

Ruimtelijke onderbouwing

Oude Weidesteeg, Kleibergsestraat 18a en Elsdijk in de gemeente Aalburg

4 februari 2016

Inhoudsopgave

INLEIDING.....	2
1.1 AANLEIDING EN DOEL	2
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3 VIGERENDE BESTEMMING PLANGEBIED	10
1.4 LEESWIJZER	15
2 PLANBESCHRIJVING.....	16
2.1 HUIDIGE SITUATIE	16
2.2 PLANBESCHRIJVING	16
3 BELEIDSTOETS.....	21
3.1 RIJKSBELEID.....	21
3.2 PROVINCIAAL BELEID	22
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	22
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015</i>	23
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	42
4 MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	45
4.1 BODEM	45
4.2 WATERPARAGRAAF.....	46
4.2.1 <i>Watertoets en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening</i>	46
4.2.2 <i>Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant</i>	47
ADVIES WATERSCHAP	49
4.3 AKOESTIEK.....	51
4.3.1 <i>Infrastructuur</i>	51
4.3.2 <i>Parkeren</i>	51
4.3.3 <i>Geluidgevoelige object</i>	52
4.4 LUCHTKWALITEIT	54
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	55
4.5.1 <i>Intern</i>	55
4.5.2 <i>Extern</i>	55
4.6 NATUUR	57
4.7 FLORA EN FAUNA	60
4.8 ARCHEOLOGIE, DETECTIE EN CULTUURHISTORIE.....	63
4.9 GEURHINDER EN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	69
4.10 KABELS EN LEIDINGEN.....	73
4.11 MER.....	73
4.12 GEZONDHEID MENS EN DIER	78
5 CONCLUSIE	81
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	82
6.1 INLEIDING	82
6.2 OPZET VAN DE REGELS	82
6.2.1 <i>Algemeen</i>	82
6.2.2 <i>Inleidende regels</i>	82
6.2.3 <i>Bestemmingsregels</i>	83
6.2.4 <i>Algemene regels</i>	83
6.2.5 <i>Overgangs- en slotregels</i>	83
6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	83
6.4 HANDHAVING.....	86
7 UITVOERBAARHEID	87
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	87
7.1.1 <i>Planschade</i>	87
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	88
7.2.1 <i>Vooroverleg en inspraak</i>	88
7.2.2 <i>Zienswijzen</i>	88

7.2.3	Vaststelling.....	88
8	CONCLUSIE	89
9	BIJLAGEN	90
	BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	91
	BIJLAGE 2: ONDERZOEK ALTERNATIEVE LOCATIES.....	92
	BIJLAGE 3: MAATLAT DUURZAME VEEHOUDERIJ.....	93
	BIJLAGE 4: BRABANTSE ZORGVULDIGHEIDSSCORE VEEHOUDERIJ.....	94
	BIJLAGE 5: BODEMONDERZOEK.....	95
	BIJLAGE 6: FIJN STOF ONDERZOEK	96
	BIJLAGE 7: DETECTIERAPPORT	97
	BIJLAGE 8: OMGEVINGSDIALOOG.....	98
	BIJLAGE 9: LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	99
	BIJLAGE 10: FLORA EN FAUNA ONDERZOEK	100
	BIJLAGE 11: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	101
	BIJLAGE 12: UITWERKING ZORGTAK	102
	BIJLAGE 13: NATUURBESCHERMINGSWETVERGUNNING	103
	BIJLAGE 14: ADVIES AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE	104
10	REGELS	105
11	VERBEELDING	106

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen staat het melkrundveebedrijf van de familie Lankhaar (hierna te noemen initiatiefnemer), een jong gezin met drie kleine kinderen. Het is een familiebedrijf.

Initiatiefnemer heeft een melkveebedrijf van 84 melkkoeien. Hij wil dit bedrijf uitbreiden naar 140 stuks melkkoeien om met twee melkrobots te kunnen werken. Daarbij wordt zijn nieuwe bedrijfsvoering ontworpen conform de Maatlat Duurzame Veehouderij alsmede aan de Brabantse zorgvuldigheids-score. De aspecten dierenwelzijn, milieubelasting, betrekken van de burger en natuur zijn alle aspecten die in beide maatlaten worden belicht.

Initiatiefnemer voldoet in zijn huidige bedrijfsvoering aan de eisen van weidevogelbescherming.

Uitbreiden van een melkrundveebedrijf op de huidige locatie is geen reële mogelijkheid. De locatie ligt in de bebouwde kom van Eethen, in een bebouwingsconcentratie. Daarnaast heeft de provincie het perceel in de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 aangemerkt als stedelijk gebied.

Daniëlle Lankhaar is verpleegkundige en werkt bij de organisatie KinderThuisZorg. In deze organisatie wordt een groeiende behoefte gevoeld aan specifieke zorg.

Daniëlle heeft het voornemen een zorg-tak op te starten voor kinderen met een beperking / een (chronische) ziekte / ontwikkelingsstoornis. Deze kinderen kunnen in de regel niet terecht op een gewoon kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, omdat men hier niet voor ingericht of opgeleid is. Het zorgloket van de gemeente Aalburg staat positief tegenover deze zorgtaken, hier is absoluut behoefte aan.

Het realiseren van gezinsbedrijf met 140 melkkoeien met bijbehorende jongvee (90) alsmede een zorg-tak voor kinderen met een beperking is op de bestaande situatie niet mogelijk. Vandaar dat het verleggen van dit bouwblok binnen de huidige huiskavel van initiatiefnemer onder voorwaarden van het inleveren van een blanco bouwblok aan de Elsdijk te Aalburg is onderzocht en dit bestemmingsplan is ontwikkeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

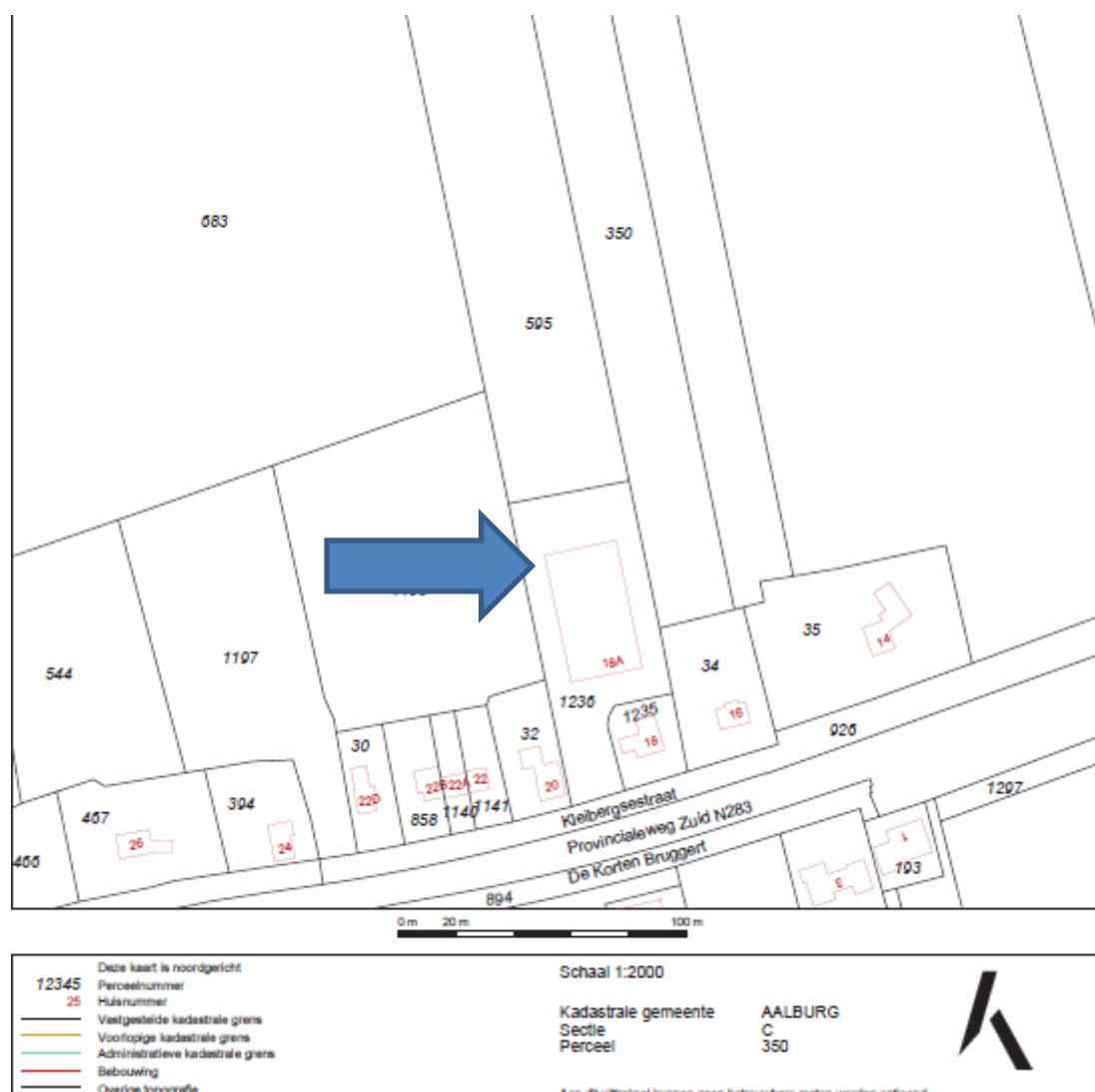
Dit plangebied bevat een drietal percelen in de gemeente Aalburg.

1. De bestaande bedrijfslocatie aan de Kleibergsestraat
2. De nieuwe bedrijfslocatie aan de Oude Weidesteeg
3. De te saneren blanco bouwlocatie aan de Elsdijk

Kleibergsestraat

De bestaande bedrijfslocatie aan de Kleibergsestraat is kadastraal bekend, gemeente Aalburg, sectie C, nummers 350, 595, 1235 en 1236.

Een uitsnede van de exacte locatie is hieronder weergegeven op de kadastrale kaart.



Kadastrale kaart locatie Kleibergsestraat 18a

Bron: Kadaster

Ter verduidelijking van de ligging is hieronder een luchtfoto ingevoegd.



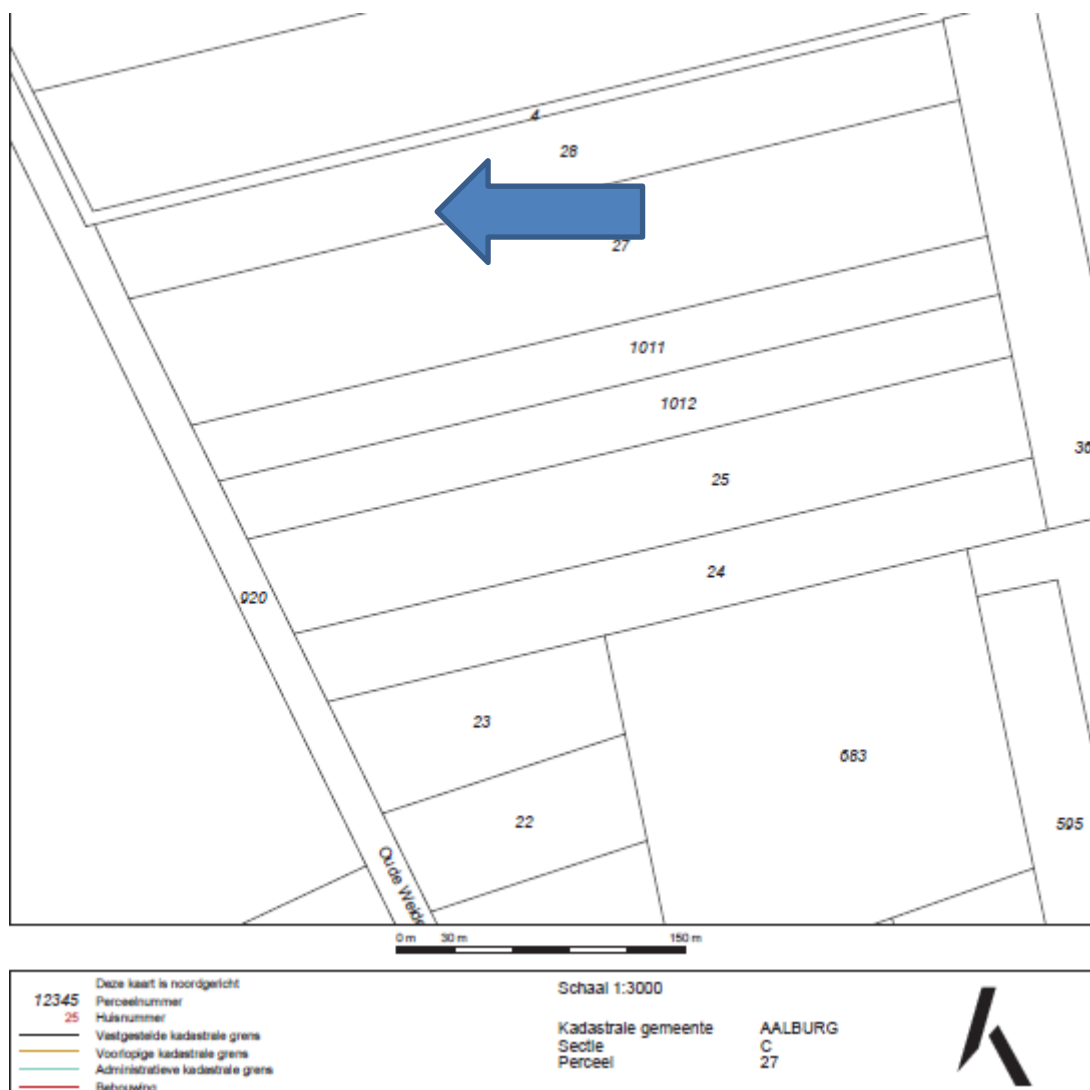
Luchtfoto Kleibergsestraat 18a

Bron: googlemaps

Oude Weidesteeg

De geplande nieuwe locatie van de melkrundveehouderij met de zorg-tak is gelegen aan de Oude Weidesteeg en is kadastraal bekend, gemeente Aalburg, sectie C, nummers 27 en 28.

