente kan in het omgevingsplan wel aanvullende regels opnemen zoals bijvoorbeeld een verplichting tot het aanbrengen van een groenblijvende haag tussen percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en een gevoelig gebouw.

De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor gewasbeschermingsmiddelen hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In de zogenaamde "bruidsschat" zijn geen aanvullende regels opgenomen over gewasbeschermingsmiddelen. Tot de tijd dat de gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld met daarin regels over gewasbeschermingsmiddelen dient de afweging plaats te vinden op basis van de huidige inzichten.

Nabij de locatie is geen sprake van bonteelt die wordt uitgevoerd en/of van akkerbouw met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

5.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning. Aangezien het gaat om het realiseren van twee extra woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5.2 Ecologie

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden valt daarmee onder de reikwijdte van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen op in de eigen omgevingsvisie. Daarnaast kunnen provincies nadere regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij eveneens het Natuurnetwerk Nederland beschermd dient te worden.

5.2.1 Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen, geeft de Rijksoverheid regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels. Zoals de specifieke zorgplicht en een informatieplicht bij ongewone voorvallen. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

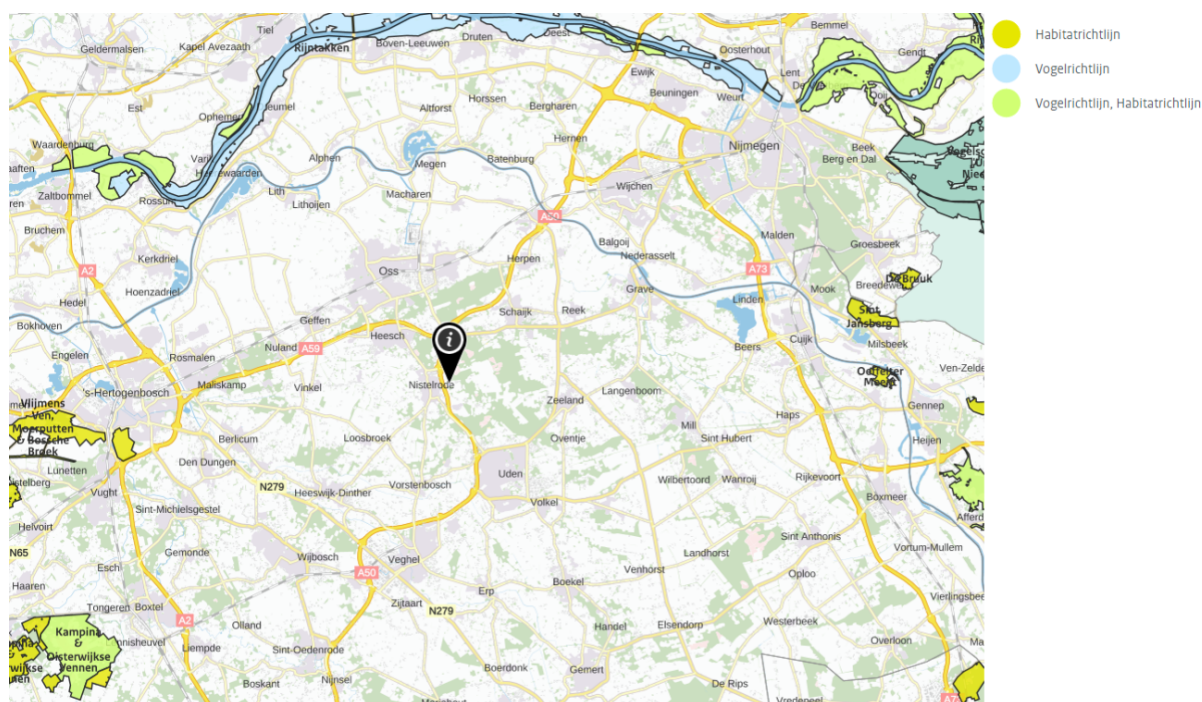
Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt wel eens de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd.

Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Wanneer een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Rijntakken) is gelegen op een afstand van ongeveer 17,8 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand zijn nadelige gevolgen als de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen uit te sluiten. Deze zullen in de betreffende gebieden op een dergelijke afstand immers niet merkbaar zijn. Wel kunnen mogelijk nadelige gevolgen optreden als gevolg van de depositie (neerslag) van stikstof in de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf in zijn geheel beëindigd. Daarbij zal de

huidige bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

De beëindiging van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van de uitstoot van ammoniak. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van ammoniak eveneens aanzienlijk afnemen. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal slechts in zeer beperkte mate toenemen. De afname van de uitstoot van ammoniak is daarbij groter dan de toename van de uitstoot van stikstofoxiden als gevolg van de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waarmee sprake zal zijn van een verminderde depositie van stikstof op de betreffende gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee leiden tot een afname van de depositie van stikstof op de betreffende gebieden, waarmee voor de betreffende gebieden sprake zal zijn van een verbeterde situatie.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is met het rekenprogramma Aerius Calculator berekend of sprake is van een projecteffect dat mogelijk leidt tot significante effecten. Uit de berekeningen, waarvan de resultaten inclusief toelichting zijn opgenomen in bijlage 7, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot significante effecten op de betreffende gebieden (het projecteffect is niet groter dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

5.2.2 Houtopstanden

De Omgevingswet geeft regels over het vellen van houtopstand en herbepanten om bossen te beschermen. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbepanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

In feite gelden de regels voor het vellen van houtopstanden en herbepanten voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden als uitzondering vanuit het Bal.

Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
 1. wegbeplantingen;
 2. beplantingen langs waterwegen;
 3. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
 1. het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
 2. de beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
 3. een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
 4. de beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels vanuit de Omgevingswet over het vellen van houtopstand en herbepanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet worden regels gesteld voor de bescherming van flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch quickscan onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels en boerenzwaluwen in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waarvoor verbeteringen zullen ontstaan. De aangetroffen en potentieel voorkomende soorten zijn merendeels algemene cultuur volgende soorten, juridisch vallend onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Met de herontwikkeling wordt de bestaande erfbeplanting behouden en meer groenstructuren aangeplant waardoor foerageermogelijkheden worden verbeterd. Door daarnaast natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd. De intensieve rundvee- en varkenshouderij maakt volgens beoogd plan plaats voor een woonfunctie.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen (leefgebieden van) beschermde soorten worden geschaad.

