Toelichting Wijziging omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Zoggelsestraat 110 Heesch

Juli 2026

Colofon

Projectnummer: E.00001471
Versie: Vastgesteld
Datum: Juli 2026
IMRO-Code: NL.IMRO.1721.TAM22g-VG01

Opdrachtgever
Van Nistelrooij V.O.F.
Zoggelsestraat 110
5384 VE Heesch

Locatie
Zoggelsestraat 110 in Heesch

Opdrachtnemer:
Agrifirm Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Uitvoering en contactpersoon
M.K

Inhoudsopgave

COLOFON **2**

INHOUDSOPGAVE **3**

STUK 1 INLEIDING **5**

1.1 PREAMBULE 5
1.2 AANLEIDING EN DOEL 5
1.3 LIGGING EN BEGRENZING PROJECTLOCATIE 6
1.4 GELDEND OMGEVINGSPLAN 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VN HET PROJECT **8**

2.1 BESTAANDE SITUATIE 8
2.2 NIEUWE SITUATIE EN AFWIJKINGEN VAN HET OMGEVINGSPLAN 9
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 10
2.4 VOORBEREIDING 11

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER **13**

3.1 INLEIDING 13
3.2 RIJKSBELEID 13
3.3 PROVINCIAAL BELEID 16
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 4 FYSIEKE LEEFOMGEVING **24**

4.1 INLEIDING 24
4.2 M.E.R.-BEOORDELING 24
4.3 ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING 25
4.4 GEUR 27
4.5 GELUID 29
4.6 LUCHTKWALITEIT 30
4.7 GEZONDE FYSIEKE LEEFOMGEVING 32
4.8 BODEM 32
4.9 OMGEVINGSVEILIGHEID 33
4.10 ECOLOGIE 36
4.11 WATER 40
4.12 DUURZAAMHEID, KLIMAATADAPTIE 41
4.13 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 42
4.14 VERKEER EN PARKEREN 44

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING **47**

5.1 INLEIDING 47
5.2 WIJZIGINGSBESLUIT 47
5.3 ANALOGE KAART 48

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID **49**

6.1 KOSTENVERHAAL 49

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49

HOOFDSTUK 7 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE 51

7.1 DOELEN VAN DE WET (OMGEVINGSWET ARTIKEL 1.3) 51
7.2 EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL) 51
7.3 VERWERKEN TAM-OMGEVINGSPLAN 52

BIJLAGE 53

1 Inleiding

1.1 PREAMBULE

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid middels de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen. Dit TAM-omgevingsplan zal uiteindelijk als een nieuw hoofdstuk opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie aan de Zoggelsestraat 110 te Heesch en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk wordt op grond van artikel 11.1, tweede lid van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord ‘Artikel’, na spatie en direct voor het artikelnummer ‘22g’ gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘22g’ gelezen worden.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

Deze toelichting is geschreven ter onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan ter plaatse van de locatie Zoggelsestraat 110 in Heesch. De initiatiefnemer wenst het bestaande hondenpension uit te breiden binnen de aanwezige bebouwing. Het hondenpension is vergund als nevenactiviteit bij het agrarische akkerbouwbedrijf op deze locatie. De akkerbouwactiviteiten zijn echter dusdanig afgeschaald dat niet meer gesproken kan worden van een bedrijfsmatige hoofdactiviteit. Het aanwezige hondenpension is hierdoor de hoofdactiviteit op de locatie. Ten behoeve van dit voornemen is een principeverzoek ingediend. Met de brief van 1 december 2022 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze aangegeven dat zij deze ontwikkeling voorstelbaar achten, zie bijlagen. Daarbij stellen burgemeester en wethouders en aantal randvoorwaarden. In deze toelichting wordt onder andere op deze randvoorwaarden ingegaan. Met de voorliggende toelichting wordt onderbouwd dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het hondenpension is momenteel een nevenactiviteit bij het akkerbouwbedrijf op de locatie Zoggelsestraat 110 in Heesch. De akkerbouwtak is echter van zodanige omvang dat deze als hobbymatig beschouwd kan worden. Het initiatief ziet op de uitbreiding van de nevenactiviteit, het hondenpension. De nevenactiviteit wordt bestemd als hoofdactiviteit. Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een wijziging van het omgevingsplan

opgesteld. Binnen de huidige functie is het niet toegestaan om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING PROJECTLOCATIE

Het plangebied betreft de locatie Zoggelsestraat 110 in Heesch. De locatie ligt ten zuidwesten van de kern Heesch in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummers 878 en 879.



Figuur 1: ligging plangebied Zoggelsestraat 110 in Heesch (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 GELDEND OMGEVINGSPLAN

De gemeente Bernheze heeft, net als alle andere gemeentes in Nederland, vanaf 1 januari 2024 een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel e neen nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan, ter plaatse van het plangebied, bestaat uit:

- Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze, Wijziging Zoggelsestraat 110’ gemeente Bernheze, vastgesteld op 8 juni 2015 (geheel onherroepelijk in werking);
- Rijksregels over activiteiten (Bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De toetsing aan het omgevingsplan zal daarom betrekking hebben op het tijdelijke deel.

Op de locatie gelden de volgende functies:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’;
- Maatvoering ‘aantal bedrijfswoningen: 1’;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – werkontwikkelingsgebied’.

1.4.1 Strijdigheid met het omgevingsplan

Dit plan is in strijd met het omgevingsplan gemeente Bernheze (voormalig bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze, Wijziging Zoggelsestraat 110’).
Geconstateerd is dat in het geldende omgevingsplan abusievelijk vergeten is de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ op te nemen ter plaatse van het plangebied. Volgens de bijbehorende gebruiksregels is als specifieke nevenactiviteit een hondenpension met een vloeroppervlak binnenruimte van max. 110 m² en een vloeroppervlak buitenruimte van max. 520 m² met een totale oppervlakte van maximaal 630 m² toegestaan.

Volgens het bestemmingsplan is sprake van strijdig gebruik wanneer gronden en opstallen niet overeenkomstig de aangewezen bestemming worden gebruikt. De regels uit het bestemmingsplan staan een hondenpension uitsluitend toe als nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie is echter sprake van een hondenpension als hoofdactiviteit. Een hondenpension wordt gezien als bedrijfsfunctie waarvoor ter plaatse een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – hondenpension’ moet zijn opgenomen. Dit is in de bestaande situatie niet het geval.

1.5 LEESWIJZER

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘Beschrijving van het plan’, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het op het plan getoetst aan het van toepassing zijnde beleid. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de algehele conclusie en belangenafweging gegeven.

2 Beschrijving van het plan

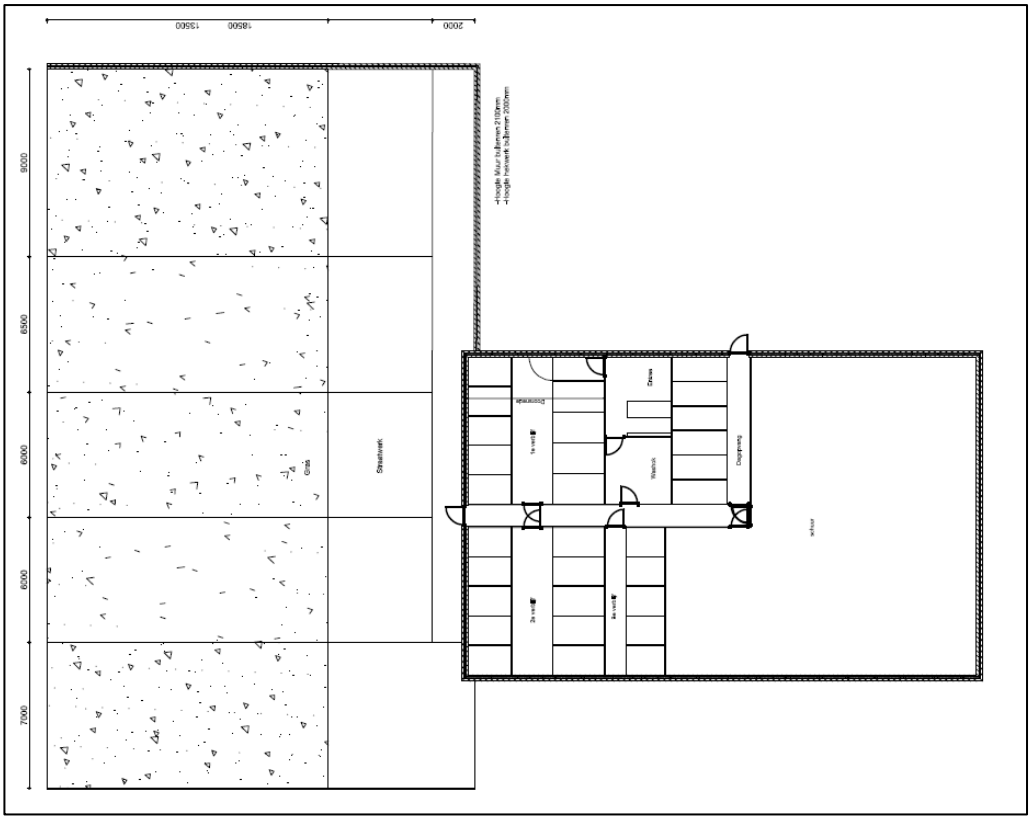
2.1 BESTAANDE SITUATIE

Binnen het plangebied zijn vier gebouwen aanwezig. Dit zijn de bedrijfswoning met twee vrijstaande bijgebouwen en het bedrijfsgebouw ten behoeve van de akkerbouw activiteiten met daarin ook een nevenactiviteit in de vorm van het hondenpension. Achter het bedrijfsgebouw zijn voorzieningen aanwezig om de honden buiten te kunnen laten lopen. Verder is het terrein deels verhard ten behoeve van de toegang tot de locatie en manoeuvreerruimte. Daarnaast is een groot deel van de locatie ingericht als tuin. Onderstaande figuur geeft de bestaande situatie weer.



Figuur 2: huidige situatie (bron: Streetsmart Cyclomedia)

Met het vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze, wijziging Zoggelsestraat 110” op 8 juni 2015 is planologische toestemming verleend voor het hondenpension met een omvang van maximaal 630 m^2. De volgende figuur geeft de huidige situatie en indeling van het hondenpension weer.