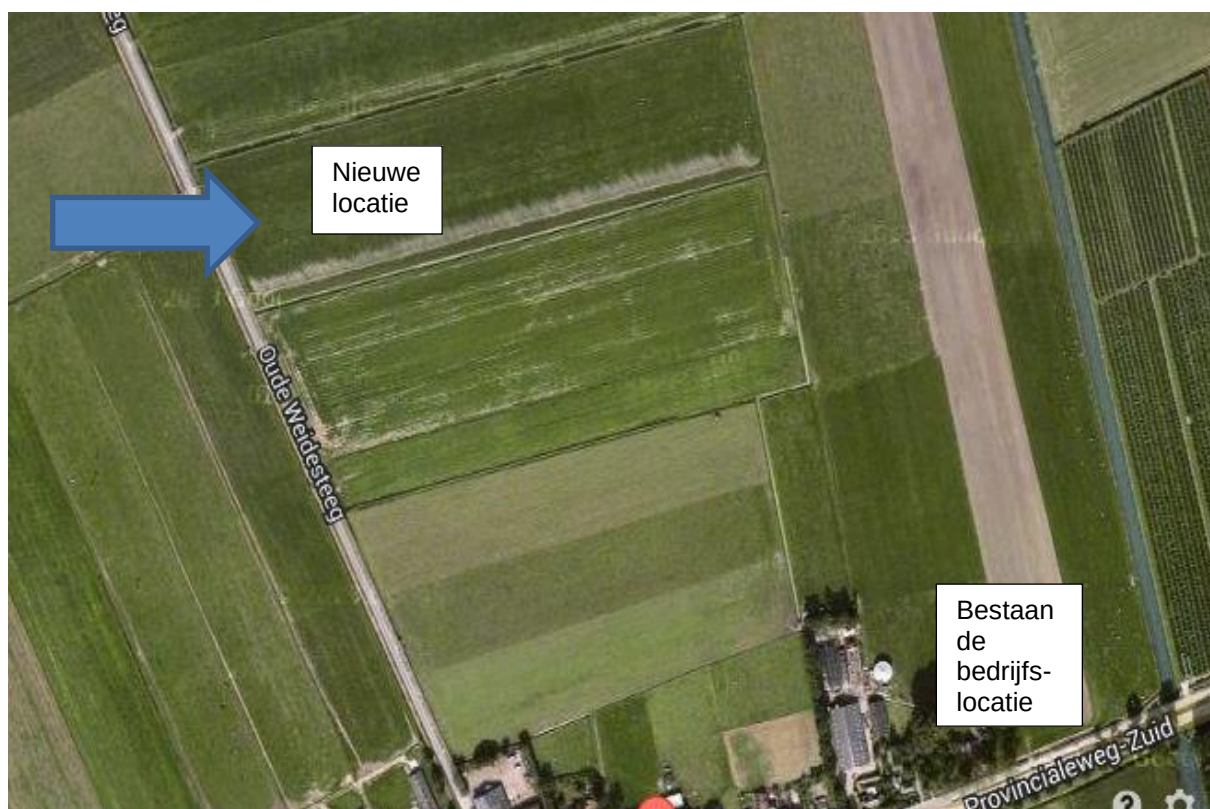
Een uitsnede van de exacte locatie is hieronder weergegeven op de kadastrale kaart.



Kadastrale kaart locatie Oude Weidesteeg

Bron: Kadaster

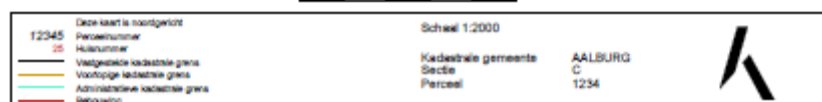
Ook ter verduidelijking van de ligging van de locatie is hieronder een luchtfoto ingevoegd.



Luchtfoto Oude Weidesteeg in huidige huiskavel

Bron: googlemaps

Om de verlegging van het bouwblok mogelijk is maken is een bouwlocatie aan de Elsdijk te Aalburg aangekocht. Deze locatie zal worden gesaneerd zodat geen bouwmogelijkheden meer mogelijk zijn op deze locatie. Deze locatie is kadastraal bekend, gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1234.



Bron: Kadaster

Ook ter verduidelijk van de ligging van deze locatie is hieronder een luchtfoto ingevoegd.



Luchtfoto aangekochte bouwlocatie aan de Elsdijk

Bron: googlemaps

Totale initiatief op drie locaties

Om aan te geven hoe de drie locaties binnen de gemeente Aalburg zijn gelegen is onderstaande luchtfoto ingevoegd.



Drie betrokken locaties van dit initiatief

Bron: googlemaps

1.3 Vigerende bestemming plangebied

Locatie Oude Weidesteeg

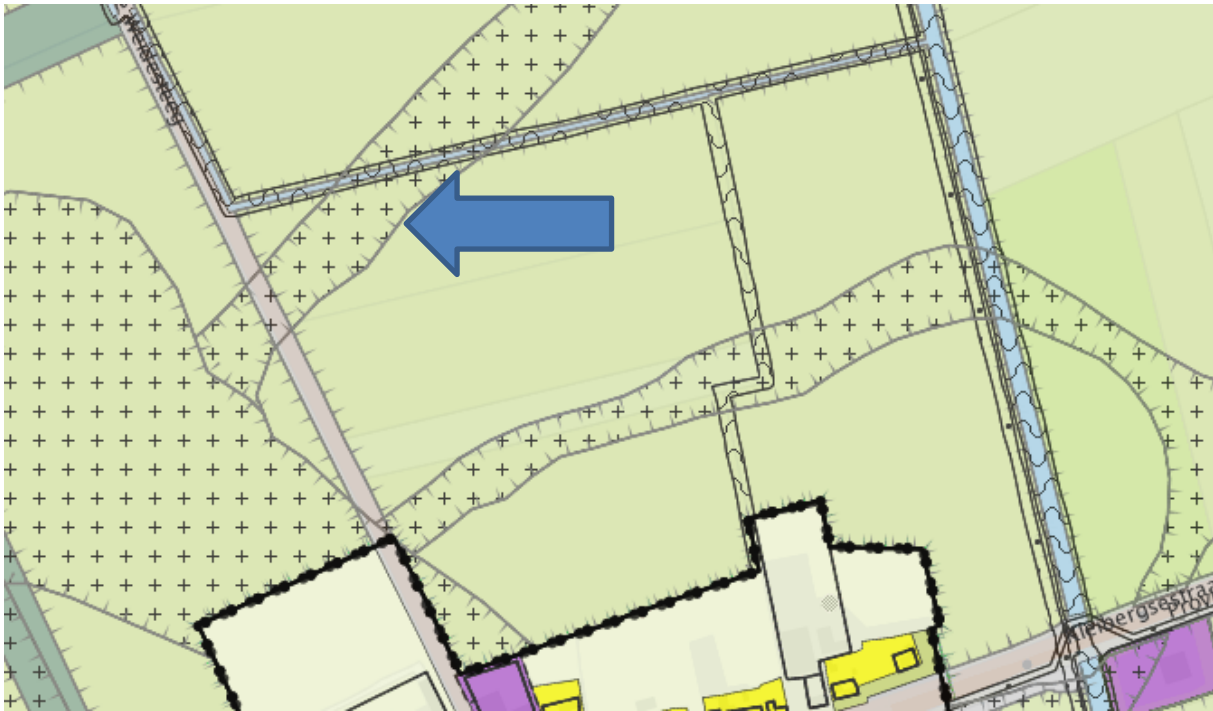
De locatie ligt in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden met de aanduiding openheid.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Aalburg

Bron: gemeente Aalburg

In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap met de gebiedsaanduiding Verwevingsgebied en Openheid.



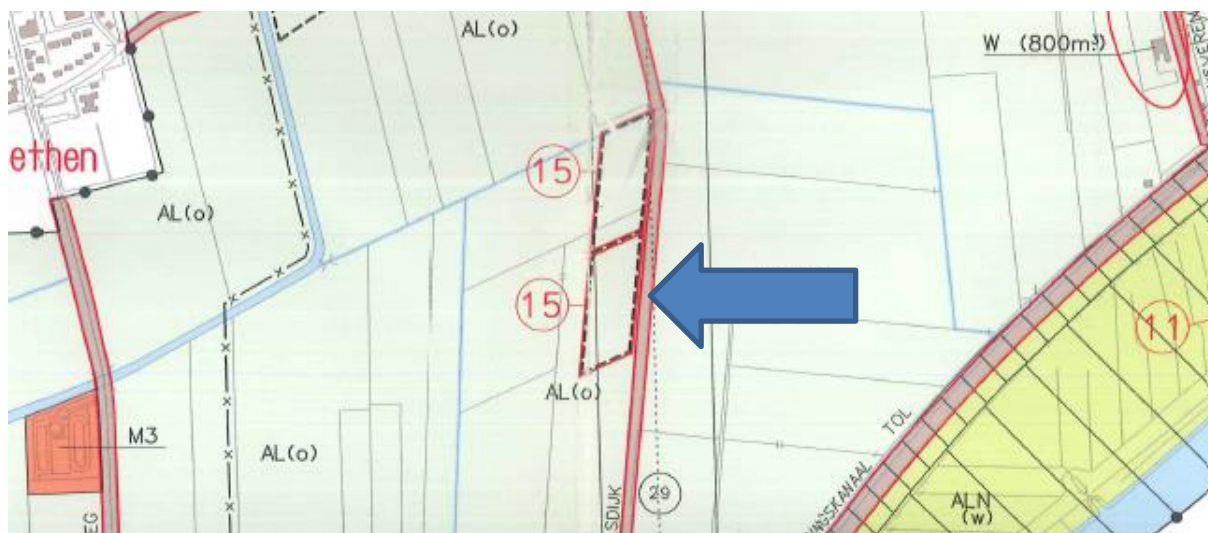
Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Aalburg Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het oprichten van de gebouwen ten behoeve van een melkrundveehouderij past binnen deze bestemming doch alleen wanneer deze gebouwen worden opgericht binnen het bouwvlak. Dit vlak ontbreekt.

Op grond van artikel 5.6.1 mogen bouwgrenzen worden verschoven en een bouwvlak worden vergroot onder strikte voorwaarden. Echter hier is geen sprake van verschuiven van grenzen dan wel vergroten van een bestaand bouwblok.

Locatie Elsdijk

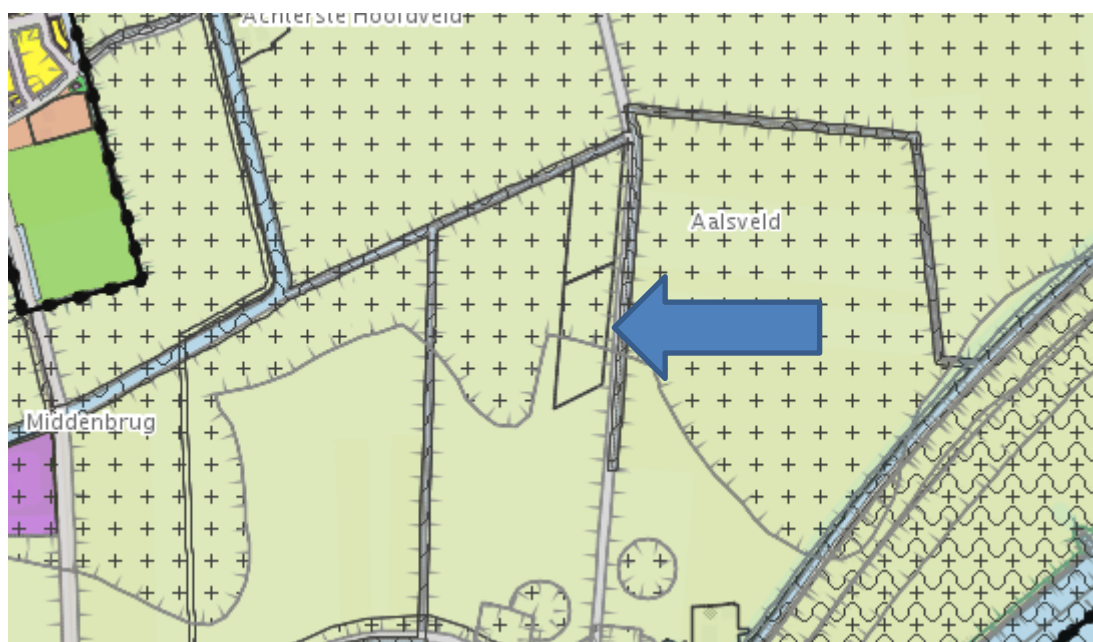
De locatie ligt in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden met een bouwblok alsmede de aanduiding openheid.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Aalburg

Bron: gemeente Aalburg

In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie Elsdijk de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap met een bouwvlak. De locatie heeft een gebiedsaanduiding openheid. De bouwhoogten voor gebouwen ter plaatse zijn voor de goot- en nokhoogte respectievelijk 7 en 11 meter. Op dit moment mag op deze locatie een agrarisch bedrijf worden opgericht.