5.2.4 Natuurnetwerk Nederland

Omdat de natuur vanuit de Omgevingswet deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving en voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden een algemene zorgplicht geldt dient ook voor gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

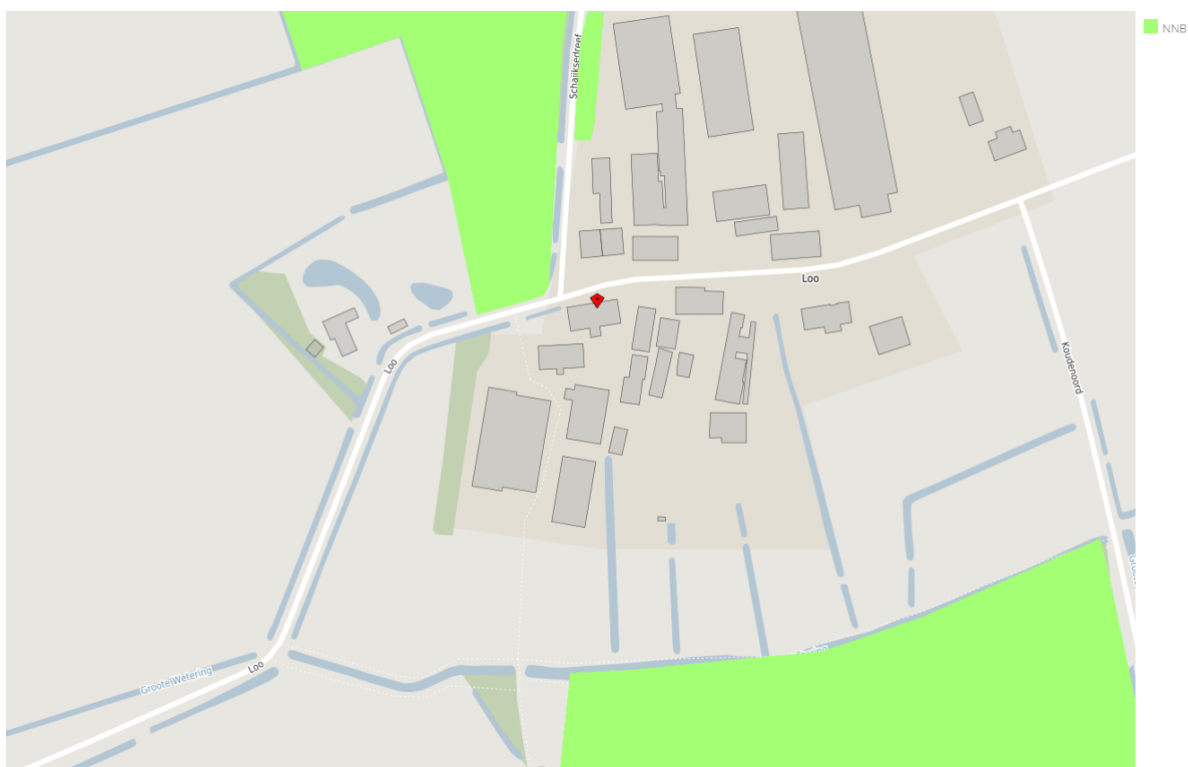
Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels op ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en heeft ten behoeve van het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 12 meter.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Het NNN/NNB heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN/NNB hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN/NNB plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande veehouderij beëindigd. De huidige bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

Burgerwoningen hebben nagenoeg geen uitstoot van fijnstof en geluid. Ook de lichtuitstraling van burgerwoningen is zeer beperkt. De impact van de woningen op het betreffende gebied is daarmee zeer beperkt. Daarnaast zal de beëindiging van de veehouderij leiden tot een aanzienlijke afname van de belasting op de betreffende gebieden, waarmee eerder sprake is van een verbeterde situatie ten aanzien van de huidige situatie voor de betreffende gebieden.

5.3 Cultureel erfgoed

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat om zaken als de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuurobjecten in bezit van de overheid gereguleerd in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

5.3.1 Archeologie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Daarom zal de gemeente de vrijstelling ook met archeologisch-inhoudelijke redenen moeten onderbouwen.

Gemeenten nemen deze vrijstellingsgrenzen in het omgevingsplan op, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden. De gemeente Bernheze heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor archeologisch onderzoek hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft nadere regels voor archeologie vastgelegd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Deze verordening valt onder de zogenaamde "bruidsschat" en daarmee onder het "omgevingsplan van rechtswege". In de VFL is een verbod opgenomen om de bodem te verstoren ter plaatse van een archeologisch monument of in een gebied waar archeologische vondsten worden verwacht.

Om te bepalen of sprake is van een gebied waarin archeologische vondsten kunnen worden verwacht heeft de gemeente in het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied", dat deel uitmaakt van het "omgevingsplan van rechtswege" verwachtingswaarden opgenomen voor archeologie. De gemeente heeft de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. De beide locaties zijn gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld, waarmee nader onderzoek naar archeologische resten noodzakelijk is. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerd archeologisch veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied in een afwateringsdal van een plateau-achtige horst ligt. De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-profiel en is veelal diepgaand verstoord. Er zijn geen resten van een (voormalig) podzolprofiel

waargenomen in de boringen. Dit is mogelijk het gevolg van natte omstandigheden in het plangebied. Een andere mogelijkheid is door egalisatie en/of opname in het bovenliggend dek door ploegen. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten voor de perioden (laat-paleolithicum - Romeinse tijd) laag. Echter gezien de ligging van het plangebied direct nabij een (vroeg)middeleeuws buurtschap blijft de (middel)hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot nieuwe tijd gehandhaafd. Een veldonderzoek middels boringen is geen geschikte methode voor het opsporen van dieper in gegraven sporen, zoals muren en funderingsresten.