Figuur 3: huidige voorzieningen hondenpension

2.2 NIEUWE SITUATIE EN AFWIJKINGEN VAN HET OMGEVINGSPLAN

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering te wijzigen. Deze wijziging omvat het beperken van de agrarische activiteiten als zijnde hobbymatig en het uitbreiden van het hondenpension. Met deze wijziging wordt het hondenpension de hoofdactiviteit op de locatie. Binnen de vigerende agrarische bestemming is het beoogde gebruik niet toegestaan. De maximale omvang van het hondenpension is planologisch vastgelegd. Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken moet het omgevingsplan gewijzigd worden.

De wijziging zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De huidige buitenruimte voor de honden heeft voldoende capaciteit om ook in de nieuwe situatie te voorzien in voldoende buitenruimte voor de honden. In de nieuwe situatie wordt ruimte gecreëerd voor het opvangen van in totaal 100 honden. De overgang naar 100 honden vindt gespreid plaats, het eerste jaar na vaststelling van het plan worden er maximaal 80 honden in het pension opgevangen, in de zomerperiode zullen dit 100 honden zijn. Na het eerste jaar wordt geëvalueerd en bekeken of en hoe de stap kan worden gemaakt naar het opvangen van het maximale aantal van 100 honden jaarrond. Navolgende figuur geeft de gewenste situatie weer.



Figuur 4: beoogde voorzieningen hondenpension

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een ruimtelijk plan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De raad van de gemeente Bernheze heeft in dat kader de ‘Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering’ vastgesteld.

Met behulp van deze beleidsregel kan de benodigde bijdrage aan kwaliteitsverbetering worden vastgesteld. De ontwikkeling aan de Zoggelsestraat 110 wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk en dient ten minste 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. De landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

De waardevermeerdering wordt bepaald aan de hand van de huidige en toekomstige planologische waarde. Deze berekening is opgenomen in de bijlage. Voor het initiatief aan de Zoggelsestraat 110 bedraagt de benodigde kwaliteitsinvestering € 26.454,60,-.

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderhavige situatie wordt dit gedaan middels landschappelijke inpassing van de locatie en een storting in het fonds voor verbetering van het buitengebied van de gemeente. Door initiatiefnemer is aan Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. In onderstaande afbeelding is een eerste impressie opgenomen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar bijlagen. Hieruit blijkt ook dat wordt voldaan aan het afsprakenkader.



Figuur 5: landschappelijke inpassing van het plangebied Zoggelsestraat 110

2.4 VOORBEREIDING

Voordat de aanvraag via het DSO is ingediend heeft er al voorbereiding plaatsgevonden in de vorm van een vooroverleg en participatie. Deze aspecten worden hieronder nader toegelicht.

Vooroverleg gemeente

Op 26 juni 2024 is de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het hondenpension aan de Zoggelsestraat 110 te Heesch en de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Het verzoek is besproken op de intaketafel en middels een brief (d.d. 13 november 2024) is aangegeven dat de gemeente het verzoek wenselijk vindt en hier onder voorwaarden aan mee wil werken. Voorliggende toelichting gaat dieper

in op het initiatief. Tevens worden de door de gemeente gestelde voorwaarden voor medewerking aan een wijzigingsplan toegelicht.

Participatie

In de periode van eind december tot begin januari heeft de dialoog met de omwonenden plaatsgevonden. Deze gesprekken zijn individueel aan de keukentafel met de betreffende buurtbewoners gevoerd. Hieruit blijkt dat de bewoners van Zoggelsestraat 89 en 112 de plannen voor uitbreiding begrijpen en niet tegen te zijn. Echter geven de bewoners van nr. 89 wel aan dat zij vinden dat de plannen op een verkeerd moment plaatsvinden omdat zij plannen hebben om te verhuizen. De bewoners van nr. 112 gunnen ondernemers het plan om uit te breiden mits zij hier geen extra hinder van ondervinden. In de bijlage zijn de formulieren van de omgevingsdialoog toegevoegd, hierin zijn ook de reacties van de buren verwerkt.

3 Beleidskader

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk/functioneel relevant is voor de projectlocatie en de ontwikkeling. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als facet- en sectorbeleid op verschillende beleidsniveaus.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet voegt oude wetten samen en bevat regels voor wat er buiten te zien, horen en ruiken is. Het doel van de Omgevingswet is er voor te zorgen dat de overheid sneller beslist op aanvragen. Vertrouwen is de basis: vertrouwen van de overheid in inwoners en bedrijven, vertrouwen van inwoners en bedrijven in de overheid, en vertrouwen tussen overheden onderling.

Deze wet gaat over:

a. de fysieke leefomgeving, en
b. activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben op de fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

3.2.2 Algemene Maatregelen van Bestuur

Ruim 100 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) zijn onder de Omgevingswet samengebracht tot vier AMvB's.

1. *Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).* Hierin staan de algemene rijksregels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Zo bevat het Bbl onder meer regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden;
2. *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).* Hierin staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden;
3. *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).* Hierin stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving -burgers, bedrijven en overheid;
4. *Omgevingsbesluit.* Hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsbesluit geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving -burgers, bedrijven en overheid.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze zijn van overeenkomstige toepassing op het beoordelen van een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan. De regels uit hoofdstuk 5 van het Bkl voor het omgevingsplan zijn onderdeel van de beoordeling en kunnen leiden tot het opnemen van een vergunningvoorschrift. Dit is nodig om te voorkomen dat een situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van de instructieregels.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. Hoofdstuk 8 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. In artikel 8.0a. lid 2 staat dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De betreffende onderzoeken waarmee aangetoond is dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in hoofdstuk 4 van deze toelichting behandeld.

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Sinds het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

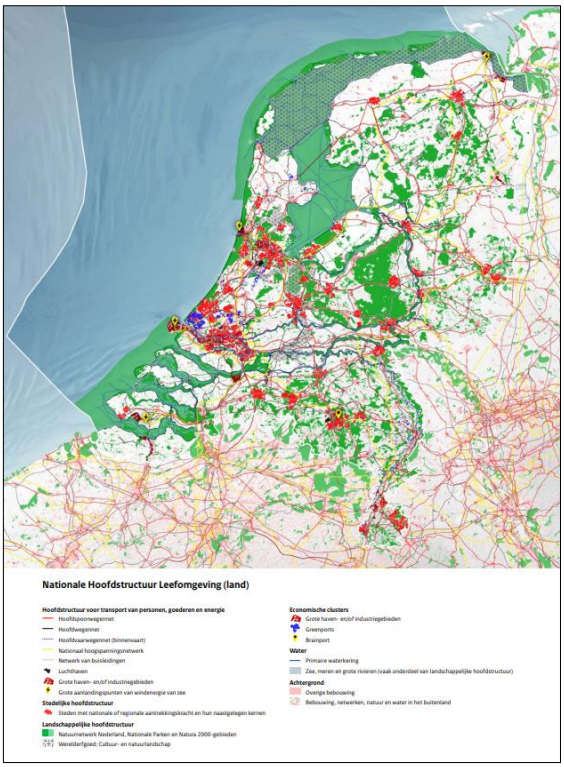
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke ‘nationale belangen’ genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur leefomgeving.



Figuur 6: nationale hoofdstructuur leefomgeving (land)

Conclusie

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met dit project zijn geen nationale belangen in het geding. Daarnaast is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het project zijn de kenmerken en de identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor dit project.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

In de jurisprudentie zijn lijnen uitgezet voor het begrip stedelijk gebied onder het Bro[1]. Gronden waarop een agrarische functie rust, en die in overeenstemming die functie worden gebruikt, vormen geen onderdeel van stedelijk gebied. Agrarische ontwikkelingen op gronden waarop een agrarische functie rust zijn in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling. Dus vormverandering van toegekende functieaanduidingen binnen het bestaande agrarische bouwvlak, is Laddervrij.

[1] Besluit ruimtelijke ordening

Conclusie

Met dit project is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere uitwerking is niet aan de orde. Het verder toetsen van dit plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet nodig.

3.2.5 Conclusie

Dit project past binnen de kaders en randvoorwaarden van het Rijksbeleid.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. 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. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat de provincie zich aan haar eigen visie moet houden. Als het nodig is dat ook anderen zich aan het beleid uit de Omgevingsvisie houden, zijn daarvoor regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Conclusie

De Brabantse omgevingsvisie bevat geen specifiek beleid voor dit initiatief.

3.3.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie dient een provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor hun grondgebied. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Daarna is deze nog op onderdelen gewijzigd. Deze is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingswet, op 1 januari 2024, in werking getreden.

De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem.
De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid, zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie, bijvoorbeeld omdat waarden of een onderwerp gemeentegrens overstijgend zijn of om een uniform beleid binnen de provincie te realiseren. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.



Figuur 7: uitsnede Omgevingsverordening ter plaatse van het plangebied (bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Het plangebied ligt binnen 'Landelijk gebied'. Op dit initiatief is het volgende beleid uit de omgevingsverordening relevant.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7)

Vanuit artikel 5.7, lid 2 van de omgevingsverordening moet voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit toepassing worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens artikel 5.8 onder andere in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag. Daarnaast worden gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen geconcentreerd binnen een bouwperceel. Zoals blijkt uit deze toelichting wijzigt met dit plan het bouwperceel niet.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De lagenbenadering omvat volgens artikel 5.9, lid 2 de effecten van de ontwikkeling op:

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. de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies.

Zoals blijkt uit voorliggende onderbouwing leidt dit project niet tot negatieve effecten.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

In artikel 5.10, lid 2 is aangegeven dat fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit deel kan uitmaken van de meerwaardecreatie. Dit plan voorziet in meerwaardecreatie door het opheffen van het agrarische akkerbouwbedrijf en het juridisch-planologisch mogelijk maken van een hondenpension als hoofdactiviteit. Minimaal 20% van het bouwvlak en zelfs meer wordt benut voor landschappelijke inpassing. Dit plan biedt extra ruimte voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie.

Versterken van omgevingskwaliteit (paragraaf 5.1.3)

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11)

Artikel 5.11 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering is beschreven in paragraaf 2.3.

Ontwikkelingsrichting (artikel 5.12)

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
b. *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;*
c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
d. *op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Met dit project wordt geen nieuwe functie of activiteit toebedeelt in Landelijk gebied. Dit project ziet enkel toe op uitbreiding binnen bestaande bebouwing binnen het bestaande bouwvlak. Hiermee wordt een efficiëntere bedrijfsindeling gerealiseerd zonder dat planologisch meer ruimte wordt vereist. Een onderbouwing dat de ontwikkeling past in het gebied is hier niet nodig. Voor dit project hoeft ook geen ontwikkelingsrichting op het gebied van omgevingskwaliteit te worden opgesteld. Het gaat hier om een ontwikkeling die planologisch al is toegestaan op de locatie.