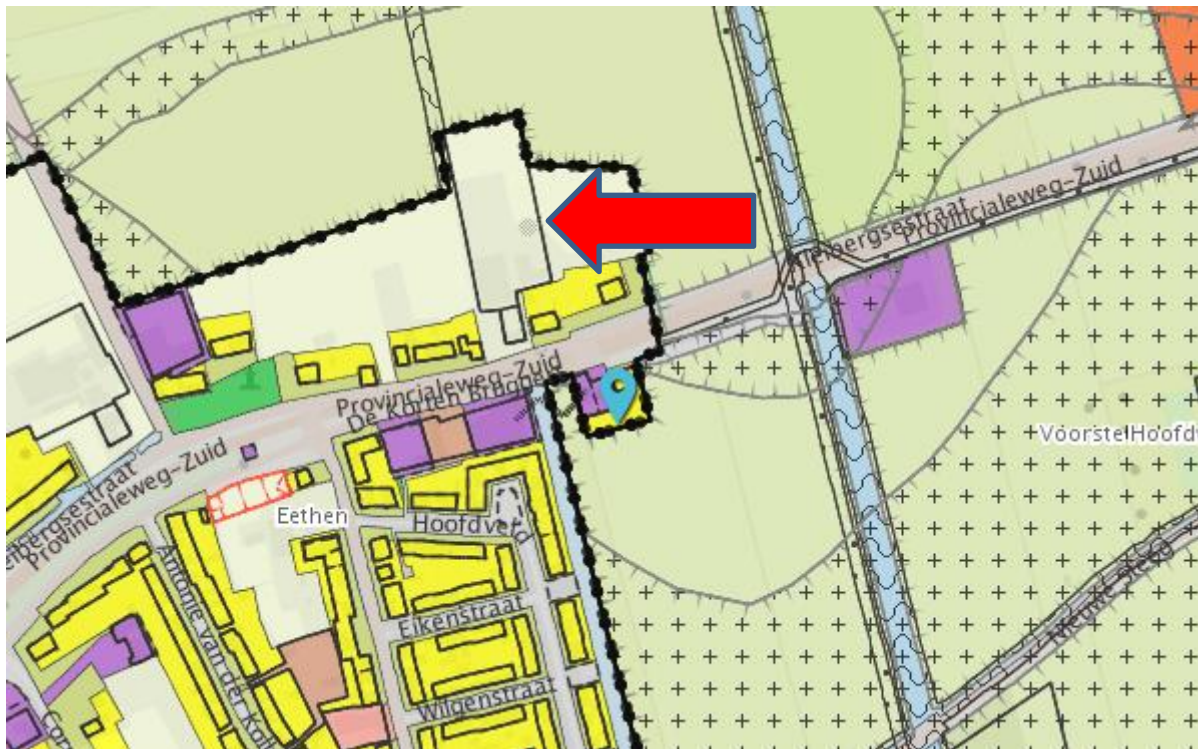
Locatie Elsdijk

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Sanering van dit bouwblok past binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap alsmede in de gebiedsaanduiding openheid. Door het saneren van het bouwblok worden bouwmogelijkheden weggenomen, gebouwen mogen niet meer opgericht worden. Het onmogelijk maken van het bouwen van bouwwerken komt ten goede aan de openheid van het gebied.

Locatie Kleibergsestraat

De locatie aan de Kleibergsestraat is gelegen in het bestemmingsplan “Eethen” en heeft de bestemming Agrarisch en een bouwblok. Deze locatie zal worden ontmanteld als agrarisch bedrijf.



Locatie Kleibergsestraat 18a

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hierdoor vervalt de op grond van de Wet geurhinder en veehouderij de afstandseis van 100 meter. Voor de directe omgeving van de melkrundveehouderij aan de Kleibergsestraat wordt een beter woon- en leefklimaat verondersteld.

Het saneren van een agrarisch bedrijf in de bebouwde kom past binnen de visie van de gemeente.

De bestemming van de locatie aan de Kleibergsestraat wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf.

Op grond van het huidige provinciale beleid, de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015, behoort de bestemming Bedrijf in een kern in een landelijk gebied onder voorwaarden tot de mogelijkheden. Hierbij is wel aangegeven dat het bouwperceel van een bedrijf dat is gelegen in een kern in een landelijk gebied ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Een klein gedeelte van het perceel aan de Kleibergsestraat ligt in een gemengd landelijk gebied. Een functiewijziging van Agrarisch naar Bedrijf behoort onder voorwaarden tot de mogelijkheden op grond van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015.

Dit betekent dat het vigerende bouwblok aan de Kleibergsestraat zal worden gehalveerd en gewijzigd in de bestemming Bedrijf.

Met inachtneming van het bovenstaande is de wijziging van de agrarische bestemming in stedelijk gebied naar Bedrijf onder voorwaarden mogelijk.

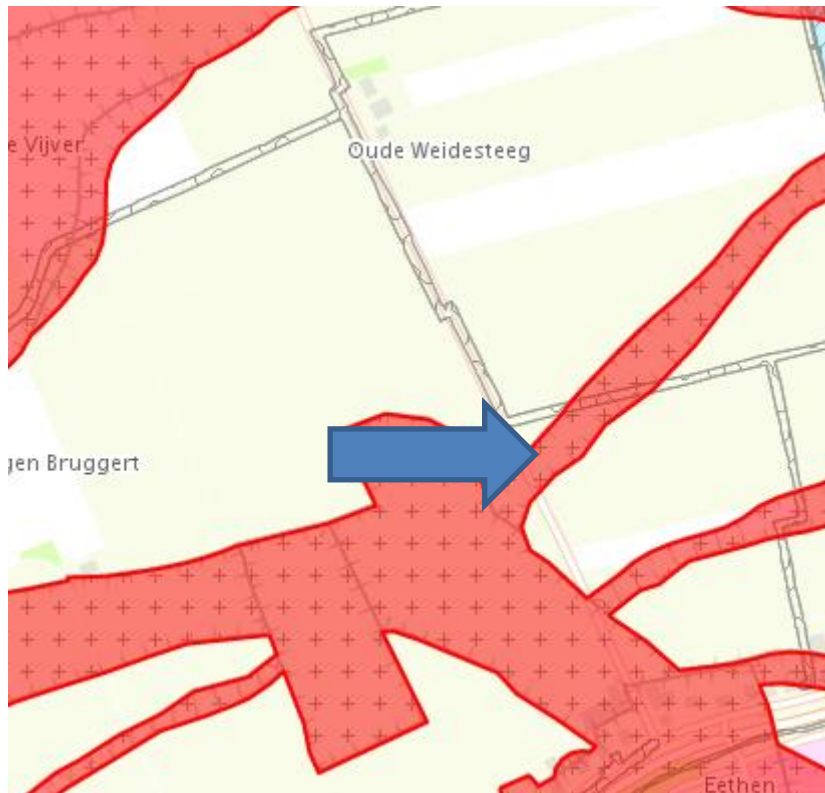
Aan de overzijde van de locatie zijn ook bedrijfsbestemmingen aanwezig. Deze zijn weergegeven in Paars.

Derhalve is deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld.

Bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Op 29 januari 2013 heeft de gemeente Wijk en Aalburg het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen vastgesteld.

In dit bestemmingsplan is het bouwblok aan de Oude Weidesteeg gedeeltelijk als archeologische waarde bestemd.



**Uitsnede bestemmingsplan
Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen**

Bron~ruimtelijkeplannen.nl

Ingevolge artikel 4.8.1.1.1 van dit bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de gebieden met de aanduiding Archeologie te vergroten en/of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is. Ook voor de oppervlaktes en/ of dieptes geldt een dergelijke wijzigingsbevoegdheid. Een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Zie verder paragraaf 4.8.

Het saneren van het bouwblok aan de Elsdijk past binnen de bestemming Dubbelbestemming Waarde archeologie. Door het saneren van het bouwblok wordt deze waardevolle grond met rust gelaten.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is een inleidend hoofdstuk waarin aanleiding en doel wordt beschreven, alsmede de ligging en vigerende bestemming van het plangebied. In hoofdstuk 2 wordt het plan nader uitgewerkt. Hoofdstuk 3 gaat in op het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieu-hygiënische en planologische zaken en verantwoording. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. De conclusie staat in hoofdstuk 7 en de bijlagen staan in hoofdstuk 8. Ter afsluiting staan in hoofdstukken 9 en 10 de Regels en Verbeelding.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer heeft een melkveebedrijf van 84 melkkoeien.

Uitbreiden van een melkrundveebedrijf op de huidige locatie is geen reële mogelijkheid. De locatie ligt in de bebouwde kom van Eethen, in een bebouwingsconcentratie. Daarnaast heeft de provincie het perceel in de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 aangemerkt als stedelijk gebied. Bovendien ligt de dichtstbijzijnde woning van een burger op een afstand van 30 meter. De vereiste afstand van een melkrundveehouderij tot een gevoelig object (woning van burger) dient op grond van de Wet geurhinder en veehouderij in de bebouwde kom 100 meter te zijn. Aan deze vereiste afstand wordt in de huidige situatie niet voldaan.

De bestaande locatie aan de Kleibergsestraat is derhalve geen geschikte locatie voor het uitoefenen van een melkveebedrijf.

Mevrouw Lankhaar heeft het voornemen een zorg-tak op te starten voor kinderen met een beperking / een (chronische) ziekte / ontwikkelingsstoornis.

Een dergelijke verbreding op de bestaande locatie aan de Kleibergsestraat is onverantwoord. De voorzijde van de huidige agrarische locatie is zeer smal. Het huidige vracht- en tractorverkeer wat de locatie moet betreden en verlaten kan slechts gebruik maken van 1 inrit, een smalle inrit. Een apart bedrijfsgedeelte voor de zorg-tak met aparte inrit voor rolstoelen en taxi's is veel veiliger. Om op de huidige locatie met kinderen te gaan werken, zeker met kinderen met een beperking heeft op voorhand niet de voorkeur.

2.2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering uitbreiden naar 140 stuks melkkoeien om met twee melkrobots te kunnen werken.

Door middel van het saneren van zijn bestaand bedrijf in de dorpskern aan de Kleibergsestraat en het inbrengen van een aangekocht blanco bouwblok aan de Elsdijk wil initiatiefnemer een duurzame melkrundveehouderij realiseren met een zorg-tak aan de Oude Weidesteeg.

Om te kunnen zorgdragen voor een bedrijf van de toekomst is een bouwblok van 1,5 hectare gevraagd. Na de bouw van het melkveebedrijf zal de volgende investering worden gedaan in het verwerven van gronden. Initiatiefnemers wensen weidegang en grondgebondenheid. Vanuit overheidswege vereisen de voorwaarden om te voldoen aan grondgebondenheid steeds meer gronden. Bij het voorhanden hebben van meer gronden wil initiatiefnemer de mogelijkheid hebben achter de geplande loods en paardenbak alsnog een loods te kunnen realiseren voor de opslag van extra machinepark en agrarische producten. Daarnaast wil initiatiefnemer de mogelijkheid creëren om in ieder geval aan de welzijnseisen voor de koeien te kunnen voldoen c.q. jongvee in de groep te houden. In de planvorming worden met ruimere huisvestingsvoorzieningen gewerkt dan wettelijk bepaald. Daarvoor wil hij de mogelijkheid hebben om de melkstal te kunnen verlengen en de sleufsilos te verplaatsen naar de achterzijde van het bouwblok.

Initiatiefnemer heeft een extensief melkrundveebedrijf hoog in het vaandel. Voldoende grond om grondgebonden te zijn, dierwelzijnseisen. In dit licht wil hij ook een ruimtelijk ruime uitstraling hebben, alles voldoende ruimte inclusief de gebouwen.

Daarnaast wordt een gedeelte van het perceel gebruikt voor de nevenactiviteit. Qua specifiek gebruik voor de zorgtak in m2 bedrijfsgebouw is dit 200 m2. Daarnaast wordt 300 m2 gebruikt voor opslag van voer en huisvesting voor de 4 paarden en klein vee. Qua onbebouwde grond is er een kinderboerderij, een speeltuin, twee uitlopen voor de zorgpaarden en een paardenbak met wasplaats. Deze neventakactiviteiten nemen een ruimtebeslag in van 2.250 m2 exclusief de kinderboerderij.

De nevenactiviteit neemt qua ruimtebeslag reeds 2.750 m2 exclusief de kinderboerderij in beslag.

Bovendien wordt er in het kader van het hydrologisch neutraal bouwen een waterpartij gerealiseerd van 1.300 m3.

Met de noodzakelijke nieuwe loods en de verlenging van de melkstal in het kader van dierwelzijn en de daarmee gemoeid zijnde verplaatsing van de sleufsilos alsmede de omvang van de nevenactiviteiten qua ruimte alsmede de aanleg van een waterpartij en de vereiste landschappelijke inpassing van 10% van het bouwblok is een bouwblok van 1,5 hectare noodzakelijk.

Om aan te geven dat er sprake is van een duurzame melkrundveehouderij, is een toets op grond van de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) alsmede de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) uitgevoerd (bijlage 3 en 4). Deze BZV is inmiddels door de Omgevingsdienst beoordeeld en akkoord bevonden. Deze beoordeling is ook in bijlage 4 toegevoegd. In de BZV score is uitgegaan van een tweetal paarden terwijl het aantal vier zal worden. Voor de BZV score is het aantal paarden minder van belang omdat in deze score reeds rekening is gehouden met 2 diercategorieën. Dit verandert niet door de wijziging in de dieraantallen en niet in de conclusie van de BZV score. In de Maatlat Duurzame Veehouderij is de diercategorie paarden niet van belang.

Het nieuwe bedrijf is gepland aan de Oude Weidesteeg hetwelk ligt in de **huidige huiskavel** van het melkrundveebedrijf.

Door het verleggen van het bouwblok binnen de huiskavel van het agrarisch bedrijf gaat het huisareaal niet verloren en blijft de melkrundveehouderij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het uitvoeren van de melkrundveehouderij, **op welke locatie in de gemeente Aalburg ook**, betekent dat het huisareaal niet kan worden benut zodat weidegang van de koeien niet kan plaatsvinden. Weidegang van de koeien is voor initiatiefnemer een must. Derhalve is elke andere alternatieve locatie niet geschikt als geschikt alternatief. Enkel een bedrijf dat ligt aan de huiskavel van de familie Lankhaar is geschikt als alternatieve locatie voor hun bedrijfsvoering.

Naar alternatieve locaties is wel gekeken, deze zijn aangegeven in bijlage 2, maar geen enkele locatie is een geschikt alternatief.

Op de huiskavel alsmede op andere gronden welke in gebruik zijn door initiatiefnemer is een weidevogelbeschermingsplan van toepassing. Dit houdt in dat de vrijwilligers van de vogelbescherming bekijken waar zich vogelnestjes bevinden. Zij geven dit door aan de grondeigenaren. De aanwezigheid van vogelnesten in de weilanden heeft consequenties voor de bedrijfsvoering van de grondeigenaren.