Voor het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Hier wordt kans op het aantreffen van archeologische resten vanwege de natte ligging en daarmee ongunstige landschappelijke ligging klein geacht.

Daarnaast wordt in het onderzoek aanbevolen om een vervolgonderzoek uit te voeren als de voorgenomen graafwerkzaamheden rondom het boerenerf dieper dan 85 cm onder het maaiveld plaatsvinden, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Echter, vindt zal er uitsluitend gegraven worden dieper dan 85 centimeter om de fundering te verwijderen. Op de plaatsen waar fundering wordt uitgegraven dieper dan 85 centimeter is de grond al regelmatig verstoord, waardoor de archeologische waarde verwaarloosbaar is. Een aanvullend proefsleuvenonderzoek is derhalve niet noodzakelijk, aldus Monumentenhuis Brabant.

Voor het volledig onderzoek wordt verwezen naar bijlage 9 van deze onderbouwing.

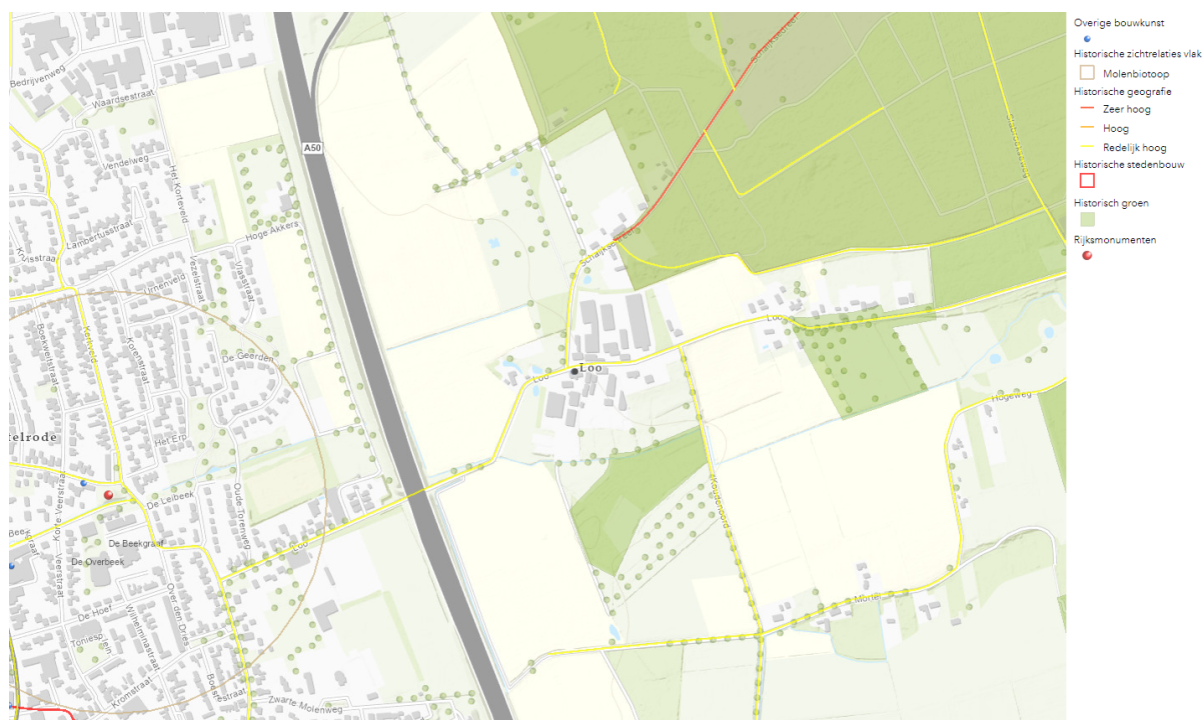
Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