In deze onderbouwing is beschreven:

- welke effecten de ontwikkeling van de activiteiten en functies heeft op andere aspecten;
- op welke wijze de omgevingskwaliteit wordt versterkt met toepassing van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

Lid 1

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

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ;
b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. dit geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Het initiatief betreft geen nieuwe functie. Het betreft de omzetting van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit bij het agrarisch bedrijf dat nu op de locatie gevestigd is. De agrarische activiteiten worden beëindigd. Als nevenfunctie is de activiteit reeds toegestaan. Daaruit volgt dat in het verleden is geoordeeld dat de activiteit past in het gebied. Er is geen aanleiding om te stellen dat de activiteit nu niet meer past als niet-agrarische functie. De effecten van de uitbreiding op andere aspecten zoals mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders zijn nihil. Het aantal verkeersbewegingen zal iets toenemen, maar dit zal geen negatief effect hebben op de mobiliteit.

Doordat er geen nieuwe, voor het buitengebied gevoelige functie geïntroduceerd wordt, wordt het agrarisch gebruik en / of agrarische ontwikkeling van gronden in de omgeving niet belemmerd. Het hondenpension is geen “gevoelige functie” in de zin van milieuregelgeving. Daardoor worden bestaande of toekomstige agrarische gebruiks-mogelijkheden in de omgeving niet beperkt.

Het voorliggende initiatief betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf met nevenactiviteit naar een niet-agrarisch, maar aan het buitengebied verwant bedrijf, namelijk een hondenpension. De projectlocatie is gelegen in de kernrandzone – het overgangsgebied tussen het bebouwd stedelijk gebied en het landelijk gebied. Juist in deze zones is sprake van een mix van functies en een zekere dynamiek in het ruimtegebruik. De ligging op de overgang tussen de kern en het buitengebied maakt de locatie bij uitstek geschikt voor een functie met een “tussenkarakter”: het hondenpension heeft zowel een landelijk karakter (ruimtebehoefte, geluid, dierenverblijf) als een maatschappelijk karakter (dienstverlening voor inwoners uit omliggende kernen). Daarmee fungeert de locatie als schakel tussen stedelijke en agrarische functies, wat aansluit bij de ruimtelijke structuur en ontwikkelingsrichting van het gebied.
De uitbreiding van deze economische activiteit komt de leefbaarheid ten goede. Ook voorziet de activiteit in een behoefte van mensen uit de regio waardoor voor hen de leefbaarheid toeneemt. Voorliggend initiatief is gelegen in een kernrandzone, door de ligging van het plan en de ontwikkelingsrichting van het gebied is de omschakeling van een agrarisch bedrijf met nevenfunctie naar een niet-agrarisch bedrijf/agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een hondenpension passend.

De bestaande bebouwing zal worden gebruikt voor de uitbreiding van de reeds bestaande functie. Er is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt zou moeten worden.

Het initiatief heeft niet tot gevolg dat er elders leegstand ontstaat. Er wordt juist gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing op de locatie. Het initiatief draagt bij aan de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit doordat het plangebied landschappelijk wordt ingepast.

De beoogde uitbreiding van de bestaande nevenfunctie omvat geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

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

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Op basis van de huidige exploitatie kan worden gesteld dat het beoogde plan voorziet in voldoende mogelijkheden om een volwaardig inkomen te genereren. De beoogde omvang is daarom ook op langere termijn van voldoende grootte voor de beoogde ontwikkeling. Opslag vindt enkel plaats in gebouwen. Dit wordt tevens geborgd in de planregels waarin ook de omvang van het hondenpension is vastgelegd. Daarmee is ook de publiek aantrekkende werking vastgelegd. De publiek aantrekkende werking bestaat uit het aantrekken van personen die een hond komen brengen of halen. Als de maximale omvang bereikt is, is het aan de initiatiefnemer om de keuze te maken om het bij die omvang te laten of elders door te groeien.

De omvang van de activiteit is passend in de omgeving. Deze kan niet doelmatig op een bedrijventerrein gevestigd worden omdat de activiteit reeds plaatsvindt op deze locatie. Het betreft de uitbreiding van een bestaande activiteit. Ook kan de activiteit plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking , als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Met dit plan wordt de omvang van het aantal honden in het hondenpension vergroot van 40 naar 100. Uit deze onderbouwing komt naar voren dat dit plan vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Conclusie
Dit initiatief voldoet aan de regels van de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Bernheze

De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven toetsen we op basis van deze omgevingsvisie. De Omgevingswet verplicht gemeenten een omgevingsvisie op te stellen. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken. Daarvoor hanteren we de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan:

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

Deze omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente.
De visie maakt onderscheid in drie deelgebieden:

- De hoog gelegen Peelhorst
- De Dekzandgebieden
- Het Beekdallandschap

De planlocatie is gelegen in het dekzandgebied, in dit gebied wordt onder andere ruimte gecreëerd voor het ontwikkelen van nieuwe verdienmodellen.

Daarnaast worden er vijf strategische thema's opgenomen in de omgevingsvisie. De opgaven worden vertaald naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving; een gezonde leefomgeving bevordert de fysieke, sociale en mentale gezondheid van inwoners en nodigt uit tot activiteit voor jong en oud.
2. Leefbare kernen; passende woningen, duurzame mobiliteit, veiligheid, voldoende voorzieningen en een levendige gemeenschap.
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit; schoner water, herstel biodiversiteit, minder wateroverlast, droogte en hittestress.
4. Vitale en duurzame landbouw en economie; gezondheid als randvoorwaarde, meer kringloop-landbouw, schone energie en circulaire economie.
5. Kwaliteit landschap en erfgoed; versterken cultuurhistorie, beschermen en behouden landschappelijke waarden, kwaliteit openbare ruimte.

Voor onderhavig initiatief is geen specifiek beleid beschreven in de omgevingsvisie, wel kan geconcludeerd worden dat de plannen passend zijn binnen de omgevingsvisie. De planlocatie is gelegen binnen het dekzandgebied, hier wordt ruimte geboden aan bedrijven die willen groeien. Het hondenpension sluit zich voornamelijk aan bij het thema 'vitale en duurzame landbouw & economie' doordat het zich richt op een diervriendelijke en duurzame bedrijfsvoering. Daarnaast draagt het integreren van groene en gezonde

structuren, zoals wandel- en speelweides voor de honden, bij aan een ‘gezonde leefomgeving’ en het bevorderen van biodiversiteit.

3.4.1 Geldend omgevingsplan

De gemeente Bernheze heeft, net als alle andere gemeentes in Nederland, vanaf 1 januari 2024 een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel e neen nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan, ter plaatse van het plangebied, bestaat uit:

- Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze, Wijziging Zoggelsestraat 110’ gemeente Bernheze, vastgesteld op 8 juni 2015 (geheel onherroepelijk in werking);
- Rijksregels over activiteiten (Bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De toetsing aan het omgevingsplan zal daarom betrekking hebben op het tijdelijke deel.

Op de locatie gelden de volgende functies:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘aantal bedrijfswoningen: 1’;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – werkontwikkelingsgebied’.



Figuur 8: verbeelding vigerend omgevingsplan (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart)

In bovenstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding ter plaatse van het plangebied weergegeven. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 0,5 ha. Binnen het bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
Volgens de regels van het geldende bestemmingsplan zijn de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden onder andere bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';

- nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

Geconstateerd is dat in het geldende bestemmingsplan abusievelijk vergeten is de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ op te nemen ter plaatse van het plangebied.

In het wijzigingsplan “Buitengebied Bernheze, Wijziging Zoggelsestraat 110” is een specifieke gebruiksregel opgenomen (art. 3.5.2). Hiermee is een specifieke nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een hondenpension met een vloeroppervlak aan binnenruimte van maximaal 110 m^2 en een vloeroppervlak aan buitenruimte van maximaal 520 m^2. De totale oppervlakte van deze nevenactiviteit mag maximaal 630 m^2 zijn.

Het hondenpension is toegestaan als nevenactiviteit bij het grondgebonden agrarische bedrijf. In de beoogde situatie wordt het agrarische bedrijf afgeschaald naar een hobbymatige omvang en wordt het hondenpension de hoofdactiviteit. Een hondenpension is geen grondgebonden agrarisch bedrijf. Een honden pension wordt gezien als een bedrijfsfunctie waarvoor een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – dierenpension/kennel’ moet worden toegekend aan de locatie. Daarnaast wordt de huidige maximale voorgeschreven oppervlakte overschreden met het initiatief, binnenruimte van 224 m^2 en een buitenruimte van 710 m^2. Het initiatief is dan ook in strijd met het geldende omgevingsplan.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse relevante aspecten uit de fysieke leefomgeving. Dit om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet (Ow).

4.2 M.E.R.-BEOORDELING

4.2.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (M.E.R.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvormig te geven. Een M.E.R. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de M.E.R. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling Afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan mer-plichtig is, is artikel 16.36 van de Omgevingswet van toepassing. Een plan-mer moet worden doorlopen als:

- Voor het plan een passende beoordeling van de gevolgen voor een Natura 2000-gebied moet worden gemaakt.
- Het Omgevingsplan een kader vormt voor projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
- Het Omgevingsplan een kader vormt voor andere projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling zijn twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) gemaakt worden.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde komt:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die millieueffecten kunnen hebben. Maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan de orde indien:
    a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
    b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

4.2.2 Toetsing van het initiatief

Het gaat hier om een project waarvoor een passende beoordeling nodig is, zie paragraaf 4.10. Voor de ontwikkeling is als gevolg van de te verwachten stikstofdepositie een passende beoordeling nodig. Dit betekent ook dat het plan mer-beoordelingsplichtig is en er minimaal een aanmeldnotitie moet worden opgesteld. De nieuwe activiteiten binnen het projectgebied staan echter niet genoemd in bijlage 5 van het Omgevingsbesluit.