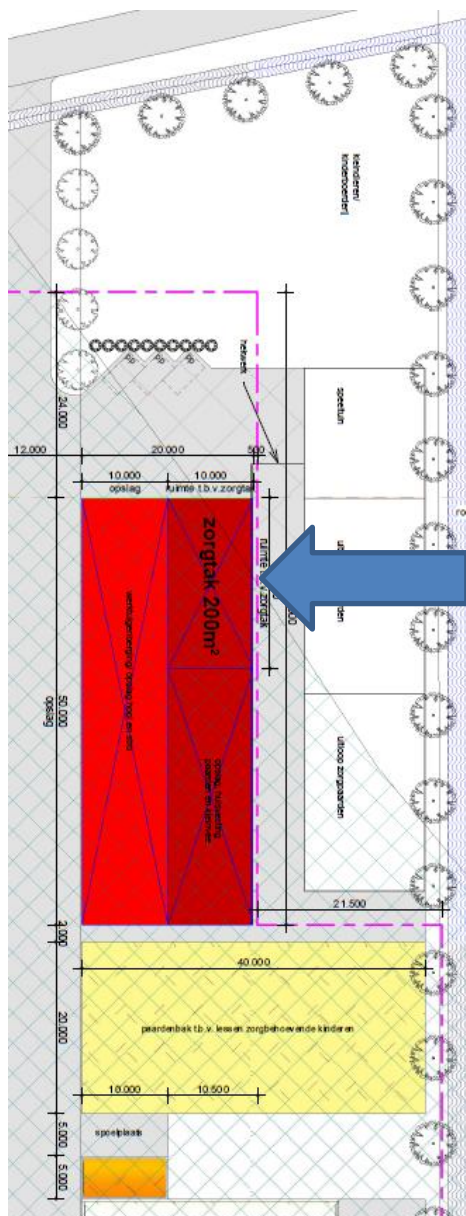
Op de gronden van initiatiefnemer zijn dit jaar nesten gevonden. De grutto, wulp, kievit en meerkoet hebben zich genesteld op de agrarische gronden van initiatiefnemer. Dit betekent voor dit jaar dat de ondernemer 2 hectare grasland laat staan tot na het broedseizoen, bewerken van de gronden blijft tot na het broedseizoen verboden.

In de nieuwe bedrijfsvoering aan de Oude Weidesteeg is ook ingestoten op een zorg-tak. Initiatiefnemer heeft het voornemen een zorg-tak op te starten voor kinderen met een beperking / een (chronische) ziekte / ontwikkelingsstoornis. Deze kinderen kunnen in de regel niet terecht op een gewoon kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, omdat men hier niet voor ingericht of opgeleid is. Op de nieuwe locatie zou een plek gerealiseerd kunnen worden waar deze kinderen de juiste begeleiding kunnen krijgen. Voor de kinderen kan een grote meerwaarde gecreëerd worden door veel speelruimte, de omgang met dieren en zelfs behandeling met behulp van dieren, zoals bijvoorbeeld therapeutisch paardrijden. Naast de 140 melkkoeien zullen op de locatie 4 paarden worden gehuisvest ten behoeve van de therapie. Het zorgloket van de gemeente Aalburg staat positief tegenover deze zorgtaak, hetgeen in een mail is aangegeven. Deze mail is ingevoegd in bijlage 12.. Een impressie van de zorg-tak binnen het bedrijf wordt op bijgaande tekening weergegeven.



Deze zorg-tak wordt tezamen met de duurzame melkrundveehouderij opengesteld voor publiek, zodat publiek het agrarisch bedrijf beter kan beleven.

De nieuwe locatie zal op onderstaande wijze worden ingericht (de landschappelijke inpassing wordt elders in deze onderbouwing weergegeven). In de inrichtingsschets is ook de locatie van de zorg-tak opgenomen.



Tekening uitwerking zorgtak

Bron: initiatiefnemer

3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijkstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijks bufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Het plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het verplaatsen van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf alsmede het omzetten van een agrarisch bedrijf naar bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro dient een bestemmingsplan voor een **nieuwe stedelijke ontwikkeling** een onderbouwing te bevatten omtrent de actuele regionale behoefte, op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied van de regio door middel van transformatie of herstructurering. Eerst wanneer eerdergenoemde niet mogelijk is kan worden gekeken naar een locatie de passend ontsloten is met verschillende middelen van vervoer.

Onderhavig bestemmingsplan heeft voor de locatie Oude Weidesteeg en Elsdijk geen betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder nieuwe stedelijke ontwikkeling verstaat dit besluit namelijk de ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een agrarisch bedrijf is niet genoemd. Bovendien liggen beide locatie niet in een stedelijk gebied.

De locatie Kleibergsestraat 18a te Eethen ligt wel in een stedelijk gebied. Echter ook hier is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er is geen sprake van ontwikkeling. Hier is sprake van een wijziging in het gebruik van bestaande gebouwen, een beperkte gebruikswijziging. De specifieke agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een algemene bedrijfsbestemming. Deze algemene bedrijfsbestemming leidt niet tot extra ruimtebeslag, maar ziet slechts op een beperkte wijziging van het toegestane gebruik. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft eerder geoordeeld dat in een dergelijke casus geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRS 4 maart 2015, 201308866/1, Bedrijventerrein Schijndel).

De duurzaamheidsladder is derhalve niet toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

DeelA

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

DeelB

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Locatie Oude Weidesteeg

De locatie Oude Weidesteeg is in deze visie bestemd als structuurvisiegebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Locatie Elsdijk

De locatie Elsdijk is in deze visie bestemd als structuurvisiegebied – gemengd landelijk gebied.

Locatie Kleibergsestraat

De locatie Kleibergsestraat is gedeeltelijk gelegen in Bestaand stedelijk gebied – Kern in een landelijk gebied.

Gekoppeld aan de partiële herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 heeft een beleidsrijke actualisatie van de Verordening ruimte plaatsgevonden. In deze verordening worden naast een vertaling van de beleidskeuzes uit de partiële herziening ook de uitkomsten van de evaluatie van de Verordening ruimte betrokken die in 2012 hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Ontwikkeling van een grondgebonden bedrijf aan de Oude Weidesteeg, het saneren van een agrarisch bouwblok aan de Elsdijk alsmede de wijziging van bestemming aan de Kleibergsestraat 18 a passen binnen de Structuurvisie 2014 van de provincie Noord-Brabant.

De uitwerking van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 wordt in de volgende paragraaf uiteengezet.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. Deze verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden en per 15 juli 2015 gewijzigd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines, water en Natuur/Landschap. De regels zijn een doorvertaling van het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit, verbetering ruimtelijke kwaliteit is het eerste onderwerp dat als belangrijk onderwerp staat weergegeven.

Deze verbetering moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is.

Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015, hoofdstuk 2 , artikel 3, Algemene regels

Artikel 3.1

De provincie heeft in hoofdstuk 2, artikel 3.1 de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Hieronder valt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 3.1, lid 2 geeft aan wat onder zorgvuldig ruimtegebruik wordt verstaan:

- a. Gebruik maken van een bestaand bouwperceel bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, tenzij anders is bepaald door de provincie;
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts mogelijk mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling moet toepassing worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied moet bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel moet worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Oude Weidesteeg

Ad a. Bestaand bouwperceel

Er is sprake van het verleggen van het bestaand bouwblok voor een agrarisch bedrijf in Aalburg aan de Elsdijk in Genderen naar een bestaand huisareaal zonder bouwblok voor een agrarisch bedrijf wat thans gevestigd is aan de Kleibergsestraat te Eethen. Per saldo blijft het aantal bouwblokken alsmede de m2 bouwblok in de gemeente Aalburg exact gelijk.

De Verordening ruimte spreekt van een bestaand bouwperceel. In dit project wordt een bestaand bouwblok verlegd naar een bestaand huisperceel.

Onderhavige verlegging van een bestaand bouwblok past in de Verordening ruimte. Er is thans sprake van een bouwblok aan de Elsdijk hetwelk wordt gesaneerd en verlegd naar de Oude Weidesteeg. Naar rato blijft het aantal bouwblokken in de gemeente Aalburg gelijk en is sprake van bestaand bouwblok.

Daarnaast blijkt uit onderzoek, welke als bijlage 2 is bijgevoegd, dat in de gemeente Aalburg en omliggende gemeenten geen bestaande locaties, bestaande bouwblokken voorhanden zijn voor de ontwikkeling van onderhavig project. Deze conclusie wordt getrokken ten aanzien van alle locaties in de gemeente Eethen die eventueel nog voorhanden komen. Initiatiefnemer wil weidegang, hetgeen betekent dat de nieuwe stal ten allen tijde moet aansluiten van het bestaande huisareaal. Initiatiefnemer en zijn vader hebben ruim 40 jaar gebruikt om de bestaande huiskavel te realiseren door grondaankoop/grondruil.

Verplaatsen naar een andere locatie, niet aansluiten aan de huiskavel, blokkeert de weidegang voor de koeien en vernietigt een levenswerk om te komen tot een huisareaal van 43 hectare.

Nadere motivatie bestaand bouwperceel als onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik

De ondernemer heeft om zijn initiatief te ondersteunen het bouwblok aan de Elsdijk gekocht. Dit bouwblok wil hij benutten om voor zichzelf een bouwblok te creëren.

Onderstaande passage uit het bestemmingsplan Buitengebied laat zien dat op dit perceel een agrarisch bedrijf mag worden opgericht.



Passage uit de bestemmingsplankaart Buitengebied

Bron: gemeente Aalburg

Bij het positief bestemmen van de duurzame melkrundveehouderij aan de Oude Weidesteeg wordt gelijktijdig zowel het bouwblok aan de Elsdijk als het bestaande agrarische bouwblok aan de Kleibergsestraat herbestemd. Beide bouwblokken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen vervallen.

Door het herbestemmen van het agrarisch bouwblok aan de Elsdijk tot Agrarisch valt 15.000 m² bouwblok weg.

Dit **ruimtegebruik** op papier, een bouwblok aan de Elsdijk, vervalt door de ontwikkeling van onderhavig initiatief. Een vermindering van het ruimtegebruik in de gemeente Aalburg ter grootte van het bouwblok, zijnde 1,5 hectare.

Op de huidige bedrijfslocatie aan de Kleibergsestraat wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Om op grond van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 de bestemming Bedrijf te verkrijgen moet aan de voorwaarde worden voldaan dat het bouwblok maximaal 5.000 m² mag zijn, 0,5 hectare.

Het bestaande agrarische bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen bedraagt circa 10.000 m². Door het omzetten van deze agrarische bestemming naar de bestemming Bedrijf wordt 0,5 hectare bouwblok gesaneerd en vermindert het ruimtegebruik met dit aantal hectare.

Door medewerking te verlenen aan het initiatief van de ondernemer conform bovenstaande handelwijze wordt in de gemeente Aalburg 2,5 hectare agrarisch bouwblok gesaneerd. Twee agrarische bouwblokken worden ontmanteld. Slechts 1 bouwblok wordt voor 50% herbestemd tot Bedrijf.

Ondernemer wil aan de Oude Weidesteeg een bouwblok van 1,5 hectare, hetgeen conform artikel 7.3 van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 tot de mogelijkheden behoort. Deze nieuwe ruimte wordt in gebruik genomen door een duurzame veehouderij welke voldoet aan de Maatlat duurzame veehouderij alsmede aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij met een verbreding in de zorg. Een zorg-tak voor kinderen met een beperking/een(chronische)ziekte/ontwikkelingsstoornis waarvoor dieren worden ingezet. De noodzakelijkheid van dit bouwblok wordt in paragraaf

Conclusie

Een bestaand bouwblok aan de Elsdijk wordt verlegd naar een bestaand huisperceel. Dit om het huisperceel van 42 hectare te behouden zodat weidegang tot de mogelijkheden blijft behoren, hetgeen door de initiatiefnemers een uitgesproken must is. Het aantal bouwblokken in de gemeente Wijk en Aalburg blijft gelijk, zodat sprake is van een bestaand bouwblok.

Daarnaast wordt het ruimtegebruik in de gemeente Aalburg 0,5 hectare kleiner. 2,5 hectare agrarisch bouwblok wordt vervangen door een bouwblok aan de Oude Weidesteeg van 1,5 hectare en een bedrijfsbestemming van 0,5 hectare. De nieuwe locatie aan de Oude Weidesteeg voldoet aan de eisen van artikel 7.3 van de Verordening.

Ad b. Uitbreiding ruimtebeslag

Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts mogelijk mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Reeds onder a hierboven is aangegeven dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling juridisch en feitelijk niet in het bestaande ruimtebeslag aan de Kleibergsestraat te Eethen kan plaatsvinden.

Artikel 4.11 van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 bepaalt dat een bestemmingplan gelegen in bestaand stedelijk gebied **niet** kan voorzien in de vestiging van en omschakeling naar een veehouderij, alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij.

Uit het onderzoek hetwelk is toegevoegd in bijlage 2 blijkt dat in de gemeente Aalburg geen bestaande bouwblokken aanwezig zijn om de beoogde ontwikkeling te laten plaatsvinden. Voor een nadere motivatie omtrent het niet voldoen van alternatieve locaties wordt verwezen naar de motivatie onder punt a hierboven waaruit geconcludeerd moet worden dat enkel een alternatieve locatie gelegen aan de huidige huiskavel kan worden gezien als een geschikt alternatief. Een dergelijk alternatief is niet voorhanden.

Aan artikel 3.1, lid 2 onder b wordt voldaan.

Ad c stedelijke ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar het Rijksbeleid, paragraaf Besluit ruimtelijke ordening.

Ad d bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied

Het bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied moet bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel moet worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Deze voorwaarden zal worden verwoord in het op te stellen bestemmingsplan voor de nieuwe locatie aan de Oude Weidesteeg waardoor te allen tijde aan artikel 3.1, lid 2 onder d van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 kan worden voldaan.