5.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

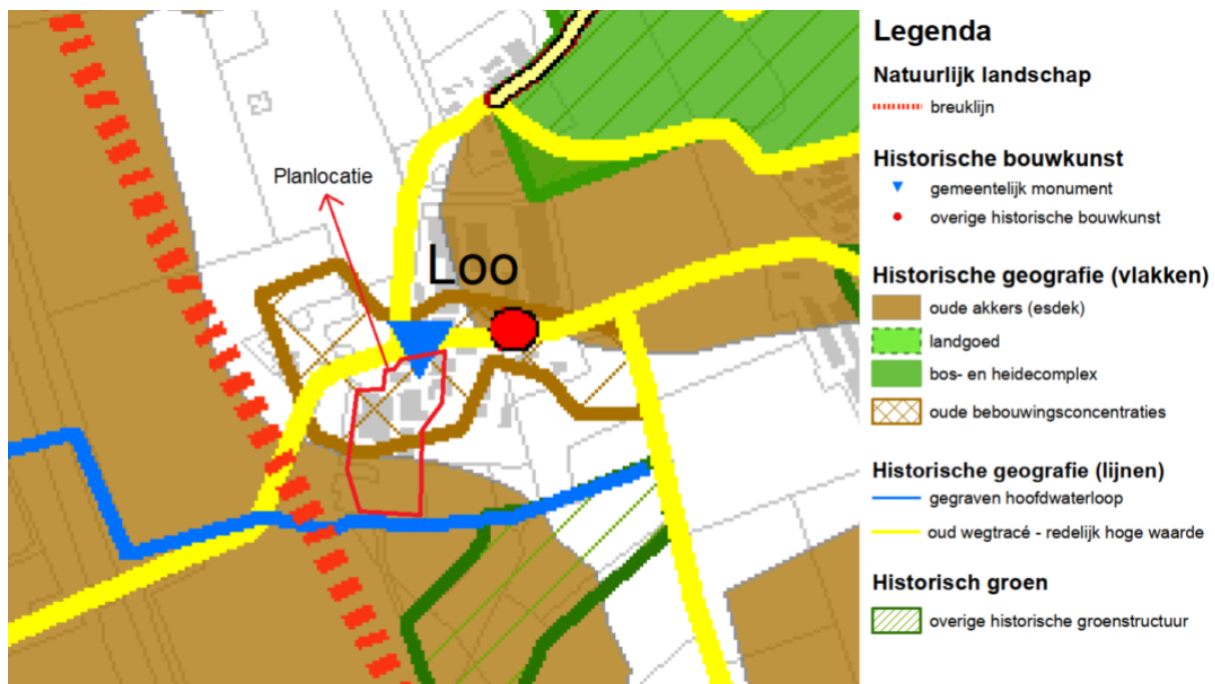


*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Het Loo en meerdere wegen in de omgeving zijn aangemerkt als historisch geografische zichtlijnen in het landschap met redelijk hoge waarde. Het is van belang dat deze zichtlijnen niet worden geschaad. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen wijzigingen plaats in de structuur van het landschap en/of de omliggende wegen. Er is daarmee geen aantasting van de structuur van de betreffende zichtlijnen. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling het bebouwingsoppervlak afnemen, waarmee de openheid wordt bevorderd.

Voor het overige zijn de in de omgeving gelegen cultuurhistorisch waardevolle elementen op dusdanige afstand van de locatie gelegen dat deze niet zullen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Naast de provincie Noord-Brabant heeft gemeente Bernheze ook een cultuurhistorische waardenkaart gepubliceerd. Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorische waardevolle elementen gelegen.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart
Bron: Gemeente Bernheze*

Het plangebied bevindt zich volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze in een oude bebouwingsconcentratie en grenst dicht aan een oud wegtracé met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Bovendien is de monumentale boerderij (Loo 22) aangemerkt als gemeentelijk monument op de cultuurhistorische waardenkaart. De geplande ontwikkelingen zullen geen veranderingen teweegbrengen in de structuur van de wegen of het landschap.

Verder liggen de overige cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving op een zodanige afstand van de locatie dat ze niet zullen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.

Om de cultuurhistorische waarde van de boerderij aan Loo 22 te behouden, is het van belang om het cultuurhistorische karakter en de monumentale waarde te borgen. Om dit aan te tonen, is er een bouwhistorische verkenning uitgevoerd die is opgenomen in bijlage 10. Aangezien de boerderij al sinds 2004 op de gemeentelijke monumentenlijst staat, is dit al een belangrijke stap voor het behoud van het pand voor de toekomst.

De boerderijsplitsing draagt bij aan het behoud van het pand doordat de kosten in de toekomst gedeeld zullen worden door twee eigenaren. Het bouwhistorisch onderzoek zal samen met het bouwplan worden voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie in vooroverleg op of als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwaanvraag.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

5.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Van belang is dat bij ontwikkelingen in een aardkundig waardevol gebied geen sprake is van een aantasting van de in het gebied voorkomende aardkundige waarden. Het gebied waarin de locatie is gelegen wordt gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen. Tevens wordt het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van wijstgebieden.

Ter plaatse van de locatie zijn geen dalglooiingen, steilranden en/of bodemovergangen aanwezig. Ook is ter plaatse van de locatie zelf geen sprake van wijstverschijnselen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de aanwezige veehouderij beëindigd en wordt een groot deel van de aanwezige bebouwing en verharding gesloopt en verwijderd. Daarbij zal de bebouwde en verharde oppervlak ter plaatse (aanzienlijk) afnemen. Dit draagt bij aan de versterking van de aardkundige waarden in het gebied en de zichtbaarheid daarvan.

Daarnaast is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen ontwikkeling goed in het landschap wordt ingepast. Daarbij is rekening gehouden met de historische waarden van het landschap en is daarop aangesloten. Voor het landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling zal, gezien het voorgaande, eerder een positief effect hebben op de aardkundige waarden in het gebied dan dat deze zal leiden tot een aantasting daarvan.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op het Loo. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Er zullen geen wijzingen plaatsvinden aan de infrastructuur en de wegen in de omgeving.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren.

Vanuit de parkeernormen en het parkeerbeleid van de gemeente dient per vrijstaande woning in het buitengebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn voor twee auto's.

De locatie heeft reeds voldoende verharding voor (aanzienlijk) meer dan twee personenauto's per woning

om te kunnen parkeren. Er zal bij de voorgenomen omschakeling voldoende verharding behouden blijven voor meer dan twee personenauto's per woning om te kunnen parkeren zonder daarbij eventueel ander verkeer dat de locatie zal betreden te belemmeren.

In de gewenste situatie zal daarmee eveneens ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn om volledig op eigen terrein te kunnen parkeren. Er zal daarmee geen sprake zijn van een toenemende parkeerdruk op de omgeving en de openbare ruimte.

5.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een veehouderijbedrijf. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

In de huidige situatie zijn de volgende verkeersbewegingen te onderscheiden voor het melkrundveehouderijbedrijf van de initiatiefnemer:

- Ophalen melk met tankwagen - 3x per week, resulteert in 6 verkeersbewegingen per week;
- Bulkwagen met krachtvoer - 0,5x per week (1x in 14 dagen), resulteert in 1 verkeersbeweging per week;
- Ophalen kalveren - 1x per week, resulteert in 2 verkeersbewegingen per week;
- Ophalen slachtvee - 0,5x per week (1x in 14 dagen), resulteert in 1 verkeersbeweging per week;
- Servicebus (onderhoud en techniek) - 1x per week, resulteert in 2 verkeersbewegingen per week;
- Levering overige goederen (bestelbus) - 2x per week, resulteert in 4 verkeersbewegingen per week.

Totaal: 16 verkeersbewegingen per week, waarvan 10 met vrachtverkeer.

Daarnaast is sprake van een agrarische bedrijfswoning met gemiddeld 4 verkeersbewegingen per dag (28 verkeersbewegingen per week) voor privédoeleinden.