Het plan aan de Zoggelsestraat 110 betreft een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel gaat het hier om een klein gebied op lokaal niveau waarvoor de gemeente het bevoegd gezag is. Verderop in dit hoofdstuk (4) zijn de belangrijkste milieuaspecten voor dit plan in beeld gebracht. Samen met de andere hoofdstukken van deze onderbouwing vormt deze paragraaf de zogenaamde m.e.r. aanmeldnotitie in het kader van artikel 16.36 lid 4 en 5 van de Omgevingswet.

Negatieve effecten van geluid, luchtkwaliteit en geur zijn uit te sluiten met voorliggende ontwikkeling. In het kader van bodem, ecologie en water hebben er onderzoeken plaats gevonden. De impact van het project op deze aspecten is nihil. In het kader van stikstof kan gesteld worden dat de bestaande situatie wordt voortgezet, de extra depositie die met dit project wordt gegenereerd is nodig om te komen tot de gewenste situatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de depositie ter plaatse verwaarloosbaar is.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit over dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage geeft geen verder inzicht op de relevante milieuaspecten.

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘milieurapportage’ vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING

4.3.1 Beoordelingskader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen van bedrijven of in de omgeving van bedrijvigheid wordt onder de Omgevingswet gebruik gemaakt van de VNG publicatie handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’. Deze is door de VNG gepubliceerd op 17 oktober 2024.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Hierin zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruik gemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

4.3.2 Planontwikkeling

Met dit wordt het hondenpension toegestaan als hoofdactiviteit, waarbij een uitbreiding in het aantal honden plaatsvindt, deze uitbreiding zal intern plaatsvinden binnen bestaande bebouwing. In de nieuwe situatie is er ruimte voor 100 honden. Het bouwvlak wijzigt niet op de locatie. Binnen de projectlocatie worden ook geen gevoelige objecten verplaatst waardoor bedrijvigheid in de omgeving belemmerd wordt.

4.3.3 Toetsing

Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer van de bedrijfsactiviteiten die nu en straks op de locatie plaatsvinden. Bij geur en geluid staan achter de afstanden de zones behorende bij deze activiteit voor geur en geluid tussen haakjes genoemd.

Tabel 1: richtafstanden handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'

Omschrijving bedrijfsactiviteit	**Afstanden in meters**		
	Geur	Geluid	Grootste afstand (rustige woonwijk)
Dierenpension (hondenpension)	30 (1)	100 (3)	100

Adres derden	**Afstanden in meters***
Zoggelsestraat 89	21 meter
Zoggelsestraat 112	5,5 meter

*gemeten vanaf perceelsgrens tot perceelsgrens

In de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' zijn nog steeds twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied':
  'Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'
- 'Gemengd gebied':
  'Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.'

De planlocatie ligt in het buitengebied van Heesch. Er is geen sprake van functiemenging waardoor het gebiedt wordt gekarakteriseerd als 'rustig buitengebied'. Hiertoe zijn de in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden van toepassing.

Binnen deze planlocatie is en blijft sprake van een hondenpension. Zoggelsestraat 112 is het meest nabij gelegen object en ligt op circa 5,5 meter van de rand van het bestaande gebouw. Zoggelsestraat 89 ligt op circa 21 meter afstand. Echter vindt de activiteit reeds plaats in de bestaande bebouwing. Ook de uitbreiding vindt binnen deze bebouwing plaats. Er wordt geen bebouwing ten behoeve van het hondenpension toegevoegd daarnaast blijft het buitenverblijf in omvang gelijk aan de bestaande situatie, gesteld kan worden dan in de gewenste situatie de afstanden tot omliggende objecten gelijk blijft. Voor wat betreft geur en geluid worden niet alle afstanden behaald. Hierna worden de aspecten geur en geluid nader uitgewerkt, geconcludeerd kan worden dan er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.4 Conclusie

Het aspect 'activiteiten en milieuzonering' vormt geen belemmering voor dit project. Zowel in de bestaande als gewenste situatie blijft sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

4.4 GEUR

4.4.1 Beoordelingskader

Per 1 januari 2024 stelt de gemeente in het omgevingsplan regels voor geur. Deze regels moeten zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau. Daarnaast moet vanuit planologisch oogpunt sprake zijn van een gezond woon- en leefklimaat en mag het project geen belemmering vormen voor bedrijven in de omgeving.

Paragraaf 5.1.4.6.1 van het Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn voor drie bronnen regels gesteld:

- zuiveringstechnische werken (paragraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (paragraaf 5.1.4.6.3);
- andere agrarische activiteiten (paragraaf 5.1.4.6.4).

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Bkl. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en zoogdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor zoogdieren zonder geuremissiefactor gelden volgens paragraaf 22.3.25 geen waarden.

4.4.2 Toetsing

Voor een hondenpension (bedrijfsmatige setting) geldt dat deze op basis van het Bal wordt aangemerkt als een 'milieubelastende activiteit'. Echter voor honden zijn geen emissies voor geur vastgesteld, een hondenpension is in het kader van milieu dan ook geen geur

belastende activiteit. Echter dient wel aangetoond te worden dat sprake is van aanvaardbaar geurhinderniveau. De publicatie ‘Activiteiten en milieuzonering’ van de VNG geeft wel een advies over een aan te houden richtafstand tussen een honden pension en een geurgevoelig object. Ten aanzien van het aspect geur wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd. Deze afstand wordt zoals in paragraaf 4.3 gemotiveerd niet gehaald. Om deze reden wordt aangesloten bij de meetwijze zoals deze wordt gehanteerd wanneer aan vaste afstanden moet worden voldaan in het kader van geur.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is de woning aan de Zoggelsestraat 112 in Heesch. De kortste afstand tussen het gebouw waar de honden verblijven en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is ca. 20 meter. De kortste afstand tussen de buitenruimte voor de honden en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is ca. 45 meter. Aan de afstand tussen het geurgevoelige object aan de Zoggelsestraat 89 wordt ruimschoots voldaan.



Figuur 9: kortste afstanden tot geurgevoelig objecten nr 112 en nr 89 gemeten vanaf de gevel

Ten aanzien van geurgevoelig object 112 wordt tussen de gebouwen de minimale richtafstand niet gehaald. Echter vindt de activiteit reeds plaats binnen het gebouw. De uitbreiding betreft een inpandige vergroting van de verblijfsruimten, zonder het toevoegen van meer buitenrennen, uitlaatvelden of andere open voorzieningen waar geuruitstoot kan ontstaan. Omdat de uitbreiding volledig inpandig plaatsvindt, leidt deze niet direct tot kortere afstanden tot omliggende geurgevoelige objecten van derden. In de nieuwe situatie wordt het hondenpension uitgevoerd met een WTW-unit. Het emissiepunt van deze WTW,

dakvlak aan de tuinkant van 110 ligt op circa 40 meter van de gevel van nummer 112. Tevens worden overige openingen in het gebouw afgedicht, zodat diffuse emissies worden voorkomen en de geurafvoer volledig gecontroleerd plaatsvindt.

Er vindt 2 keer per jaar een grote schoonmaak plaats. De hokken worden vooraf droog schoongemaakt, uitwerpselen van de honden worden opgevangen in een afgesloten container en afgevoerd door een erkend inzamelaar. Het afvalwater wat vrijkomt bij de schoonmaak van de hondenkennel wordt opgeslagen in een septic tank. Dit afvalwater wordt vervolgens afgevoerd naar een erkend verwerker. Geurhinder afkomstig van de uitwerpselen van de honden is daarmee verwaarloosbaar.

Door de combinatie van het inpandige karakter van de uitbreiding, het ontbreken van nieuwe buiten gebonden geurbronnen en de situering van het emissiepunt op ruime afstand, wordt de geurbelasting ter plaatse van omliggende woningen voldoende beperkt en verdund. Daarmee is geen sprake van onaanvaardbare geurhinder en kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor dit project.

4.5 GELUID

4.5.1 Beoordelingskader

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door de activiteit, door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:

- houd rekening met geluid op geluidgevoelige gebouwen;
- voorzie in aanvaardbaar geluid op geluidgevoelige gebouwen.

Een geluidgevoelig gebouw is op basis van artikel 3.21 van het Bkl een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Ook een geluidgevoelig gebouw dat er nog niet is, maar er wel mag komen, is geluidgevoelig.

4.5.2 Toetsing

Voor voorliggend initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlagen. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde van de VNG 2024 wordt in de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de omliggende geluidgevoelige objecten.
- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) etmaalwaarde van de vigerende vergunning wordt in de representatieve bedrijfssituatie overschreden ter hoogte van de Zoggelsestraat 112 gedurende de dagperiode én avondperiode.
- Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt ter hoogte van de geluidgevoelige objecten voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.
- Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting van de indirecte hinder met 0,1 dB toeneemt. Hiermee blijft de toename ruimschoots binnen de maximaal toelaatbare toename van 1,5 dB volgens artikel 5.78af van de BKL.
- Ter hoogte van de tuin van de Zoggelsestraat 89 en 112, heerst een overwegend matige tot goede milieukwaliteit.
- Ter hoogte van de Zoggelsestraat 112 én de beoogde mantelzorgwoning kan aan de hand van hoofdstuk 5.4 uit het akoestisch onderzoek worden geconcludeerd dat er overwegend sprake is van een matig tot goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtneming van bovenstaande opmerkingen dat het aspect geluid een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) niet in de weg staat.

4.5.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit project.

4.6 LUCHTKWALITEIT

4.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie vier kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het BKL in hoofdstuk 5 instructieregels.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 microgram/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op de volgende twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen;
2. Door kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

4.6.2 Toetsing project

In het besluit NIBM zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Hondenpensions zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. In het onderhavige plan wordt de bestaande nevenactiviteit in de vorm van hondenpension, de hoofdactiviteit. De bestaande activiteit wordt uitgebreid. In de huidige situatie wordt pension

aangeboden aan maximaal 40 honden op in totaal 630 m^2. In de beoogde situatie wil de initiatiefnemer pension aanbieden aan 80-100 honden. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief zal toenemen. Een toename van 60 honden heeft in het ongunstigste geval een toename van 120 verkeersbewegingen[2] tot gevolg. Met de NIBM-tool is berekend of in dit geval nog sprake is van een 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De volgende tabel geeft de berekening weer.

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

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	120
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,04**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10: berekening NIBM-tool

Uit de berekening blijkt dat het initiatief de norm voor niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse niet overschrijd. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is daarom gekeken naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Tabel 4.2 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie (µg/m³) NO_2	Totale concentratie (µg/m³) PM_{10}	Totale concentratie (µg/m³) $PM_{2,5}$
Projectlocatie	11,22	15,06	8,612
Norm	40	40	25/20[3]

- Tabel 4.2: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van de projectlocatie jaar 2025 (gegevens 2023).