Conclusie Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015, artikel 3.1

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering

Door Rob Wagemakers, landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Hierbij is geen aparte kwaliteitsverbetering berekening opgesteld. De reden hiervoor is dat is uitgegaan van het feit dat aan de Elsdijk te Genderen een bouwblok wordt gesaneerd, hetwelk in exact dezelfde omvang wordt gerealiseerd aan de Oude Weidesteeg te Eethen.

Hier is sprake van een kwaliteit neutrale verandering.

Door de aanleg van de landschapselementen aan de Oude Weidesteeg wordt beredeneerd dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast verdwijnt een halve hectare bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen met de daarop gesitueerde gebouwen en erfverharding. De sloop van de onder andere de mestsilo zal de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Ook worden op de locatie Kleibergsestraat 18a landschapselementen toegevoegd.

De landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 1. De schetsen waarin wordt aangegeven hoe de locatie er op beide adressen uit komt te zien, een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan, is hieronder weergegeven.

04. Landschappelijke inpassingsschets



1. Retentie
A) duikers t.b.v. watergang
2. Haagbeplanting
Fagus sylvatica
3. Bomenrij
Fraxinus excelsior
4. Boomgroep
Juglans regia
5. Houtsingel
Fraxinus excelsior
Ligustrum vulgare
Crataegus laevigata
Sambucus nigra

Inrichtingsschets Oude Weidesteeg

Bron: Rob Wagemakers, landschapsarchitectuur



Locatie Kleibergsestraat **Bron: Rob Wagemakers**
Geel bestaand beplanting; Groen; nieuwe inheemse bomen en planten

De landschappelijke inpassing alsmede het beheer en onderhoud van deze landschapselementen is geborgd middels een anterieure overeenkomst, gesloten met de gemeente Aalburg.

Artikel 3.3

Nieuwvestiging

Dit initiatief betekent een verplaatsing van een bedrijf. Artikel 3.3, lid 2 van de Verordening geeft aan onder welke maatwerkafwegingen een nieuwe vestiging van een bedrijf kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.3, lid 2 van de Verordening bepaalt dat in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk kan maken mits:

- a. dit noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang;
- b. is verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, mede gelet op de bepalingen die zijn gesteld in hoofdstuk 3 "Structuren" en hoofdstuk 4 "Aanduidingen";
- d. er vanwege de nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;
- e. aannemelijk is dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
- f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.

Ad a. Groot openbaar belang

De locatie aan de Kleibergsestraat 18a is gelegen in bestaand stedelijk gebied, bepaalt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.

Op grond van artikel 4.11 Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 kan een bestemmingplan gelegen in bestaand stedelijk gebied **niet** voorzien in de vestiging van en omschakeling naar een veehouderij, alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij.

In bestaand stedelijk gebied worden veehouderijen derhalve niet meer gefaciliteerd.

Ook op grond van het gemeentelijk beleid wordt hierin niet meer gefaciliteerd.

Uitplaatsing is gewenst door de ligging van het bedrijf.

Om het openbaar belang van de uitplaatsing te versterken wordt er, naast het beleid ten aanzien van het stedelijke gebied, een bouwblok op de Elsdijk opgeheven.

Dit bestaand bouwblok is door initiatiefnemers gekocht van de gemeente. De gemeente heeft dit bouwblok in portefeuille omdat de gemeenteraad van Aalburg, onder druk van de bevolking (meer dan de direct omwonenden) middelen ter beschikking heeft gesteld om de voormalig eigenaar van het bouwblok aan de Elsdijk te overtuigen om van zijn bouwplannen af te zien. De maatschappelijke weerstand werd veroorzaakt door de komst van een intensieve veehouderij, hetgeen resulteerde in een actiecomité Varkens nee.

In de nabije omgeving van Wijk en Aalburg zijn nagenoeg geen intensieve veehouderijen met varkens aanwezig.

Bij de overwegingen van de gemeenteraad, om te komen tot het ter beschikking stellen van deze middelen, speelde naast de genoemde maatschappelijke druk en met een even groot belang, het aspect van de openheid aan de Elsdijk en de verkeersveiligheid van de Elsdijk.

De locatie Elsdijk is namelijk een **kwetsbaar open gebied** in Genderen. In de nabije omgeving zijn geen gebouwen maar ook geen bomen aanwezig waardoor fysiek sprake is van open gebied.

Deze openheid van de Elsdijk is van essentieel belang voor de gemeente en is derhalve in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Aalburg wederom opgenomen.

Dit bouwblok aan de Elsdijk wordt nu ingezet om een veehouderij in bestaand stedelijk gebied uit te plaatsen, mede omdat voor deze veehouderij geen enkel alternatief voorhanden is. Het onderzoek hieromtrent treft u in bijlage 2 aan.

Uitplaatsing past binnen het beleid ten aanzien van het provinciaal bestaand stedelijk gebied, waarbij er toelaatbare bedrijvigheid wordt toegestaan in het bestaand stedelijk gebied op de huidige locatie van de veehouderij.

Naast deze uitplaatsing van een bedrijf in het stedelijk gebied, de toelaatbare bedrijvigheid om de locatie van de bestaande veehouderij alsmede de inzet van het extra bouwblok aan de Elsdijk, zijn nog een divers aantal belangen, afgeleide belangen, om te komen tot uitplaatsing van het bestaande bedrijf aan de Kleibergsestraat.

1. Hindercirkel; goed woon- en leefklimaat

Het bestaande bedrijf aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen is van oudsher hier gevestigd. De locatie ligt in de bebouwde kom van Eethen. De dichtst bijgelegen woning van derden ligt op een afstand van 30 meter. Op grond van de bestaande wet- en regelgeving is de gewenste afstand 100 meter. Aan deze gewenste afstand wordt ruimschoots niet voldaan. Binnen deze hindercirkel van 100 meter liggen in totaal 8 woningen. In de huidige situatie is sprake van vergunde rechten en kan derhalve tot in de lengte van jaren voortduren. Deze vergunde rechten gelden ten aanzien van geur, geluid, fijn stof e.d. Echter naast deze wettelijke aspecten zijn er ook andere aspecten die het woon- en leefklimaat van de omwonende beïnvloeden zoals vliegenoverlast, kadaverlucht en verkeerveiligheid.

De gemeente vindt het van openbaar belang om voor de omwonenden te komen tot een goed woon- en leefklimaat.

2. Verkeersveiligheid

De bestaande veehouderij ligt aan de 30 km weg, de Kleibergsestraat, parallel naast de Provincialeweg-Zuid. Deze straat, de B-weg Kleibergsestraat, is niet geschikt en niet geschikt te maken voor zware transportbewegingen van vrachtwagens.

Daarnaast is deze B-weg een weg waar zich ook vele fietsers en voetgangers bevinden.

Door de inzet van het bouwblok aan de Elsdijk wordt in de omgeving van de Elsdijk voorkomen dat daar een onveilige verkeerssituatie ontstaat. De ontsluiting van dit bouwblok voor een intensieve veehouderij zal namelijk moeten geschieden via een landbouwweg met een beperkte breedte. De Elsdijk wordt bereikt via de Nieuwe Steeg. De Nieuwe Steeg wordt bovendien intensief gebruikt door (schoolgaande) fietsers.

De gemeente vindt het van openbaar belang dat de onveilige verkeerssituatie op de Kleibergsestraat beëindigd wordt en de onveilige verkeerssituatie aan de Elsdijk voorkomen wordt. De Oude Weidesteeg is geschikt voor alle transportbewegingen.

3. Zorg.

Initiatiefnemers willen in het kader van de verbrede landbouw ook een medische zorgtak-functie vervullen. Een opvang van kinderen met een ontwikkelingsgerichte en/of medische zorgvraag vanaf 0 jaar. Kinderen met een beperking / een (chronische) ziekte / ontwikkelingsstoornis kunnen in de regel niet terecht op een gewoon kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, omdat men hier niet voor ingericht of opgeleid is.

Voor deze doelgroep is er in de verre omgeving geen opvangmogelijkheid. De enige mogelijkheden in de provincie Brabant is “Medkid” in Breda of “Het Wollige Schaap” in Landhorst.

Dit maatschappelijke/algemene belang kwam ook ter sprake tijdens het omgevingsdialoog. Eén van de omwonenden gaf aan met haar kind naar Breda te moeten rijden voor de opvang van haar kind. Zij wil evenals andere regiogenoten graag gebruik maken van de faciliteiten die geboden gaan worden aan de Oude Weidesteeg. De omgeving/regio is zeer gebaat met het realiseren van de zorgtak door initiatiefnemers.

Daarbij staat verbrede landbouw op de politieke agenda, het buitengebied heeft economische dragers nodig. Hierbij wordt onder punt 5 ingegaan.

Het zorgloket van de gemeente Aalburg staat positief tegenover deze zorgtaken, hier is absoluut behoefte aan, hetgeen de gemeente met het vorenstaande van openbaar belang vindt.

4. Weidevogels

Initiatiefnemer is deelnemer aan het programma weidevogelbeheer. Deze manier van bewerken van zijn landerijen is op eigen initiatief. Door het realiseren van het bedrijf op de reeds bestaande huiskavel van 43 hectare, wordt het ter plaatse gerealiseerde en opgebouwde weidevogelbestand absoluut in tact gelaten.

Wanneer initiatiefnemer de huiskavel moet verlaten, zal initiatiefnemer elders gronden moeten aankopen. De bestaande huiskavel is zware kleigrond, slip/lutum zal worden verkocht met de reële kans dat de bestaande gerealiseerde en opgebouwde weidevogelstand teniet gaat.

Dit natuurbelang is voor de gemeente een openbaar belang.

5. Economisch belang

Door de verplaatsing van de veehouderij krijgt de ondernemer de mogelijkheid zijn bedrijf duurzaam te ontwikkelen en is sprake van een autonome groei.

Hiermee kan de veehouderij een bijdrage leveren aan het noodzakelijk onderhoud van het buitengebied.

Dit belang geldt des te meer omdat alle alternatieve locaties, te koop zijnde agrarisch bedrijven in de omgeving van Aalburg, zijn onderzocht om nieuwbouw aan de Oude Weidesteeg te voorkomen. Doch geen enkele locatie is geschikt voor de bedrijfsvoering van een duurzame melkveehouderij met weidegang en grondgebondenheid. Dit omdat een huiskavel van 43 hectare nergens voorhanden is.

Bij een alternatieve locatie betekent dat het bestaand huisperceel verkocht moet worden waarmee veel bedrijfskapitaal verloren gaat. De bestaande huiskavel is zware kleigrond, slip/lutum, welke ongeschikt is voor akkerbouw. De waarde van de gronden voor derden is derhalve laag.

Voor grasland ten behoeve van de weidegang alsmede voor de productie van gras is het perceel uitermate geschikt.

Op de bestaande locatie is het realiseren van een duurzaam bedrijf niet mogelijk. Bestaande veehouderijen in bestaand stedelijk gebied wordt niet gefaciliteerd.

Agrariërs zijn de beheerders van het platteland, doch versterking van de economische dragers is gewenst. Door de verbreding met zorg wordt voor een economische drager aan het buitengebied toegevoegd.

Voor de gemeente is de bedrijfsvoering van de veehouderij met weidegang en het beheer van het buitengebied door de agrariërs van openbaar belang .

6. Duurzaamheid

Op de nieuwe locatie aan de Oude Weidesteeg wordt een duurzame veehouderij gerealiseerd. Het bedrijf voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore. Ook blijft het bedrijf een grondgebonden bedrijf. Voor dit laatste feit wordt verwezen naar het advies van de Agrarische Adviescommissie op pagina 2, hetwelk als bijlage 14 is toegevoegd aan deze toelichting. Daarnaast blijkt de grondgebondenheid nogmaals uit de Brabantse Zorgvuldigheidsscore.

Agrariërs moeten op grond van de Verordening ruimte 2014, per 15-7-2015 duurzame bedrijven zijn. Deze duurzame bedrijfsvoering vindt de gemeente ook van openbaar belang.

Conclusie

De locatie aan de Kleibergsestraat 18a is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een bestemmingplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan **niet** voorzien in de vestiging van en omschakeling naar een veehouderij, alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij. Op grond van de Verordening ruimte 2014, per 15-7-2015 worden in bestaand stedelijk gebied veehouderijen niet meer gefaciliteerd. Uitplaatsing behoort op grond van genoemde Verordening tot de mogelijkheden wanneer maatwerk wordt geleverd waarmee ten eerste sprake moet zijn van groot openbaar belang.

Naast het beleid ten aanzien van het stedelijke gebied en de toelaatbare bedrijvigheid op de locatie van de bestaande veehouderij wordt ook een bouwblok op de Elsdijk opgeheven. Bovenstaande leidt tot een openbaar belang om tot uitplaatsing over te gaan.

Dit openbaar belang wordt aangevuld met het belang van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners rondom de locatie aan de Kleibergsestraat, de verkeersveiligheid van zowel de Kleibergsestraat alsmede de Elsdijk, het medisch belang vanwege de noodzaak van de zorgactiviteiten, het belang van de bescherming van de aanwezige weidevogels, het economische belang van de initiatiefnemer waardoor een economische drager aan het buitengebied wordt toegevoegd.

Daaraan toegevoegd het ruimtelijke belang van de blijvende openheid aan de Elsdijk, het belang van het actiecomité Varkens nee om de intensieve veehouderij aan de Elsdijk te voorkomen, de vitalisering van het platteland vormen het groot openbaar belang zodat aan artikel 3.3, tweede lid onder a wordt voldaan.

Ad b. Opheffen gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan voorziet, gelijktijdig met het mogelijk maken van de nieuwvestiging aan de Oude Weidesteeg, in het opnieuw bestemmen van de locatie aan de Kleibergsestraat en de Elsdijk. Voor beide laatstgenoemde percelen wordt het agrarisch bouwblok gesaneerd.

Ad c. ruimtelijke ontwikkeling in verhouding tot doelstelling gebied.

De locatie Oude Weidesteeg is in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte aangemerkt als Gemengd landelijk gebied. Gebieden die als Gemengd landelijk gebied zijn aangewezen zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen en waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een ideale locatie voor een duurzame veehouderij.