Voor wat betreft de om te schakelen bedrijfswoning zal het aantal verkeersbewegingen niet wijzigen. Het is immers een woning en het blijft een woning. Ten aanzien van de bedrijfswoning is daarmee geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

De nieuw ruimte-voor-ruimte woning dient als nieuwe woningen te worden beschouwd. Voor beide woningen geldt een gemiddelde van 4 verkeersbewegingen per dag, wat resulteert in een toename van 56 verkeersbewegingen per week. Echter komen de verkeersbewegingen van het melkrundveehouderijbedrijf dat wordt beëindigd in zijn geheel te vervallen. Daarmee zal de feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen 40 per week bedragen.

Het aandeel vrachtverkeer van en naar de locatie zal echter in zijn geheel komen te vervallen. De impact van het verkeer blijft daarmee zeer beperkt.

Een toename van 40 verkeersbewegingen per week staat gelijk aan een gemiddelde van 5,7 verkeersbewegingen per dag. Dit betreft afgerond 6 verkeersbewegingen per dag. Dit betreft gemiddeld 1 verkeersbeweging per 4 uur (1 auto per gemiddeld 8 uur). Dit betreft geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

5.5 Wateraspecten

Het watersysteem is een essentieel onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater.

Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moet gemeente rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas. Daarmee is het waterschap Aa en Maas de waterbeheerder dient de gemeente de opvattingen van het waterschap bij het opstellen van het omgevingsplan te betrekken.

5.5.1 Beleid waterschap

Gemeenten en provincies dienen omgevingsvisies op te stellen voor het eigen grondgebied. Waterschappen stellen zelf geen omgevingsvisie op. Ze hebben wel beleidsdoelen. Het is de bedoeling dat ze hun beleid inbrengen als provincies hun omgevingsvisies opstellen. Het waterschap kan als waterbeheerder zijn ambities en beleidskeuzes wel in een visie of ander beleidsdocument aangeven. Daarnaast stelt het waterschap een waterschapsverordening vast. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied.

Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024:

Met de invoering van de Omgevingswet is het beleid zoals is opgenomen in de Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 in werking getreden. De waterschapsverordening bevat aanvullende bepalingen voor wateractiviteiten in het belang van:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Verder zijn in de waterschapsverordening aanvullende regels opgenomen voor activiteiten in de aangewezen beperkingsgebieden en zijn gevallen aangewezen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

In de waterschapsverordening is een verbod opgenomen voor het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam en voor het onttrekken van water aan een oppervlaktewaterlichaam. Voor de afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater is hiervoor een aantal uitzonderingen opgenomen. Het betreffende verbod geldt niet voor het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam, als er maximaal 100 m³ water per uur wordt geloosd en/of voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak naar het oppervlaktewater als:

- het verhard oppervlak niet toeneemt met meer dan 500 m²;
- de toename van het verhard oppervlak alleen bestaat uit een groen dak;
- het verhard oppervlak toeneemt tussen de 500 m² en 10.000 m² en hiervoor compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de rekenregel;
- er maximaal 10.000 m² bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld.

De rekenregel voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak bij een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is daarbij als volgt:

"benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> (normwaarde in geo-object) x 0,06 (in m)"

Waterbeheerplan:

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

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

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

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

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

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur:

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger:

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

5.5.2 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een veehouderijbedrijf. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de te splitsen bedrijfswoning niet in omvang worden gewijzigd. De oppervlakte van het pand blijft gelijk. De ruimte-voor-ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1000 m³. Dergelijke woningen hebben doorgaans een maximale oppervlakte van 150 m². In totaal zal daarnaast bij de woningen maximaal 500 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Daarmee is sprake van een toename van het verhard oppervlak met maximaal 650 m².

In de huidige situatie is ter plaatse ongeveer 2.850 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Ten slotte is in de huidige situatie ook nog ongeveer 3.000 m² aan (voormalige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer en erfverharding aanwezig. Ook deze zullen in zijn geheel worden gesloopt. Alle overtollige erfverharding op het bedrijf zal eveneens worden verwijderd.

Daarmee is de afname van het verharde oppervlak aanzienlijk groter dan de toename van het verhard oppervlak, waarmee netto gezien ter plaatse sprake is van een aanzienlijke afname van het verharde oppervlak.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden

gemaakt van de rekenregel.

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg met het waterschap maatwerk te worden toegepast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen, maar afnemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Daarnaast heeft de gemeente Bernheze aanvullend beleid opgenomen. Vanuit het gemeentelijk beleid geldt dat voor iedere toename van het verhard oppervlak compenserende waterberging nodig is. Hierbij geldt de regel dat voor iedere m² aan toename van het verharde oppervlak minimaal 60 millimeter aan buffer nodig is. Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter geen sprake van een toename van het verharde oppervlak, maar van een afname, waarmee aanvullende compensatie niet noodzakelijk is.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De gemeente Bernheze heeft echter aanvullend beleid opgenomen. Vanuit de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) geldt dat voor iedere toename van het verhard oppervlak aanvullende compensatie nodig is op eigen terrein. Daarbij mag een eventuele afname van het verhard oppervlak niet worden meegerekend. Dit betekent dus dat iedere m² aan nieuwe bebouwing en/of verharding gecompenseerd moet worden, ongeacht of op een locatie ook wordt gesloopt en/of verharding wordt verwijderd.