Uit de tabel blijkt dat de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruimschoots beneden de gestelde normen liggen. Daarmee wordt gesproken van een gezond woon- en leefklimaat qua luchtkwaliteit.

[2] Eén verkeersbeweging betreft één enkele aanvoer- dan wel afvoerbeweging. Het brengen en halen van een hond brengt daarmee twee verkeersbewegingen teweeg.

[3] Ter bescherming van de menselijke gezondheid definieert de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit (2008/50/EG) een jaargrenswaarde van $PM_{2,5}$- jaargemiddelde ($PM_{2,5}$ is fijnstof (particulier matter) waarbij de deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer doorsnee zijn. Deze zijn naar huidige inzichten schadelijker voor de gezondheid dan PM_{10}). In artikel 2.5 van het Bkl staan de omgevingswaarden voor fijnstof. De omgevingswaarden van 25 µg/m^3 als kalenderjaargemiddelde en 20 µg/m^3 als over drie kalenderjaren berekend voortschrijdend gemiddelde van de kalenderjaargemiddelden voor $PM_{2,5}$ zijn resultaatverplichtingen.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.7 GEZONDE FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.7.1 Beoordelingskader

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

4.7.2 Toetsing

Met dit plan wordt het aanwezige hondenpension voortgezet en gedeeltelijk uitgebreid. De akkerbouwtak op locatie wordt afgeschaald en kan als hobbymatig beschouwd worden. Met dit plan wordt geen bebouwing opgericht, de huidige situatie blijft gelijk.

Verder is voor dit plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt er meer kwalitatief groen binnen het plangebied toegepast wat ook bijdraagt aan een gezonde en fysieke leefomgeving.

Tot slot is in voorgaande paragrafen onderzocht welke effecten dit project heeft en ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat geen van deze thema's zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'gezonde fysieke leefomgeving' vormt geen belemmering voor dit project.

4.8 BODEM

4.8.1 Beoordelingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten wordt volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden:

- landbouw/natuur;
- wonen; en
- industrie.

De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

4.8.2 Toetsing

Binnen het plangebied is het op grond van de bestemming reeds toegestaan om een hondenpension te exploiteren. Er wordt geen nieuwe (gevoelige) functie aan het plangebied toegekend. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze, wijziging Zoggelsestraat 110” is onderzocht of bodemonderzoek noodzakelijk was. Daarbij is geconcludeerd dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Nadien hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden in het plangebied. Het is dan ook aannemelijk dat de bodem geschikt is voor de beoogde uitbreiding van bestaand gebruik. Ten behoeve van het initiatief worden geen ingrepen in de bodem gedaan. Ook dat is geen aanleiding om alsnog een verkennend bodemonderzoek uit voeren.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 OMGEVINGSVEILIGHEID

4.9.1 Beoordelingskader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo

vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt worden. Externe veiligheid heeft daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.
Het Bal omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Bkl komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen de volgende activiteiten:

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

Aandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht worden genomen. Deze waarden zijn ruim vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour van een activiteit vallen.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

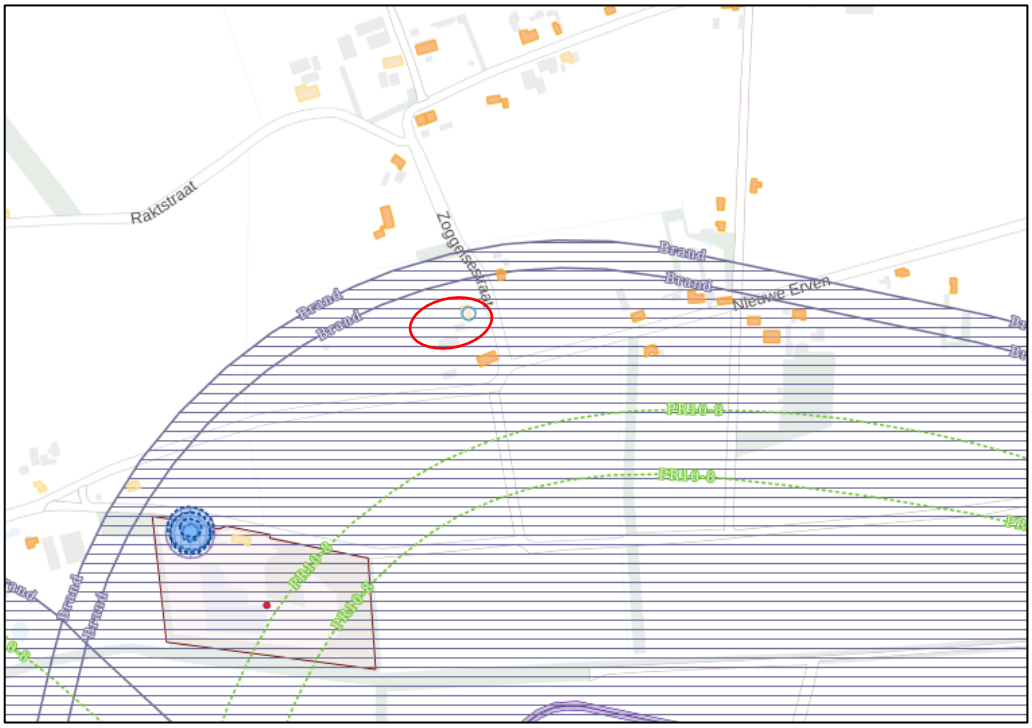
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

4.9.2 Toetsing

Met onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;

- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit bovenstaande risicokaart van Nederland blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgasleiding A-643 (eigenaar GasUnie). Verder liggen er in de directe omgeving geen objecten die nader moeten worden beschouwd in het kader van externe veiligheid.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Op een afstand van circa 1 km ligt de snelweg A59. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit kan een extra risico vormen in het geval er een ongeval plaatsvindt. De A59 is ook aangewezen als brand- en explosie aandachtsgebied. De aanleiding daarvoor is dat over deze weg brandbare vloeistoffen vervoerd worden. De planlocatie is niet gelegen binnen het hiervoor genoemde aandachtsgebied, een nadere beschouwing is daarmee niet noodzakelijk.

Risicovolle (buis)leidingen of hoogspanningslijnen

Op circa 500 meter vanaf het plangebied liggen een tweetal gasleidingen (A-527 en A-643) met bijbehorende risicocontour. Ondanks dat deze potentiële risicobronnen op grote afstand van het plangebied liggen kunnen eventuele effecten van incidenten wel tot aan het plangebied reiken. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het brandaandachtsgebied van deze gasleidingen. De gasleiding A-643 betreft een hogedruktransportleiding voor aardgas. Het maatgevende scenario is een leidingbreuk gevolgd door directe ontsteking, resulterend in een fakkelbrand. De meest voorkomende effecten zijn:

- Intense warmtestraling in de directe nabijheid van de leiding;
- Kans op dodelijk letsel binnen de kernzone;
- Ernstige brandwonden en secundair letsel in de randzone;
- Mogelijke brandoverslag naar bebouwing;
- Schade aan gevels, ramen en constructies.

Deze effecten bepalen het brandaandachtsgebied waarbinnen aanvullende ruimtelijke afwegingen noodzakelijk zijn.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het ruimtelijk mogelijk maken van een hondenpension. Deze ontwikkeling leidt, conform de beoordeling van de veiligheidsregio, niet tot een toename van het aantal personen in het plangebied. Tevens is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat:

- het groepsrisico niet toeneemt;
- de personendichtheid in het plangebied ongewijzigd blijft;
- de ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De veiligheidsregio heeft, gelet op het ontbreken van een toename van personendichtheid en bebouwing, afgezien van het uitbrengen van een inhoudelijk advies. Het advies is toegevoegd in de bijlagen.
Met inachtneming van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Nadere mitigerende maatregelen zijn in dit geval niet noodzakelijk

4.9.3 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten of transportroutes liggen die in het kader van omgevingsveiligheid nader beschouwd moeten worden. Het aspect ‘omgevingsveiligheid’ vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 ECOLOGIE

4.10.1 Beoordelingskader

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

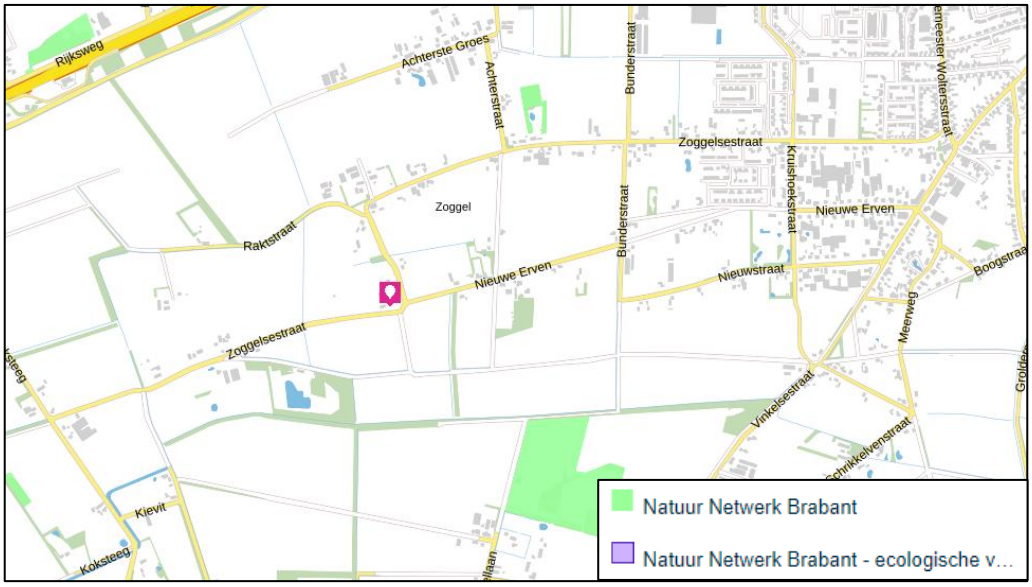
4.10.2 Toetsing Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. De provincie Noord-Brabant heeft dit doorvertaald in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De projectlocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland/Brabant. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNB ligt op meer dan 400 meter ten noorden van de projectlocatie, zie figuur 12. In de provincie Noord-Brabant is de externe werking van het NNB van toepassing. De projectlocatie maakt geen

deel uit van het NNB en de wijzigingen binnen de projectlocatie hebben geen negatieve invloed op het NNB. Een nadere beschouwing is daarom niet nodig.