Het initiatief aan de Oude Weidesteeg past binnen deze doelstelling; het nastreven van agrarische economie.

In hoofdstuk 4 van deze Verordening is het gebied niet nader aangeduid als gemengd landelijk gebied op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines.

Ad d. geen onevenredige aantasting van waarden

In de toelichting behorend bij dit initiatief is geconcludeerd dat de waarden bodem, water, verkeer, akoestiek, geur, luchtkwaliteit, veiligheid, natuur, flora en fauna archeologie, landschap niet aangetast worden. Deze conclusie is nogmaals getrokken in paragraaf Vormvrije mer.

Ad e. ruimtelijk-economisch belang voor de langere termijn aanwezig

De nieuwvestiging is een ruimtelijk economisch belang voor de langere termijn. De melkveehouder is een jonge ondernemer die het melkrundveebedrijf zojuist heeft overgenomen. Zijn werk carrière is juist gestart. Door de nieuwvestiging ontstaat een duurzaam en toekomstbestendig bedrijf, ongeacht de exploitant van het bedrijf.

Ad f. mogelijkheden vestiging op bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken

Een onderzoek heeft plaatsgevonden naar alle locaties in de gemeente Aalburg en de omliggende gemeenten om een bestaand perceel aan te kopen. Alle locaties zijn onderzocht en heeft niet geresulteerd in een geschikte alternatieve locatie.

Het onderzoek is in de toelichting bij dit bestemmingsplan in bijlage 2 ingevoegd. Hier wordt naar dit onderzoek verwezen.

Conclusie

Aan het gestelde in artikel 3.3, tweede lid wordt voldaan zodat op grond van deze maatwerkoverwegingen wordt geconcludeerd dat nieuwvestiging tot de mogelijkheden behoort.

Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015, hoofdstuk 3, Structuur, artikel 7 Gemengd landelijk gebied

De locatie voor het nieuwe bedrijf is gelegen in gemengd landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

Gebieden die als Gemengd landelijk gebied zijn aangewezen zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen en waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een ideale locatie voor een duurzame veehouderij.

Op grond van artikel 7.3 van de Verordening ruimte mag een bestemmingsplan, gelegen in gemengd landelijk gebied, voorzien in een uitbreiding van, **een vestiging van** of een omschakeling naar een veehouderij, mits:

- a. Is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij (BZV) is toegestaan;
- b. Het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
- d. Is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er –indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages– maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. Is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ug/m³;
- f. De landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
- g. De toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Ad a. De BZV score is bijgevoegd. Het bedrijf heeft een ruime 7. De conclusie van de BZV is onder punt g weergegeven;

Ad b. Het bouwblok zal in de verbeelding op exact 1,5 hectare worden vastgelegd; De motivatie van de noodzaak van deze 1,5 hectare is weergegeven in paragraaf 2.2, planbeschrijving;

Ad c. Artikel 3.1, derde lid van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteitswinst. Uit de beredenering van artikel 3, zorgvuldig ruimtegebruik blijkt dat sprake is van een kwaliteitswinst;

Ad d. Het initiatief betreft een bedrijf met 140 melkkoeien en bijbehorend jongvee (90) en 4 paarden. Voor deze diercategorieën is geen geurnorm vastgelegd. Uit de BZV score blijkt dat het te ontwikkelen bedrijf niet kan scoren op de geuremissie. Melkvee en paarden vallen binnen de categorie “vaste afstandsdieren”;

- Ad e. Gezien de afstand tot gevoelige objecten zal deze concentratie niet gehaald worden. Mede omdat koeien en paarden een lage uitstoot fijn stof hebben. In relatie tot het achtergrondniveau worden op de bestaande locatie 84 koeien verplaatst zodat slechts sprake is van een uitbreiding met 56 koeien. In de toelichting op het bestemmingsplan bij de herziening van de onderhavige bestemming is een fijn stof onderzoek worden ingevoegd. De conclusie van dit onderzoek is dat er geen overschrijdingen op de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit op omliggende woningen van derden, of openbare ruimte waar langdurig mensen kunnen verblijven;
- Ad f. De landschappelijke inpassing is opgesteld waarbij de norm van 10% in acht genomen wordt. Het aantal m2 landschapselementen is 1.500m2. Deze berekening is in bijlage 1 opgenomen;
- Ad g. Het dialoog met de omgeving heeft plaatsgevonden op 22 september 2014. Een verslag van deze avond is bijgevoegd in bijlage 8.

BZV score en zorgvuldig overleg met omgeving

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denkfout dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om zijn pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen. De provincie heeft de BZV samen met de partners in het Brabantberaad opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Met de BZV krijgt een veehouder inzicht in de zorgvuldigheid van zijn bedrijf: zijn de gezondheid van mens en dier, dierenwelzijn en de effecten op de omgeving in orde? Uitgangspunt voor de BZV zijn de onafhankelijk erkende certificaten die veel bedrijven hebben. Daarnaast zijn de gegevens over de fysieke inrichting van het bedrijf van belang. Die staan grotendeels op de tekening die de veehouder in het kader van het Activiteitenbesluit bij de gemeente indient en in de gecombineerde opgave die hij jaarlijks bij het ministerie van EZ doet. De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijn stof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen als hij duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij. Op grond van deze score scoorde het bedrijf van de familie Lankhaar een 7.

Voor de realisatie van de plannen is met de directe omgeving van het bedrijf zorgvuldig overleg gevoerd. Hierbij zijn niet alleen de omwonende van het nieuwe bedrijf in een straal van 500 meter ingelicht maar ook degene in de omgeving van het bestaande bedrijf alsmede Altenatuur. De reacties van de diverse omwonenden zijn meegenomen in de definitieve plannen van de initiatiefnemers.

De BZV score is beoordeeld door de omgevingsdienst en in onderstaande tabel is de conclusie van deze dienst weergegeven.

“

Conclusie

In tabblad 3 zijn de resultaten samengevat en uitgewerkt tot een totaalscore BZV. Hieronder zijn de behaalde scores afgezet tegen de vereisten uit de BZV. De scores voldoen **niet** aan de vereisten uit de BZV.

BZV-score	Eis BZV	Behaalde score	Oordeel
Basisscore	>>6,00	6,00	akkoord
Inrichting en omgeving	>>0,60	0,94	akkoord
Certificaten	>>0,20	0,25	Akkoord, mits
Innovatie	>>0,00	n.v.t.	n.v.t.
Totaalscore BZV	>>7,00	7,19	akkoord
Eindoordeel BZV			akkoord

De score in zwart is wat de aanvrager heeft ingevuld.

De score in rood is de score die resteert als de niet akkoord verklaarde onderdelen worden weggelaten.

”

In de aanvraag om een natuurbeschermingsvergunning is een huisvestingssysteem aangevraagd, A1.13.1. Dit systeem is een ander systeem dan hetgeen is verwerkt en geborgd in de Maatlat Duurzame Veehouderij en in de BZV-score. Daarin is het systeem A1.14.1 geborgd. Beide zijn emissiearme systemen. Het systeem genoemd in A1.13.1 heeft een lager ammoniakplafond zodat het aantal stuks jongvee hoger is geworden. Het uiteindelijk aantal dieren met systeem is geborgd in de planregels bij dit bestemmingsplan overeenkomstig de aanvraag om een natuurbeschermingswet.

Locatie Kleibergsestraat; kern

De locatie aan de Kleibergsestraat 18a wordt op verzoek van initiatiefnemers in functie gewijzigd naar de bestemming Bedrijf. Deze locatie ligt in tegenstelling tot de nieuwe agrarische locatie in een kern. **Een kern in het landelijk gebied.**

Kern in landelijk gebied

Op grond van de Verordening Ruimte 2014 per 15-7-2015, artikel 4.6, is een bedrijfsbestemming in kernen in het landelijk gebied mogelijk mits het bouwperceel niet groter is dan 5.000 m².

Hieronder is bedoeld artikel 4.6 weergegeven:

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - i. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - ii. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - iii. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Een afwijking van het bouwperceel boven de 5.000 m² wordt niet gevraagd, het bouwperceel wordt teruggebracht naar 5.000 m².

Een **beperking** in de zwaarte van de milieucategorie van de bedrijven in **de kern** is in de Verordening ruimte **niet opgenomen**, bijvoorbeeld maximaal milieucategorie 3 is niet opgenomen. De zwaarte van de bedrijven is niet als voorwaarde opgenomen in bedoeld artikel van de Verordening.

Derhalve hoeft slechts aan artikel 4.6, lid 1 van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 te worden voldaan. Aan het hierin gestelde criteria van 5.000 m² wordt voldaan.

Omdat sprake is van een bedrijf in een **kern** landelijk gebied is in bijlage 9 een lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen. De mogelijkheden van bedrijfsvoering wordt beperkt tot maximaal hetgeen op deze lijst voorkomt.

Alleen bedrijven die op deze lijst voorkomen zullen mogen worden gevestigd op de locatie Kleibergsestraat 18a te Eethen. Dit zijn met name categorie 1 en 2 bedrijven, met enkele bedrijven in de categorie 3.1.. De mogelijkheden van bedrijfsvoering op deze locatie is dan ook beperkt tot hetgeen mogelijk is gemaakt in deze lijst.

Omdat met de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf ter plaatse aan de Kleibergsestraat sprake is van een overbelaste situatie wil de gemeente door het saneren van dit bedrijf en het beperkt toelaten van een ander bedrijf voorkomen dat wederom een overbelaste situatie ontstaat.

Het opnieuw realiseren van agrarisch bedrijf met dieren op de locatie aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen is in de planregels uitgesloten. De hierboven genoemde lijst is in de planregels opgenomen en op deze lijst ontbreekt een agrarisch bedrijf met dieren. Enkel een agrarisch akkerbouw-, tuinbouw- of bosbouwbedrijf behoort tot de mogelijkheden op deze locatie.

Om een overbelasting in de omgeving van de Kleibergsestraat te voorkomen is naast de lijst van te accepteren bedrijven tevens in de Verbeelding een grens aangegeven waarin een afstand van 30 respectievelijk 50 meter ten opzichte van omliggende woningen is opgenomen. Wanneer sprake is van de vestiging van een bedrijf hetwelk in categorie 3.1 valt zullen de bedrijfsactiviteiten achter deze 50 meter grens moeten plaatsvinden. Eenzelfde redenering geldt voor bedrijven waarin de gewenste afstand 30 meter bedraagt. Enkel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zijn binnen het gehele bouwblok mogelijk. Het bouwblok is gezoneerd.

Tenslotte wordt ten aanzien van de milieuzonering aangegeven dat de op deze lijst voorkomende bedrijven in milieucategorie 3.1 de grootste afstand hebben ten aanzien van geluid, 50 meter voor geluid. Voor de overige aspecten is de grootste afstand 30 meter. Ten aanzien van het aspect geluid zijn in het Activiteitenbesluit, het besluit waarin geregeld is aan welke normen een bedrijf moet voldoen in het kader van de Wet milieubeheer, duidelijke normen aangegeven waaraan het bedrijf zich moet houden.

Voor het overige ten aanzien van zonering wordt verwezen naar paragraaf 4.9 Bedrijven en milieuzonering.

Kern.

Het toelaten van categorie 3.1 e.v. bedrijven is ook toegestaan in het vigerend bestemmingsplan "Eethen". Op grond van artikel 4.1, onder c van de planregels is een metaalconstructiebedrijf toegestaan. Dit metaalconstructiebedrijf is ook gelegen aan de Kleibergsestraat.

Op grond van artikel 4.5.1 van bovengenoemd bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan (zwaardere categorie dan categorie 1 en 2).. De voorwaarden voor het afwijken staan gesteld in artikel 4.5.2. van het vigerend bestemmingsplan.

Afwijken kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruiken van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij het milieueffect van het beoogde bedrijf nadrukkelijk wordt meegewogen en waarbij bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten mede wordt betrokken;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. voldaan wordt aan de minimale parkeernormering zoals bedoeld in artikel 19.1;
- d. door initiatiefnemer een zekerheidsstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan) kosten;
- e. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing

Ad a.

In het omgevingsdialog is reeds met de omgeving en directe burens gesproken over de mogelijkheid van een categorie 3.1 bedrijf. Hierop is door de direct aanwonende niet afwijzend gereageerd. De mogelijkheden van 3.1 bedrijven zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend in de planregels bij dit bestemmingsplan zeer exact weergegeven, gelimiteerd.

Ad b.

Het straat- en bebouwingsbeeld blijft gelijk. De woning blijft aan de voorzijde van de weg. De verkeersveiligheid zal niet onevenredig worden aangetast. Op de locatie is momenteel een agrarisch bedrijf gelegen, een bestaand bedrijf met veel tractoren- en vrachtwagenbewegingen.. De doorgaande verkeer gebruikt namelijk de Provincialeweg-Zuid.

Ad c.

De minimale parkeernormering zal in acht worden genomen. Omdat op voorhand niet duidelijk is welk bedrijf zich ter plaatse zal vestigen is nu niet aan te geven hoeveel parkeervoorzieningen voorhanden moet zijn. Wel wordt aangegeven dat het parkeren om eigen terrein zal plaatsvinden.

Ad d.

Met de gemeente Wijk en Aalburg is inmiddels een anterieure overeenkomst gesloten

Ad e.

Deze ruimtelijke onderbouwing is ook ten behoeve van de Kleibergsestraat.

Door in de Verbeelding de zonering vast te leggen waar categorie 3.1 bedrijven gerealiseerd kunnen worden wordt rekening gehouden met alle belangen van de omgeving.

Locatie Elsdijk

De locatie aan de Elsdijk is gelegen in gemengd landelijk gebied. Op grond van artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 zijn dergelijke gebieden bedoeld om een gemengde plattelandseconomie, een in hoofdzaak agrarische economie na te streven met daarbij passende bestemmingen.

Op de locatie mag thans een agrarisch grondgebonden bedrijf gevestigd worden.