Daarnaast is de eigenaar van een perceel volgens de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) van de gemeente Bernheze verplicht om het hemelwater op eigen terrein te verwerken en heeft daarbij de keuze uit verschillende toe te passen voorzieningen. In de beoogde situatie zal er naar schatting een verhard oppervlakte van 950 m² aanwezig zijn. Hierbij geldt als voorwaarde dat de hemelwatervoorzieningen minimaal 20 mm per m² verhard oppervlak moeten kunnen verwerken, wat overeenkomt met 20 liter waterberging per m². De riolering op de locatie, waar het afvalwater van de woningen op wordt geloosd, heeft voldoende capaciteit om de vereiste minimaal 20 mm per m² te kunnen verwerken. Hemelwater wordt hierbij niet naar het rioleringssysteem afgevoerd, maar wordt via dakgoten en straatkolken opgevangen in een bestaande bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van het afkoppelen van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

Naast de waterhuishouding zijn er binnen het plangebied een aantal waterelementen met hoge waarden aanwezig. De planlocatie ligt in de nabijheid van twee waterschapsbelangen van het waterschap. Binnen het plangebied bevinden zich wijstgronden en aan de zuidkant van het plangebied is een A-watergang aanwezig. Dit zijn beide onderdelen van de Groote Wetering, die achter het plangebied is gelegen. Deze twee landschapselementen zijn van groot belang voor het waterschap, en bij de voorgenomen ontwikkelingen is het behoud en de verbetering van deze elementen vereist.

Om de A-watergang en het wijstgebied een kwaliteitsimpuls te geven, wordt loodrecht op de Groote Wetering een nieuwe watergang aangelegd, gecombineerd met een rij knotwilgen. Het overige deel van het gebied wordt agrarische grond, mogelijk met ruimte voor enkele kleindieren. Het plan bevat een initiële suggestie voor de indeling van de percelen. De omheining wordt gevormd door onbehandelde palen met draad (of schapengaas).

Met de sloop van de schuren wordt het oude maaiveld hersteld. Door wijstverschijnselen verschilt de hoogte binnen het plangebied op korte afstand. Dankzij de open inrichting van het plan zullen deze hoogteverschillen goed zichtbaar zijn, wat een extra kwaliteit toevoegt aan het Peelbreuklandschap.

Deze maatregelen zijn opgesteld door een landschapsdeskundige om de bestaande landschapselementen te verbeteren. Voor het landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.5.3 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 5.5.2) wordt dit op de planlocatie verwerkt.

5.6 Duurzaam ontwikkeling

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op duurzame wijze ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (voor het bijdragen aan de energiedoelstellingen) en klimaatadaptatie.

5.6.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het van belang te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar wordt gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in de regels van het omgevingsplan vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevingswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor duurzaamheid zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een

nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid vastgelegd in een voorheen vigerend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Ook in de gemeentelijke Verordening Fysieke Leefomgeving zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd. Met het beëindigen van de veehouderij komen de emissies vanuit het bedrijf geheel te vervallen. Daarmee zal de milieuhinder aan de omgeving aanzienlijk afnemen, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in de omgeving (aanzienlijk) zal verbeteren. De nieuwe woonfuncties op de locaties hebben vrijwel geen milieubelasting ten opzichte van een veehouderij. Dit draagt bij aan een verbeterde omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal de emissie van broeikasgassen afnemen met de voorgenomen ontwikkeling. Er zal bij de voorgenomen ontwikkeling namelijk niet langer sprake zijn van het houden van dieren, waarmee de emissie van broeikasgassen (koolstofdioxide en methaan) vanuit de gehouden dieren in zijn geheel zal komen te vervallen. Met de beoogde ontwikkeling zal het energieverbruik aanzienlijk afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Er is daarmee sprake van een duurzame ontwikkeling.

5.6.2 Energietransitie

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energieneutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op duurzame en schone wijze wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor energietransitie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie vastgelegd in een voorheen vigerend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Ook in de gemeentelijke Verordening Fysieke Leefomgeving zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor energietransitie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een volwaardig veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar woonfuncties. Daarbij zal de bestaande historisch waardevolle boerderij worden gesplitst in twee wooneenheden en zal er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De voormalige stallen worden daarbij in zijn geheel gesloopt. Die nieuwe woning wordt gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie en hebben daarmee een lagere energiebehoefte dan de voormalige bedrijfsgebouwen. De gewenste bedrijfsvoering heeft daarmee een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan de veehouderij. Dit komt ten goede aan de energiedoelstellingen.

Daarnaast dient vanuit de huidige regelgeving de nieuwe woning gasloos te worden opgericht. Dit houdt in dat niet langer sprake is van het gebruik van fossiele brandstoffen voor het energieverbruik van de woning. Daarnaast zal met de splitsing van de bestaande historisch waardevolle boerderij de woning beter worden geïsoleerd, waarmee het energieverbruik van de woning zal afnemen. Ook dit draagt bij aan de

energiedoelstellingen.

Verder is de nieuwe woning constructief geschikt gemaakt om deze op termijn te kunnen voorzien van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen op de daken.

Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die bijdraagt aan de doelstellingen voor energietransitie.

5.6.3 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen maatgevende buien steeds vaker voor. Het is van belang om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Bernheze heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Bernheze heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie vastgelegd in een voorheen vigerend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Ook in de gemeentelijke Verordening Fysieke Leefomgeving zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor klimaatadaptatie.

Vermindering uitstoot broeikasgassen:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een volwaardig veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar woonfuncties. Het gehouden vee op een veehouderij leidt tot een grote emissie van broeikasgassen. Met de voorgenomen ontwikkeling komt deze emissie in zijn geheel te vervallen, waardoor er aanzienlijk minder broeikasgassen in de lucht terecht komen vanuit de locatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een volwaardig veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar woonfuncties. Daarbij zal de bestaande historisch waardevolle boerderij worden gesplitst in twee wooneenheden en zal er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De voormalige stallen worden daarbij in zijn geheel gesloopt. Die nieuwe woning wordt gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie en hebben daarmee een lagere energiebehoefte dan de voormalige bedrijfsgebouwen. De gewenste bedrijfsvoering heeft daarmee een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan de veehouderij. Ook dit leidt tot een aanzienlijke vermindering van het aantal broeikasgassen dat in de lucht terecht komt.

Daarnaast dient vanuit de huidige regelgeving de nieuwe woning gasloos te worden opgericht. Dit houdt in dat niet langer sprake is van het gebruik van fossiele brandstoffen voor het energieverbruik van de woning. Daarnaast zal met de splitsing van de bestaande historisch waardevolle boerderij de woning beter worden geïsoleerd, waarmee het energieverbruik van de woning zal afnemen. Ook dit leidt tot een (aanzienlijke) afname van het aantal broeikasgassen dat in de lucht terecht komt.

Voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt één nieuwe woning gebouwd. Hiermee is sprake van een afname van het bebouwd en verhard oppervlak. Daarmee is sprake van minder hemelwater dat versneld vanuit het verhard oppervlak wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader omschreven in de paragraaf

"Aardkundig waardevolle gebieden" (paragraaf 5.3.3), sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij wordt voorzien in compenserende waterberging. Daarbij is deze voldoende groot aangelegd om de verharde oppervlakte op de locatie in zijn geheel te compenseren volgens de richtlijnen van het waterschap en de gemeente.

Daarnaast is de locatie gelegen op zandgronden met een relatief hoge infiltratiecapaciteit. Dit betekent dat in geval van extreme neerslag inundatie van percelen rondom de locatie mogelijk is, waarbij een deel van de percelen gedurende één dag onder water kunnen staan zonder dat dit overlast veroorzaakt aan omliggende percelen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag.

Overstromingen:

De locatie is niet nabij een waterkering of een grote rivier, meer of zee gelegen. Daarnaast is de locatie relatief hoog gelegen (tussen de 15 en 16 meter) ten aanzien van het Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Daarmee is de kans op overstromingen op de locatie relatief laag. Vanuit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en milieu is voor de locatie opgenomen dat deze deels niet zal overstroomd en de kans op een overstroming op het andere deel niet hoger is dan 1 keer in de 100.000 jaar. Dat betreft geen grote kans op een overstroming.

Verder zijn de eerste en tweede verdieping van de woning en de daken van de bedrijfsbebouwing veilig, waardoor er bij een overstroming daar toevlucht kan worden gezocht.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot onevenredige risico's voor overstromingen.

Voorkomen van hittestress:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt er één nieuwe woning gerealiseerd. Deze nieuwe woning zal worden opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van isolatie en duurzaamheid. De nieuwe woning zijn daarmee beter bestendig tegen hitte dan de voormalige stallen. Ook zullen deze minder hitte uitstralen door blootstelling aan zonlicht.

Daarnaast wordt ter plaatse voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe bomen en landschappelijke elementen worden aangelegd. Dit leidt tot meer schaduw op het erf, waarmee wordt bijgedragen aan minder hittestress op de locatie.

Rondom en nabij de locatie is daarnaast voldoende water aanwezig. Dit werkt verkoelend en helpt bij de voorkoming van hittestress.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarmee voldoende rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van hittestress.

Rekening houden met droogte:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe landschappelijke elementen worden aangelegd. Dit draagt bij aan een meer groene omgeving. Daarnaast is om en nabij het plangebied voldoende water aanwezig.

Verder vinden ter plaatse geen activiteiten met onttrekkingen van grond- en/of oppervlaktewater plaats.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee in voldoende mate rekening gehouden met droogte.

Gezien het voorgaande is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Wijzigingsbesluit

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf in zijn geheel beëindigd. Daarbij zal de huidige bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt er op de planlocatie een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Deze voorgenomen ontwikkeling is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' 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 22b 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 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van . 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 omgevormd 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.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht.

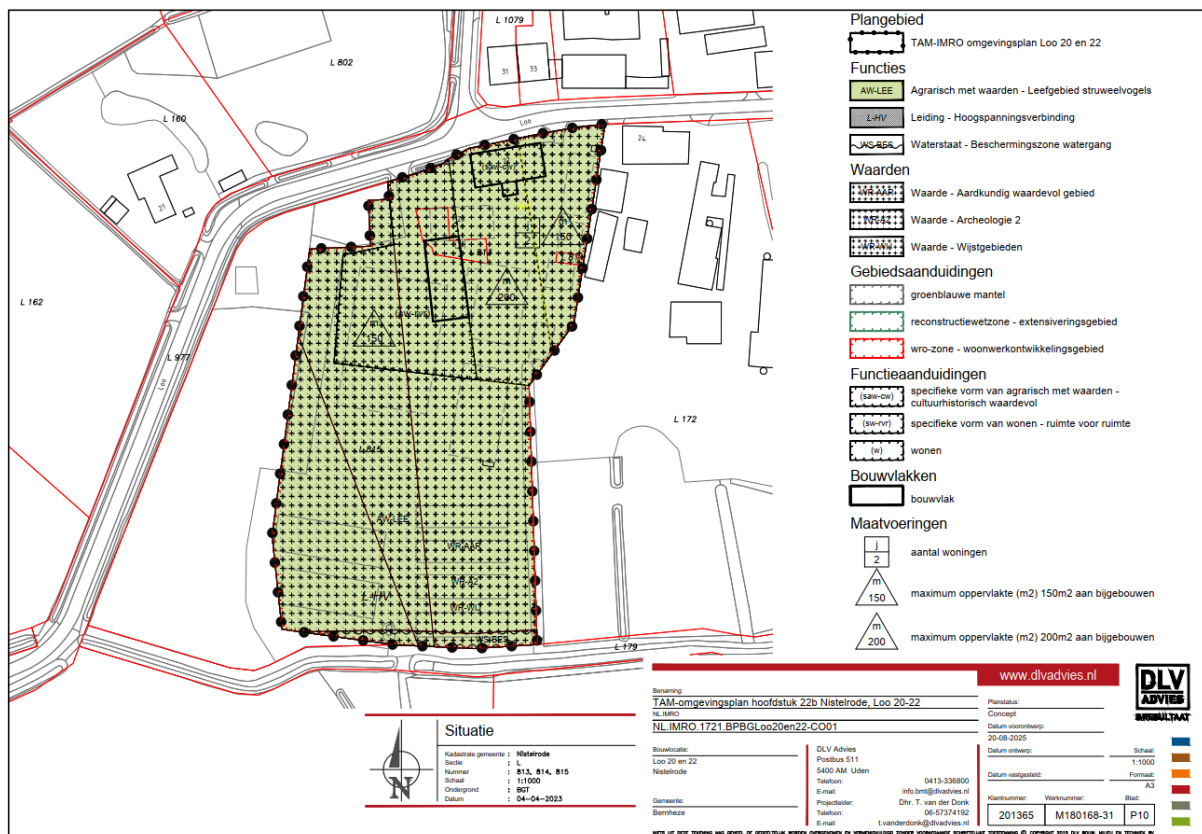
Bijlagen bij de regels

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.