Figuur 12: ligging NNB gebied ten opzichte van planlocatie (bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Natura 2000-gebieden:

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden worden onder de Omgevingswet met een aanwijzingsbesluit aangewezen (artikel 2.44 van de OW). De aanwijzing van Natura 2000-gebieden gebeurt bij besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In het aanwijzingsbesluit worden (onder anderen) de instandhoudingsdoelstellingen voor het betrokken Natura 2000-gebied vastgelegd.

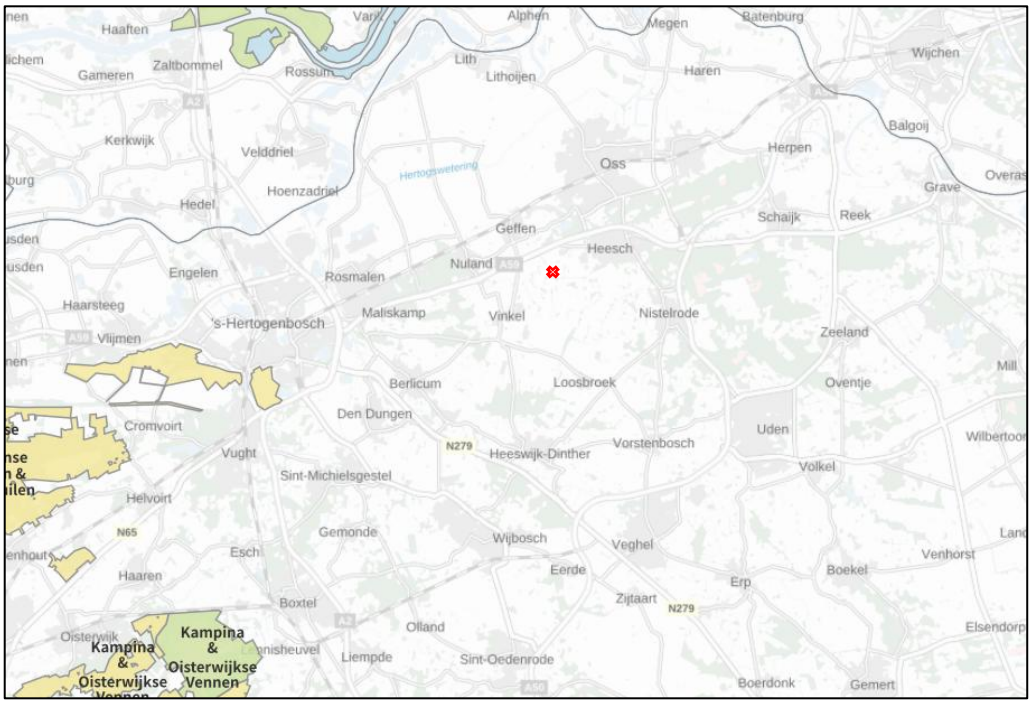
Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000- gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een plan dat significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Storingseffecten
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken. Dit gebied ligt op een afstand van circa 11 kilometer van de projectlocatie. Figuur 13 geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebieden weer.



Figuur 13: ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van de planlocatie (bron: Aerius-calculator)

Bij ingrepen nabij beschermde natuur geldt een (effect) afstand van 500 meter. Deze ontwikkeling valt niet binnen die grens. De ligging van de projectlocatie geeft geen aanleiding om te verwachten dat er storingseffecten (geluid, licht en trillingen) optreden op Natura 2000-gebieden. Gelet op de grote afstand en de beperkte omvang van de voorgenomen activiteiten, is het aannemelijk dat het initiatief afzonderlijk of in combinatie met andere projecten geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Stikstofonderzoek
Met het rekeninstrument 'Aerius Calculator' zijn berekeningen uitgevoerd. De berekeningen zijn als losse bijlagen bij deze toelichting opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.
De bestaande nevenactiviteit wordt als hoofdactiviteit op de locatie voortgezet. In de nieuwe situatie wordt enkel stikstofdepositie geëmitteerd op Natura 2000-gebieden afkomstig van verkeersbewegingen gerelateerd aan de activiteiten binnen de planlocatie. Er zijn daarom geen negatieve effecten ten opzichte van de referentiesituatie te verwachten. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde berekeningen.
De Raad van State heeft op 14 januari 2026 uitspraak gedaan dat ook bij bestemmingsplannen intern salderen[4] niet toegepast mag worden. Met bijgevoegde

[4] *Intern salderen*
Door de uitspraak van de Raad van State op 18 december 2024 is intern salderen vergunningplichtig voor de Natura 2000 activiteit. (Rechtspraak over intern salderen wijzigt - Raad van State) In november 2025 is bevestigd dat een aanvraag voor de Natura 2000-activiteit apart wordt ingediend bij de provincie Noord-Brabant wanneer de wetgeving hiervoor aanleiding geeft.

berekeningen is het verschil in stikstofdepositie bepaald tussen de referentiesituatie(s) en de beoogde situatie. Voorliggend plan leidt op basis van de verschilberekening niet tot een extra depositie, uit de gebiedsanalyse (ook wel passende beoordeling) blijkt dat de procentuele bijdrage van het plan (beoogde situatie) aan de kritische depositiewaarde van de verschillende habitattypen binnen het Natura 2000-gebied, Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, zeer klein (afgerond 0%) is. Uit de resultaten blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten ten aanzien van overige storingsfactoren, zoals versnippering, verdroging, geluid, optische verstoring en mechanische effecten.

4.10.3 Toetsing Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel soorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub g Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Maar, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij wordt gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- om welke soorten het gaat.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Met de voorliggende onderbouwing wordt beoogd de hoofdactiviteit van de locatie te wijzigen. De agrarische activiteiten worden afgeschaald en de huidige nevenactiviteit in de vorm van een hondenpension, wordt de hoofdactiviteit. Met uitzondering van een interne verbouwing worden er geen fysieke wijzigingen in het plangebied beoogd. De interne verbouwing zorgt niet voor werkzaamheden aan spanten, muren, daken of andere constructieve elementen. Er worden extra hondenkennels, ijzeren op zichzelf staande constructies, gerealiseerd. Eventuele nesten en verblijfplaatsen in het dak of de spouwmuren worden hierdoor niet onevenredig geschaad. Reeds aanwezige beschermde diersoorten binnen het plangebied kunnen ongestoord van het plangebied gebruik blijven maken. Eventueel aanwezige beschermde planten hoeven ook niet te wijken voor dit initiatief. Daar in het gebouw in 2015 ook al honden gehuisvest waren is niet aannemelijk dat eventueel aanwezige huismussen en vleermuizen in de beoogde situatie verstoord worden. Het gebouw was reeds in gebruik als dierenverblijf, in de beoogde situatie wordt dit gebruik voortgezet enkel met meerdere honden.

De gemeente Bernheze is voornemens de procedure met kenmerk Z2024-00002049 verder in behandeling te nemen. Wij willen u er hierbij nadrukkelijk op wijzen dat het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is om ervoor te zorgen dat aan alle geldende wet- en regelgeving wordt voldaan voordat het project gerealiseerd kan worden. Dit omvat onder andere de naleving van de vereisten met betrekking tot Natura 2000-activiteiten. Het risico dat een activiteit niet vergunbaar kan zijn voor andere onderdelen ligt hierbij dan ook uitdrukkelijk bij initiatiefnemer.

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 WATER

4.11.1 Weging van het waterbelang

Met het in werking treden van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term 'watertoets. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat er bij ruimtelijke plannen aandacht is voor de waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het is een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Heesch is in handen van de gemeente Bernheze en Waterschap Aa en Maas.

4.11.2 Waterbeleid

De Omgevingswet regelt onder meer de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor activiteiten die invloed hebben op de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, de waterveiligheid en de waterfuncties. Denk bijvoorbeeld aan het lozen van afvalwater, het onttrekken of infiltreren van grondwater, het aanleggen of wijzigen van waterstaatswerken of het organiseren van evenementen op of langs het water.`

De Omgevingswet vervangt onder anderen de Waterwet. De Waterwet en de onderliggende regelgeving bevatten veel normen die rechtstreeks voortvloeien uit Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en Drinkwaterrichtlijn. De bepalingen ter implementatie van deze richtlijnen blijven grotendeels ongewijzigd in de Omgevingswet, omdat Nederland zich moet houden aan de Europese verplichtingen.

Bepaalde regels die voorheen op rijksniveau waren gesteld zijn onder de Omgevingswet overgegaan naar waterschapsverordeningen.

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas voor zes jaar en wat gedaan wordt om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Omgevingswet.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's en deelprogramma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Voldoende water en omgaan met weersextremen (droog en nat);
- Gezond en natuurlijk water.

Waterschapsverordening Waterschap Aa en Maas

Het algemeen bestuur van het waterschap stelt één waterschapsverordening vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De Waterschapsverordening is een aanvulling op de regels uit de Omgevingswet. Deze is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen, zoals agrariërs en tuinders.

De voorschriften in de Omgevingswet en de Waterschapsverordening geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 voor het laatst geactualiseerd. Met het inwerking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Keur vanaf die datum vervangen door de Waterschapsverordening waterschap Aan en Maas.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2. Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2 zijn in de Waterschapsverordening vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken) regel:
(benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Het initiatief omvat enkel een wijziging van de functie en een inpandige uitbreiding van activiteiten in een bestaand gebouw. Het plan ziet niet op uitbreiding van verhard oppervlak of lozing op oppervlaktewater.

4.11.3 Omgang met huishoudelijk afvalwater

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het (bedrijfs-)afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het drukrioleringsstelsel. In de nieuwe situatie blijft dit zo.

4.11.4 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 DUURZAAMHEID, KLIMAATADAPTIE

4.12.1 Beoordelingskader

De lijst in artikel 1.2 Ow is niet uitputtend. Naast de in dit artikel genoemde onderwerpen

behoren ook onderwerpen als duurzaamheid en klimaatadaptie tot de fysieke leefomgeving. Het gaat dan met name om duurzaamheid vanuit het beleid energieprestaties verbouw en nieuwbouw.