De locatie ligt echter in een maagdelijk open gebied, een openheid vanuit de provinciale weg in Eethen tot aan het water. Handhaving van deze openheid is gewenst. Door het bouwblok te saneren blijven de gronden de agrarische bestemming houden doch het oprichten van gebouwen wordt uitgesloten.

Een agrarische bestemming past binnen een gemengde plattelandseconomie.

Uit bovenstaande blijkt dat sprake is van een tweetal gebiedsbestemmingen, gemengd landelijk gebied voor de nieuwe locatie aan de Oude Weidesteeg en de weg te bestemmen locatie aan de Elsdijk. De bestaande agrarische bestemming is nagenoeg volledig kerngebied, kern in een landelijk gebied.

Om dit duidelijk weer te geven is onderstaande tekening opgenomen.



Uitsnede de te verlaten locatie Kleibergsestraat; grens gemengd landelijk gebied en kern lopen over vigerende bouwblok

Conclusie

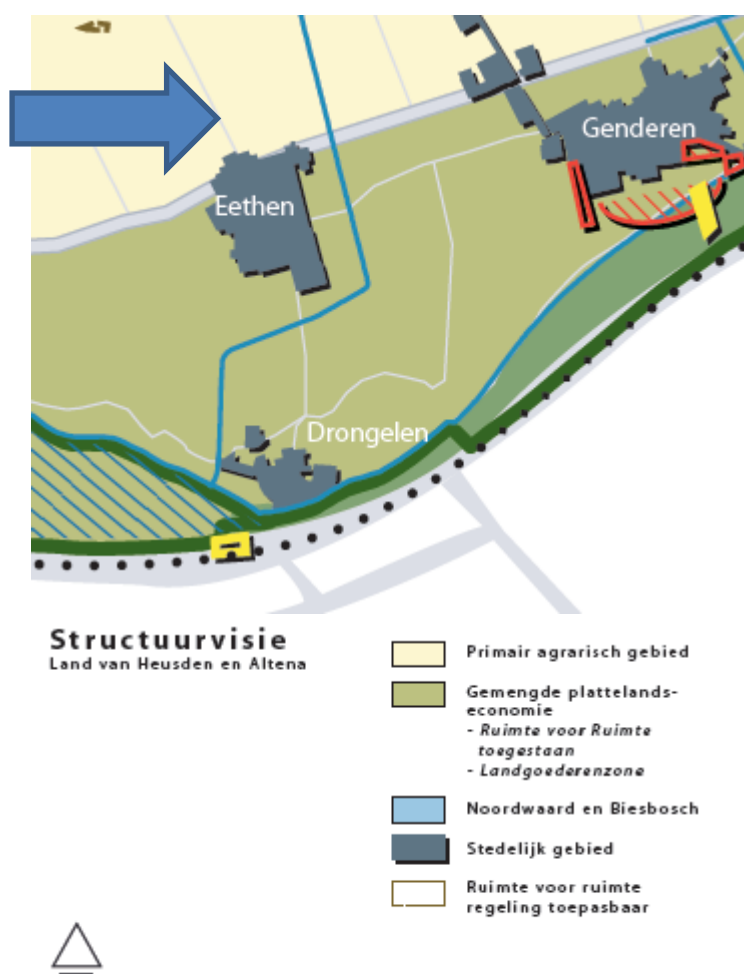
Aan de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena

Locatie Oude Weidesteeg

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben samen met het Waterschap op 2 juli 2013 de structuurvisieplus Land van Heusden en Altena gewijzigd opgesteld. Met de structuurvisieplus willen de gemeenten de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stellen en als uitgangspunt nemen voor de toekomst.



Uitsnede kaart Structuurvisie Plus Bron: gemeente Aalburg.

Op grond van de Structuurvisie Plus is het perceel aan de Oude Weidesteeg gelegen in primair agrarisch gebied.

Een Agrarische ontwikkeling in dit gebied aan de Oude Weidesteeg behoort dan ook tot de mogelijkheden.

Locatie Elsdijk en Kleibergsestraat

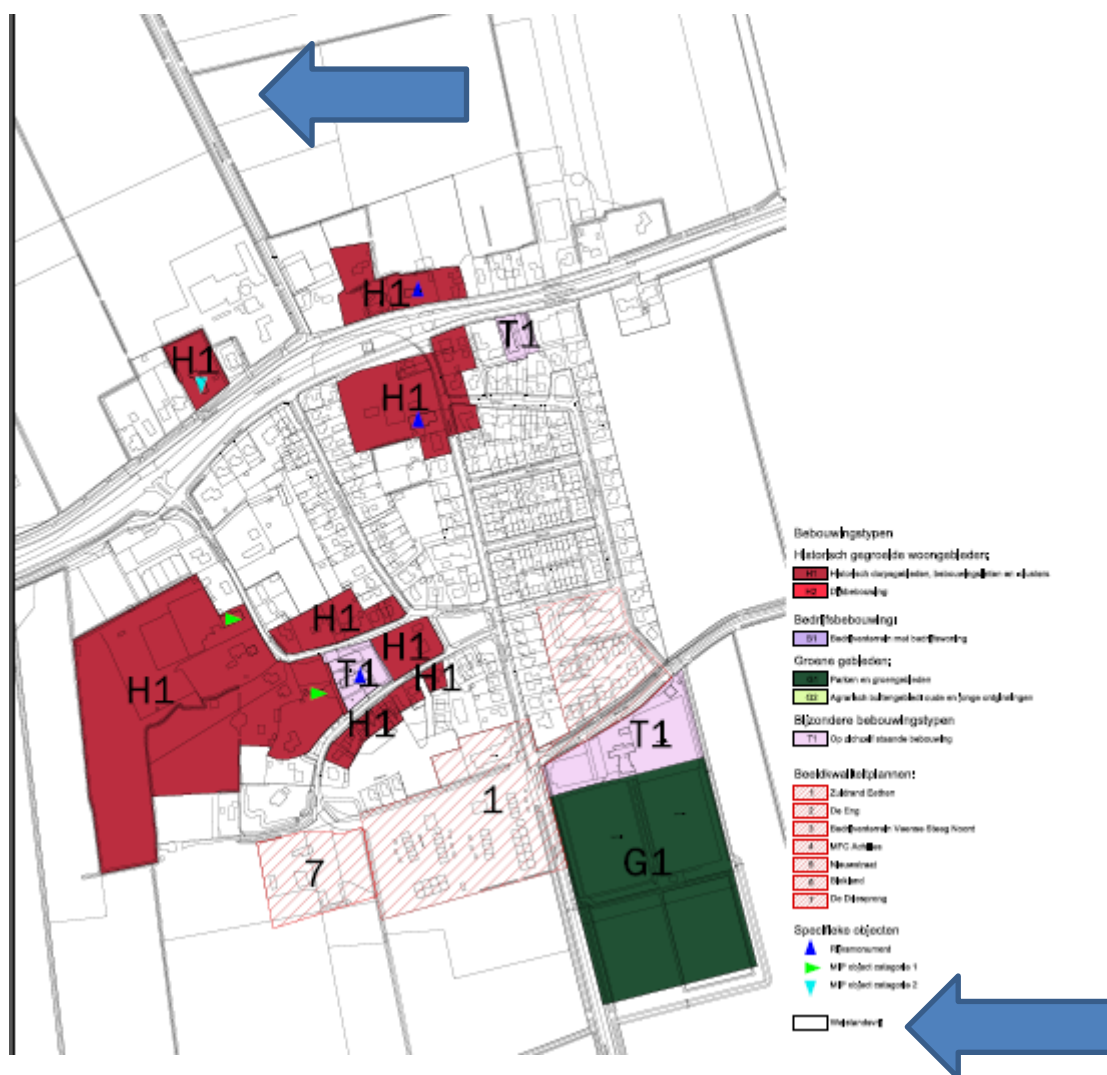
De locatie aan de Elsdijk is gelegen in een gemengde plattelandseconomie, geen primair agrarisch gebied. De locatie aan de Kleibergsestraat is nagenoeg geheel gelegen in stedelijk gebied en gedeeltelijk in primair agrarisch gebied.

Het saneren van de locatie aan de Elsdijk alsmede aan de Kleibergsestraat naar een locatie in primair agrarisch gebied past binnen de Structuurvisie.

3.3.2 Welstandsnota

Op 24 september 2013 heeft de Raad van de Gemeente Aalburg de welstandsnota vastgesteld. Per dorpskern is een kaart opgesteld.

Aan de hand van de kaart van het dorp Eethen, welke hieronder is weergegeven, wordt geconcludeerd dat de locatie aan de Oude Weidesteege welstandsvrij is.



Kaart welstandsnota Eethen

Bron: gemeente Eethen

De beide andere locaties zijn niet onderzocht omdat op grond van deze wijziging in bestemming op beide locaties (vooralsnog aan de Kleibergsestraat) niet gebouwd wordt.

Conclusie

Onderhavig project, het realiseren van een melkrundveebedrijf aan de Oude Weidesteeg past in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu-hygiënische en planologische verantwoording

4.1 Bodem

In het kader van de ruimtelijke procedure dient beoordeeld te worden, conform de NEN 5740 (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek), of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van het plangebied.

De gronden waarop de woning en de bedrijfsgebouwen gepland zijn, zijn in gebruik als landbouwgrond. Agrarische gronden blijken uit ervaring nooit verontreinigingen te bevatten. De locatie aan de Oude Weidesteeg te Eethen is zeer waarschijnlijk schoon.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. De woning/verblijfsruimte van de kinderen zijn bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Derhalve is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt los toegevoegd als bijlage 5. De conclusie van dit onderzoek is hieronder weergegeven:

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

In de zintuiglijk onverdachte bovengrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

De zintuiglijk onverdachte ondergrond is lokaal licht verontreinigd met minerale olie.

Het grondwater (peilbuis B01 t/m B03) blijkt licht verontreinigd met barium gemeten. Deze verhogingen zijn waarschijnlijk toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters echter niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Conclusie

Een bodemonderzoek is uitgevoerd en levert geen beperkingen op voor de realisering van dit project.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Watertoets en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Tegelijkertijd is ook het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van kracht geworden. Dit heeft consequenties voor de watertoets en voor de wijze waarop het waterschap hiermee wenst om te gaan. Zo wil het waterschap nog meer de focus leggen op een goede afstemming tussen gemeente en waterschap in het voortraject van de planvorming.

Voor de watertoets zijn diverse gegevens noodzakelijk. In de Wateratlas staan deze genoemd en worden hieronder uitgewerkt.

Om goed te weten wat voor consequenties plannen hebben voor een gebied is het zinvol de bestaande watersituatie duidelijk te maken.

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen.

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in handen van het Waterschap Rivierenland. Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort;
- waterneutraal inrichten.

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

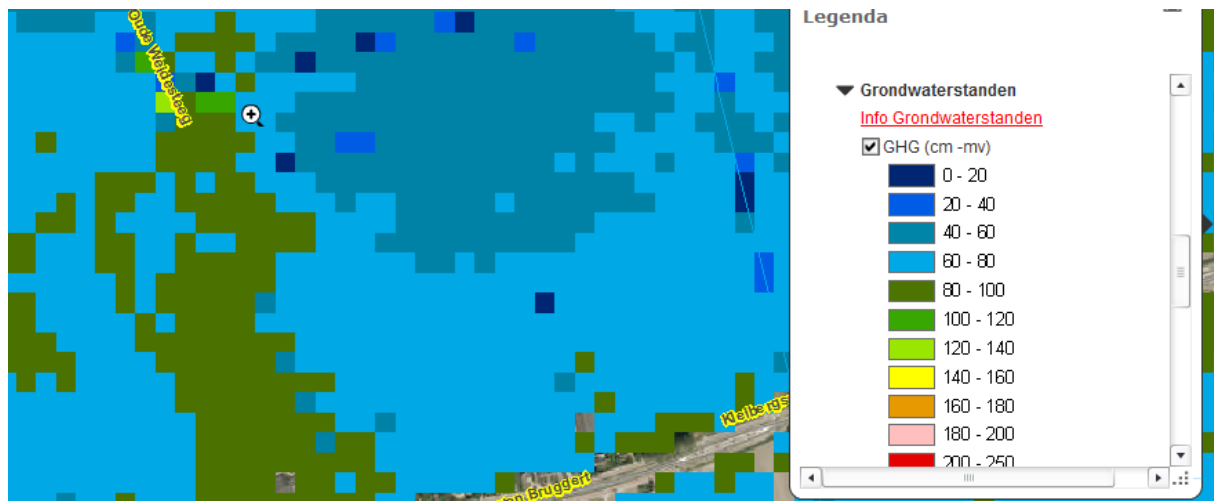
Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwater kan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent dit een toename van de waterbergingscapaciteit in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

Het feit van meestal kwel kan onder andere worden beredeneerd uit het feit dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand op 60 -80 cm/mv ligt.

Op onderstaande passage uit de wateratlas blijkt dit.



Passage uit de Wateratlas

Bron: Provincie Noord-Brabant

Doordat de gemiddelde hoogste grondwaterstand redelijk hoog ligt zal op het perceel een watervoorziening moeten worden aangelegd om het ter plaatse vallende regenwater op te vangen. Door Rob Wagemakers, landschapsarchitect is een natuurlijke oever met een waterpartij in het landschappelijk inrichtingsplan.

Door deze handelwijze blijft het water in de omgeving van het gebied en infiltreert dit water op een gepast tempo in de bodem.

Beleid waterschap Rivierenland

De locatie aan de Oude Weidesteeg is gelegen in het gebied dat behoort tot Waterschap Rivierenland.

Het beleid van Waterschap Rivierenland is gericht op duurzaam omgaan met water. De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Het waterschap heeft voor HNO een normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoets-plichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevend regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Volgens de beleidsregels Keur mag eenmalig 1500m² vrijstelling toegepast worden in het buitengebied. Aangezien het onderhavig bouwplan groter is, is compensatie vereist. Volgens de Watertoets dient voor plannen waarbij het verhard oppervlak stijgt met meer dan 5.000 m² contact te worden opgenomen met het Waterschap.