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.

6.2 Analoge kaart



Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economisch

7.1.1 Kostenverhaal

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn: aangewezen bouwactiviteiten en aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. In de voorgenoemde overeenkomst is ook het verhalen voor de kosten van nadeelcompensatie geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het plan economisch uitvoerbaar wordt geacht

7.1.2 Financieel economische uitvoerbaarheid

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Conclusie

Dit initiatief is niet evident onuitvoerbaar, want de initiatiefnemer draagt zorg voor de kosten van het initiatief. Daarnaast zijn geen effecten op de locatie te verwachten die leiden tot dusdanig grote financiële gevolgen dat het plan niet langer uitvoerbaar zal zijn.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadezaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan
- een regel in het omgevingsplan. Deze moet rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten
- een maatwerkvoorschrift

Als een omgevingsplan regelt dat voor een activiteit een omgevingsvergunning nodig is, is niet het omgevingsplan de schadeoorzaak. Dat is in die situatie de omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een aparte overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele nadeelcompensatie geheel voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Daarnaast is de kans op nadeelcompensatie zeer gering, waarmee een aanvullende nadeelcompensatieanalyse niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee is het onderdeel nadeelcompensatie in voldoende mate geborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Bernheze met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). De bekendmaking van de voorgenomen wijziging wordt door de gemeente gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

Gemeenten stellen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan normaal gesproken op volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende toepassingsprofielen (TPOD). De TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. De TAM moet voorkomen dat planvorming onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

In de tijdelijke situatie worden met de voormalige techniek (voormalige planapplicaties) via de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro)-standaard (IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt (conform inhoudelijke eisen Omgevingswet). In deze situatie vindt bekendmaking niet plaats via publicatie naar de LVBB, maar op de huidige gebruikelijke wijze. Dit betekent dat het vaststellingsbesluit via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) in het Gemeenteblad wordt gepubliceerd, en het met IMRO vormgegeven plandeel op ruimtelijkeplannen.nl. Via de overbruggingsfunctie zijn deze plannen dan ook direct in de DSO Viewer via het Omgevingsloket te raadplegen. Dit tijdelijke alternatief wordt aangeduid als de TAM-IMRO.

De wijziging van een omgevingsplan met de TAM vindt plaats in een aantal fasen. Deze zijn als volgt:

Vorbereiding:

Tijdens de voorbereiding wordt de opdracht tot wijziging vastgesteld, afstemming georganiseerd en andere input opgehaald. Op basis hiervan worden de uitgangspunten voor het ontwerpbesluit van de omgevingsplanwijziging opgesteld.

Ontwerpen:

In de fase ontwerpen wordt op basis van de uitgangspunten uit de voorbereiding het ontwerpbesluit opgesteld. Tegelijkertijd worden de daarmee corresponderende (toepasbare) regels opgesteld of gewijzigd.

Besluiten:

Bij het besluiten wordt de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitgevoerd en wordt het besluit vastgesteld.

Bekendmaking:

Bij de bekendmaking wordt het besluit gepubliceerd en worden belanghebbenden geïnformeerd. De noodzakelijk toepasbare regels worden aangeleverd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Rechtsbescherming:

In de fase rechtsbescherming kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met het doorlopen van de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel, waarbij participatie heeft plaatsgevonden, wordt de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.2.1 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid om zienswijzen te dienen. Deze kunnen geen betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit die in het omgevingsplan moet worden omgezet (bedoeld in artikel 4.17 Omgevingswet). Hiermee wordt voorkomen dat een toegestane activiteit bij de omzetting in het omgevingsplan opnieuw ter discussie kan worden gesteld.

[Vanaf [DATUM] tot en met [DATUM] hebben ter inzage gelegen:

het ontwerp wijzigingsbesluit [...];

het concept beeldkwaliteitsplan [...];

Gedurende de periode van de terinzagelegging kon een zienswijze worden ingediend door:

[invullen]...

De zienswijzen alsmede de reactie van de gemeente zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen (separate bijlage).]

7.2.2 Beroep

Afdeling 3.4 Awb is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan of de wijziging van een omgevingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan of het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in eerste en enige aanleg. Dezelfde procedure is van toepassing op de afwijzing van een verzoek tot wijziging van een omgevingsplan.

Tegen een beschikking krachtens een omgevingsplan waarbij maatwerkvoorschriften worden gesteld, of waarbij wordt toegestaan gelijkwaardige maatregelen te treffen, staat (na de bezwaarfase) beroep in eerste aanleg open bij de rechtbank met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als een dergelijke beschikking wordt geweigerd, geldt hetzelfde.

Het omgevingsplan treedt in werking vier weken nadat van het omgevingsplan mededeling is gemaakt. Een verzoek om een voorlopige voorziening heeft niet automatisch schorsende werking.

7.3 Handhaving

Een omgevingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Bernheze vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Omgevingswet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een omgevingsplan of een vrijstelling.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

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 (Omgevingswet artikel 1.3)

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.

Het initiatief draagt met de beëindiging van de veehouderij, waarbij op het gebied van milieu in de gewenste situatie een minder belastende activiteit wordt uitgevoerd, bij aan meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en aan een betere omgevingskwaliteit.

Er wordt daarmee bijgedragen aan de doelstellingen van de Omgevingswet.

8.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL)

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 uitziet, 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).

Gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving is er voor de wijziging van het Omgevingsplan 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.



& RESULTAAT