Bij klimaatadaptie gaat het om onderwerpen als:

- Schaduwwerking van gebouwen / reflectie van glas beperken;
- Bomen of beplanting plaatsen voor nieuwbouw;
- Hitteplan per gemeente (leefbaarheid en gezondheid);
- Toepassen bodemenergie (afhankelijk van de locatie, behoefte, etc.). WKO, restwarmte, geothermie, individuele toepassing (luchtwarmtepompen), etc.;
- Blauwgroene daken / groene gevels: het bergen van water, voorkomen van verhitting van de gevel (en dus weer moeten koelen);
- Voorkomen van verdroging: regenwaterinfiltratie;
- Bouwen vanaf vastgesteld aantal meter boven / t.o.v. NAP;
- Waterberging van een x aantal m^2 voor bepaalde typen nieuwbouw;
- Technische installaties enkel door erkende / bevoegde bedrijven.

4.12.2 Toetsing

Met dit plan wordt op een duurzame wijze gebruik gemaakt van bestaande bebouwing voor de uitbreiding van de activiteiten waardoor hiervoor op een locatie elders niet gebouwd hoeft te worden. Dit is naast een duurzame oplossing ook nog goed voor het klimaat. Daarnaast gaat dit plan gepaard met een landschappelijke inpassing van het plangebied wat positief is voor het klimaat.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid, klimaatadaptie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.13.1 Beoordelingskader

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Archeologie

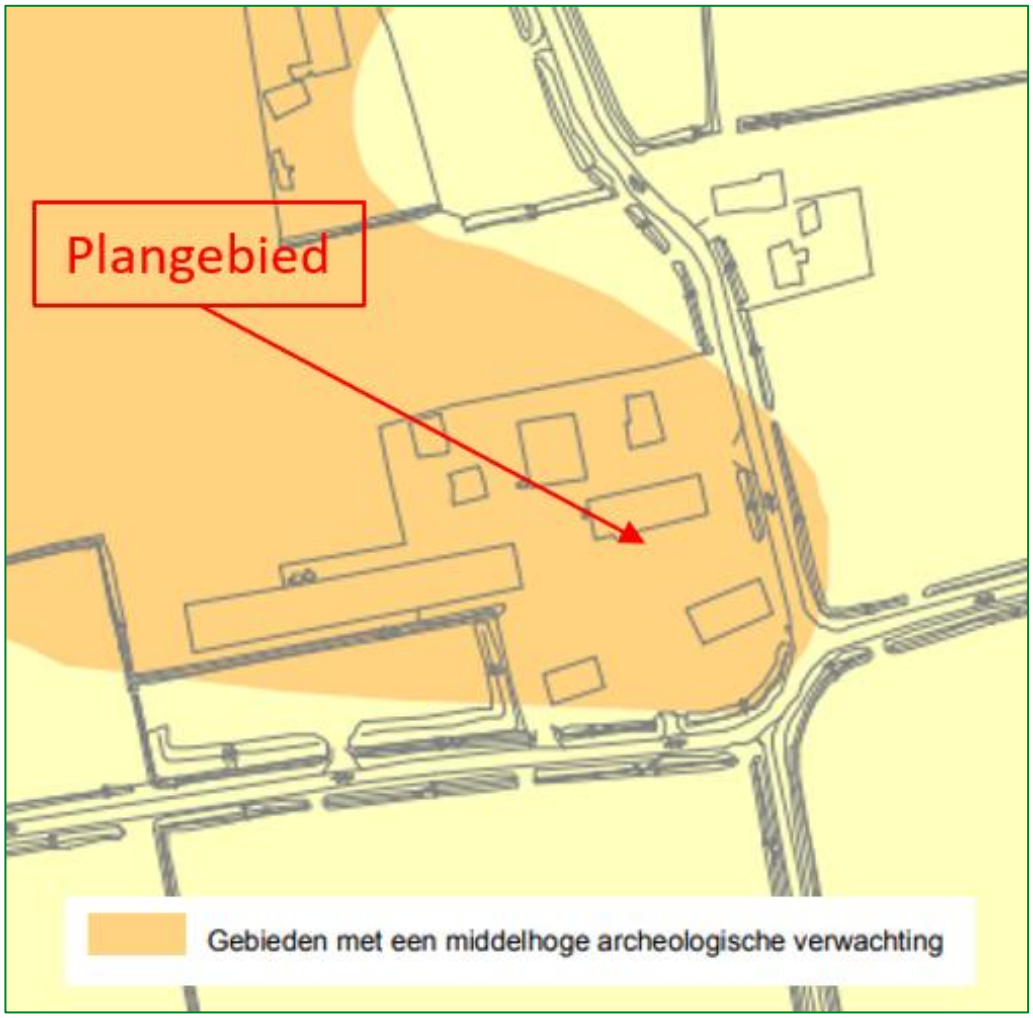
Als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, bepaalt het omgevingsplan dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m² (artikel 5.130 lid 4 Bkl).
De gemeente kan in een omgevingsplan grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen (artikel 5.130 lid 5 Bkl). Bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m^2 vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Het Bkl bevat instructieregels waarmee gemeenten voor cultuureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan.

4.13.2 Archeologie

De archeologische waarden binnen de gemeente Bernheze zijn weergegeven op de archeologische beleidskaart.

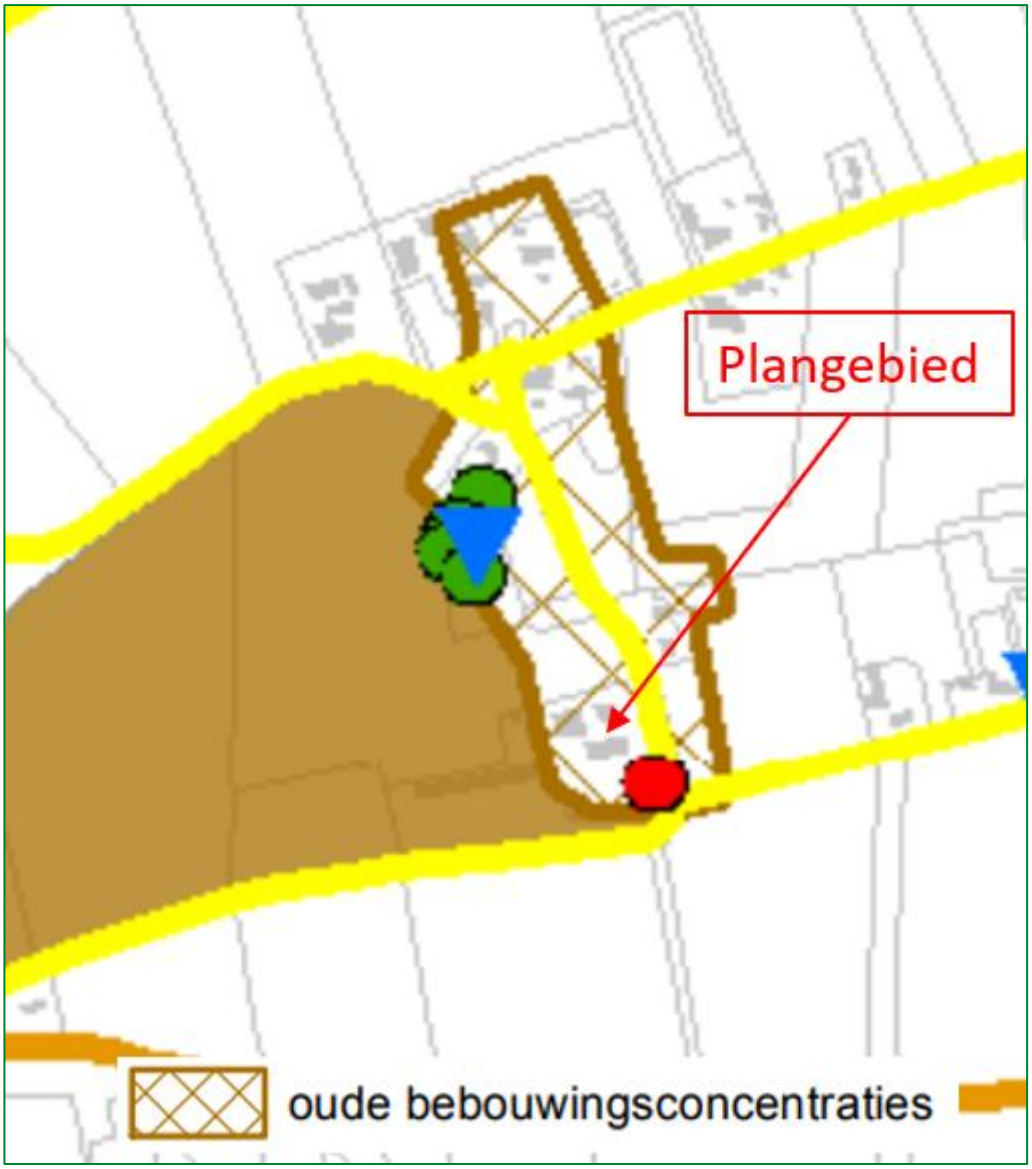


Figuur 14: uitsnede Archeologische beleidskaart (bron: gemeente Bernheze)

Aan het plangebied is een middelhoge archeologische verwachtingswaarde toegekend. Met het initiatief wordt enkel beoogd de functie ter plaatse te wijzigen. Het initiatief ziet niet op activiteiten waar ingrepen in de bodem voor nodig zijn. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen niet worden aangetast.

4.13.3 Cultuurhistorie

In de toelichting bij een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen hoe rekening gehouden wordt met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De gemeente Bernheze heeft cultuurhistorische waarden binnen de gemeente weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 15: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Bernheze)

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als oude bebouwingsconcentratie. Verder zijn in de omgeving cultuurhistorische waarden aanwezig in de vorm van monumentale bomen, een gemeentelijk monument, overige historische bouwkunst en oude akkers. Deze waarden worden met dit initiatief niet geschaad.

Conclusie
Dit plan wordt niet beperkt door de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.14 VERKEER EN PARKEREN

4.14.1 Beoordelingskader

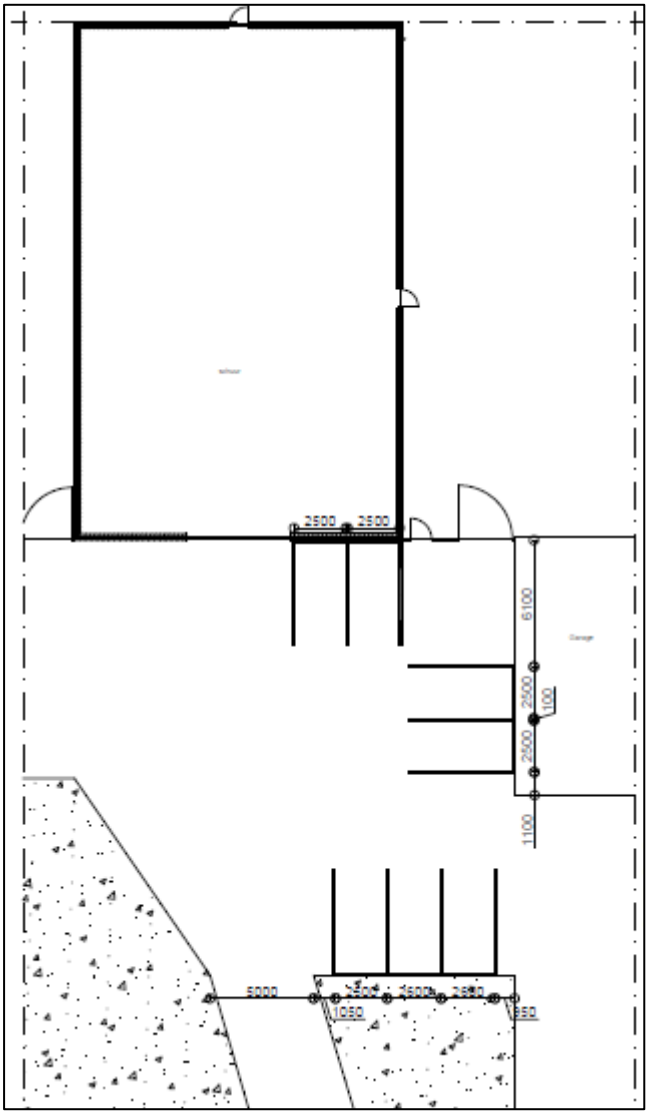
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

Bij het toelaten van nieuwe functies moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er

sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.14.2 Toetsing ontsluiting en verkeersgeneratie

Door de uitbreiding van het hondenpension zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De aard van het verkeer dat naar en van het plangebied gaat zal niet wijzigen. Ten behoeve van het verkeer moeten voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hierbij moet worden voldaan aan de normen zoals die zijn vastgelegd in de Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze. In deze nota zijn geen parkeernormen opgenomen specifiek voor dierenpensions. Voor onderhavige ontwikkeling wordt daarom aangesloten bij de norm zoals deze geldt voor 'industrie / werkplaats'. Deze norm sluit het best aan bij de beoogde functie van dierenpension. De Nota Parkeerbeleid bepaalt dat de parkeernorm voor deze functie 2,4 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo bedraagt. Het bvo van het dierenpension is 250 m^2. Uitgaande hiervan dienen in totaal (2,4 x 2,5) = 6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van het dierenpension. Zoals blijkt uit onderstaande schets wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.



Figuur 16: situatietekening plangebied met parkeergelegenheid, Zoggelsestraat 110

Voor wat betreft de vervoersbewegingen sluiten we aan bij het akoestisch onderzoek. In de vergunde situatie wordt uitgegaan van 14 vervoersbewegingen door personenauto's

o.a. als gevolg van halen en brengen van de honden. In de beoogde situatie verdubbeld het aantal honden en wordt ook uitgegaan van een verdubbeling van het aantal vervoersbewegingen. In het toegevoegde akoestisch onderzoek is uitgegaan van 44 vervoersbewegingen (aan- en afvoerbewegingen) van personenauto's per dag. Dit schetst een reëel beeld van het worst-case scenario. Honden worden op verschillende dagen en tijden gebracht en de verblijfsduur varieert. De beoogde situatie heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

Omdat er een toename van het aantal verkeersbewegingen is maar de aard van het verkeer niet zal wijzigen is de verkeersveiligheid niet in het geding en is het niet nodig om aanpassingen te doen aan de infrastructuur. Daarnaast wordt middels het akoestisch onderzoek aangetoond dat deze toename in verkeersbewegingen aanvaardbaar is.

4.14.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit project.

5 Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 INLEIDING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridisch deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 WIJZIGINGSBESLUIT

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Een hondenpension als hoofdactiviteit op deze locatie is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze, Wijziging Zoggelsestraat 110’, 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 22g 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 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, Wijziging Zoggelsestraat 110). 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.

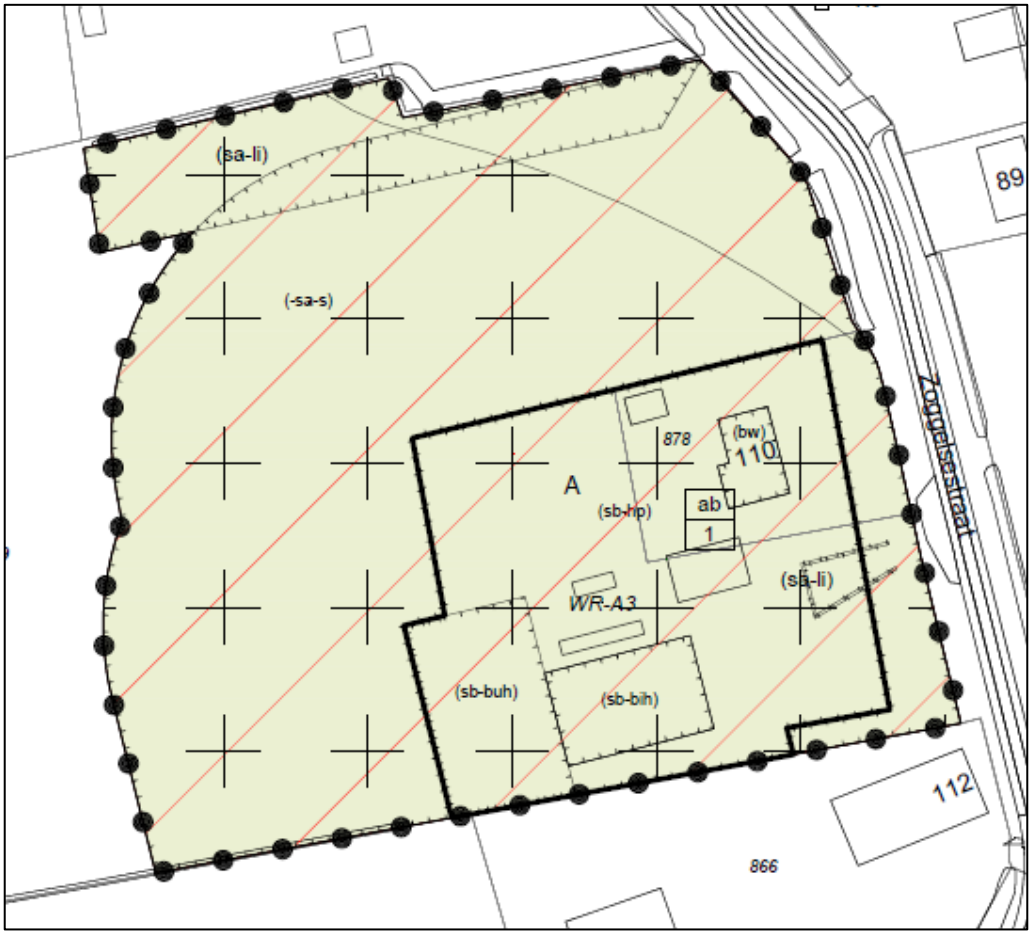
Bijlagen bij de regels

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 5.3

5.3 ANALOGE KAART



Figuur 17: uitsnede beoogde verbeelding Zoggelsestraat 110 te Heesch

6 Uitvoerbaarheid

6.1 KOSTENVERHAAL

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de aangewezen bouwactiviteit en/of aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur (privaatrechtelijk). Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob) voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow).

Een van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woningen en gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele nadeelcompensatie komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Op grond van het omgevingsplan wordt het kostenverhaal geregeld via leges.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

6.2.2 Participatietraject

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Onder participatie wordt verstaan:
'Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming over een project of activiteit. Zodat zij de ruimte hebben om mee te praten, mee te beslissen of samen te werken met de initiatiefnemer of gemeente.'

Op grond van het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling moet het bevoegd gezag voldoen aan de participatievereisten. Op grond van artikel 10.2 van het Ob geldt een

motiveringsplicht voor vroegtijdige publieksparticipatie. Uit het eerst lid volgt dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. Uit het tweede lid volgt dat bij het vaststellen van het omgevingsplan wordt aangegeven hoe deze partijen zijn betrokken bij de voorbereiding en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke participatiebeleid.

Conclusie

Het participatieplan maakt als bijlage onderdeel uit van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat uit de keukentafelgesprekken blijkt dat omwonende niet tegen de plannen zijn om uit te breiden. Ze begrijpen de plannen en motivatie om uit te breiden en gunnen het de ondernemers.

6.2.3 Zienswijzen en Beroep

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

Zienswijzen

Voorliggend ontwerpplan heeft voor een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende de terinzageperiode zijn er twee zienswijze ingediend. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De ingekomen zienswijzen zijn afkomstig van twee reclamanten. Met een van de twee reclamanten is na indiening van de zienswijzen uitgebreid gesproken, naar aanleiding van deze gesprekken zijn werkafspraken vastgelegd. Deze werkafspraken zijn toegevoegd aan de gevoerde dialoog.

De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Daarnaast zijn er twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen in de zienswijzenota nader worden verwoord.

Beroep

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.

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

7 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.

7.1 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.

Voorliggend initiatief doet geen afbreuk aan de fysieke leefomgeving, het plan draagt juist bij aan de balans tussen het beschermen van de leefomgeving enerzijds en het benutten van de leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke doelen anderzijds.

7.2 EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL)

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Uit artikel 1.2 van de Omgevingswet volgt welke activiteiten in elk geval tot de fysieke leefomgeving behoren.
Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Hoe dit evenwicht er precies 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 6).
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. In deze toelichting is het plan getoetst aan de effecten op de fysieke leefomgeving. Geconcludeerd wordt dat met dit plan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt.

7.3 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.
Onderhavig plan wordt als los hoofdstuk toegevoegd aan het geldende omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: BRIEF PRINCIPEVERZOEK
- BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 3: KWALITEITSBEREKENING
- BIJLAGE 4: AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 5: ADVIESBRIEF OMGEVINGSVEILIGHEID
- BIJLAGE 6: AERIUS BEREKENING
- BIJLAGE 7: VERSLAG PARTICIPATIE

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com