Contact met het waterschap wijst uit dat ter plaatse compenserende maatregelen moeten worden getroffen ter grootte van 312 m³. Hierbij is rekening gehouden met een nieuwe verharding van 8.655 m² -/- en de vrijstelling van 1.500 m². Dit betekent dat voor 7.155 m² verharding een compensatie moet plaatsvinden in het gebied. Het waterschap heeft het beleid dat 436 m³ per hectare moet worden gecompenseerd. De verharding van 0,7155 ha betekent een compenserende maatregel van 312 m³ waarbij het waterpeil 0,30 m mag stijgen. Hierdoor dient een waterberging van 1.040 m² te worden gerealiseerd.

Waterneutraal inrichten;

Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater een reële optie. Het water zal dan ook afgevoerd worden in het gebied, maar in een gepast tempo middels het talud van de natuurlijke oever. Het advies van het waterschap is hieronder weergegeven.

Advies waterschap

“Daar kunnen wij ons wel in vinden. De retenties moeten dan wel in verbinding worden gebracht met de B-berm watergang langs de weg (duikerverbinding). De opmerkingen over de onderhoudsstrook langs de A-watergang blijft wel gewoon staan (bomen en obstakels etc. die in deze zone staan)zonder een overeenkomst met de buurman zullen wij gewoon ook via het perceel van de heer Lankhaar moeten rijden voor het onderhoud aan de A-watergang, waarbij we ook weer van het perceel af moeten kunnen naar de weg toe (dat kan dan alleen via het terrein).”

“Nog even aanvullen op mijn mailtje net. De peilscheiding die er nu is moet ook gehandhaafd blijven. Die kan wellicht wel wat opschuiven richting de toegangsweg.”

De voorgestelde wijze van opvang van het water van het Waterschap is hieronder in bewoordingen en op tekening weergegeven.

Bewoordingen.

Watercompensatie

- een retentievijver is opgenomen in dit project;

4.3 Akoestiek

4.3.1 Infrastructuur

Het initiatief, het plangebied voor een nieuwe ontwikkeling, is gelegen aan de Oude Weidesteeg. Dit is een weg met met name landbouw- en bestemmingsverkeer.

De bedrijfsvoering van een melkrundveehouderij levert verkeersbewegingen op, echter op beperkte schaal. Deze bewegingen vinden thans ook plaats omdat verkeersbewegingen vanaf de bestaande boerderij naar de landerijen moet plaatsvinden.

Ten aanzien van de zorgtak is sprake van maximaal 10 voertuigen op 1 dag, hetgeen betekent dat maximaal 20 voertuigbewegingen plaatsvinden. Het maximum aantal kinderen is berekend op 10.

De beperkte toename van verkeersbewegingen leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten. Met name omdat in de directe omgeving van de melkrundveehouderij/zorg geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn.

4.3.2 Parkeren

Op het perceel zal voldoende mogelijkheid worden gecreëerd om ter plaatse voldoende auto's van de gasten te parkeren, waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de Oude Weidesteeg.

De notitie Parkeren van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem bepaalt dat bij een crèche, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf een parkeernorm van 5 geldt voor een leslokaal van 30 plaatsen.

De zorgtak van initiatiefnemer huisvest maximaal 10 kinderen. Het gaat hier enkel om het halen en brengen van de kinderen.

Voor 10 kinderen zou de parkeernorm 1,6 parkeerplaats zijn. Om parkeeroverlast te voorkomen zijn drie parkeerplaatsen gepland.

Voor de melkrundveehouderij is geen parkeernorm vastgesteld. De initiatiefnemer heeft de auto bij het huis staan. Om echter ruimte te creëren voor de veearts, voorlichter enz. zijn 5 parkeerplaatsen gepland.

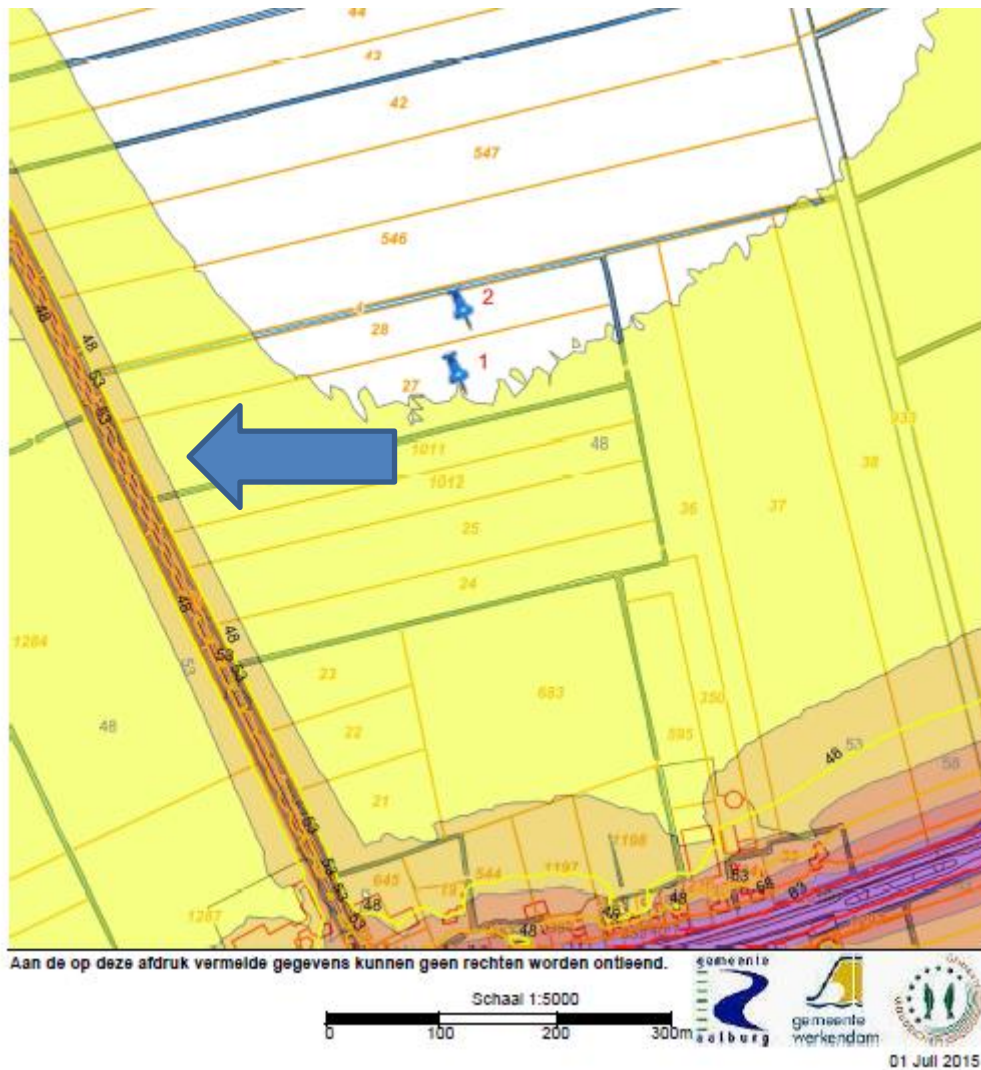
De voorzijde van zowel het kinderdagverblijf als de melkrundveehouderij wordt voorzien van parkeerplaatsen. Deze zijn weergegeven op de schets voor de landschappelijke inpassing in bijlage 1.

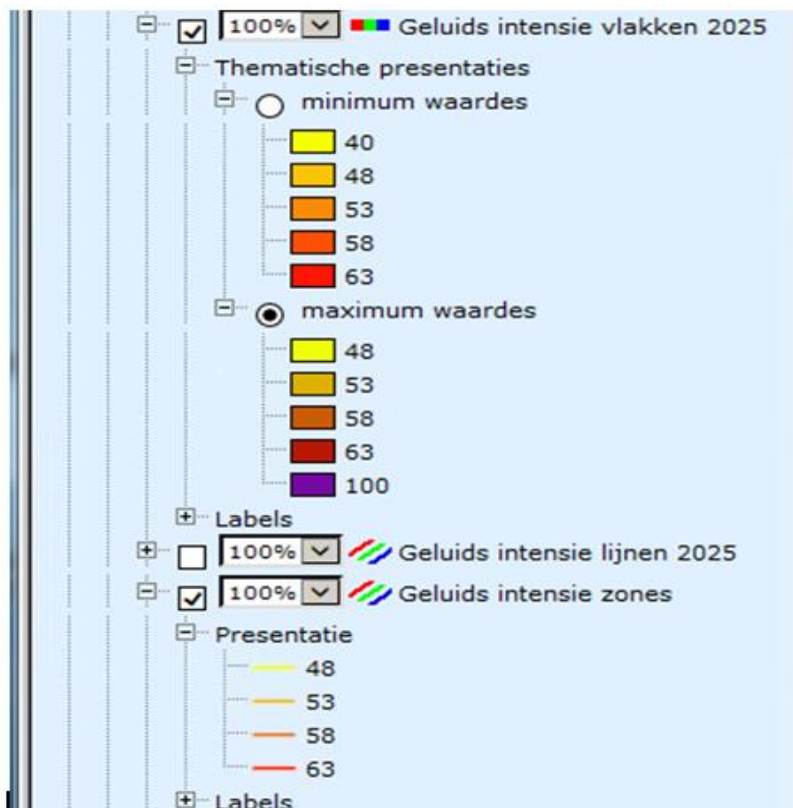
Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van deze onderneming op onderhavige locatie.

4.3.3 Geluidgevoelige object

Het beschermingsniveau van een woning is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en Besluit geluidhinder. De voorkeursgrenswaarden op een gevel van een woning bedraagt op grond van artikel 82 Wgh 48 dB. De hoogst toelaatbare waarden voor woningen bedragen bij een aanwezige weg in buiten stedelijk gebied 53 dB, voor een agrarische woning is dit 58 dB.

Door de gemeente Aalburg zijn voor de beoordeling van dit aspect geluidskaarten vastgesteld. Een passage uit de kaart is hieronder weergegeven.





Uitsnede geluidskaat gemeente Aalburg

Bron: gemeente Aalburg.

Op deze geluidskaat is te zien dat de geplande woning komt te liggen in een gebied waar de minimum waarde 40 dB bedraagt en de maximum waarde 48dB.

Gezien de ligging van de woning tot de weg is een overschrijding van de streefwaarde niet te verwachten. Een akoestisch rapport is hiervoor niet uitgevoerd.

Bij de verdere planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de 48 dB – contour, de woning zal op voldoende afstand van de weg worden gehouden.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen beperkingen op ten aanzien van de ontwikkeling van dit project, het verkeer past in het straatbeeld en levert geen significant effect op in de intensiteit van de Oude Weidesteeg en leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten. Het parkeren levert geen overlast voor de omgeving op omdat de parkeerplaatsen worden aangelegd nabij het kinderdagverblijf en de melkrundveehouderij. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, hetwelk in bijlage 1 is opgenomen.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen, zoals de Regeling niet in betekende mate (NIBM).

De Regeling niet in betekende mate bijdragen

Deze Ministeriële Regeling geeft voor een aantal categorieën van projecten aan –getalsmatige- invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt **automatisch als een NIBM-project** en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Gevolg is dat er geen luchtkwaliteit onderzoek nodig is.

De Regeling stelt ten aanzien van landbouwinrichtingen dat de volgende inrichtingen NIBM zijn:

Voorschrift 1B.1 (Landbouwinrichtingen)

Aangewezen ingevolge artikel 2, tweede lid, worden:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;
- e. kinderboerderijen.

Een melkrundveehouderij is hierin niet genoemd.

De luchtkwaliteit ter plaatse zal in totaliteit echter nagenoeg niet wijzigen. Op de bestaande locatie aan de Kleibergsestraat zal de agrarische bedrijfsvoering worden gestaakt terwijl deze zal worden verplaatst naar de Oude Weidesteeg.

Door het toepassen van emissiearme stalsystemen, welke ook de uitstoot van fijn stof reduceren, zal de emissie van fijn stof in de aangevraagde situatie ten opzichte van de vergunde situatie nauwelijks wijzigen. In de nieuwe stal wordt een huisvestingssysteem toegepast in combinatie met beweiden, de RAV-code is A1.13.1

Daarnaast is het meest dichtbijgelegen gevoelige object gelegen op een afstand van bijna 400 meter van de inrichting terwijl in de bestaande situatie de dichtst bijgelegen woning op 30 meter gelegen is. Een aanzienlijke verbetering voor de woon- en leefomgeving van de inwoners van de Kleibergsestraat.

Deze redenering is middels een fijn stof onderzoek onderschreven en toegevoegd als bijlage 6. In dit rapport is de gehele inrichting, inclusief de zorgtak onderzocht. De conclusie van dit rapport luidt:

- de aangevraagde situatie voldoet op de omliggende woningen en openbaar toegankelijke gebieden aan de grenswaarden van fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit.
- de aangevraagde situatie voldoet aan de grenswaarden zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte van 18 maart 2014 (inmiddels gewijzigd op 15 juli 2015), zijnde een jaargemiddelde concentratie van 31,2 ug/m³.
- de bijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking vanuit de inrichting voldoet eveneens aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit.
- De cumulatieve bijdrage vanuit de inrichting voor zowel de emissie vanuit de inrichting als voor de verkeersaantrekkende werking voldoen op het maatgevend rekenpunt aan de grenswaarde voor fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit, als aan de grenswaarde van de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Het aspect fijn stof staat de ontwikkeling van dit project niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Intern

Integrale veiligheid is een verzamelnaam voor alles wat bedrijven ondernemen om de veiligheid en gezondheid van de mens en milieu te beschermen. Door middel van het naleven van voorschriften van de milieuvergunning wordt er binnen de inrichting verantwoord omgegaan met deze aspecten. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit, zodat het naleven van de hierin gestelde voorschriften in deze wetgeving wordt gecontroleerd.

4.5.2 Extern

Het Registratiebesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) hebben beiden betrekking op risicovolle inrichtingen met gevaarlijke stoffen en bevatten beiden regels voor gemeenten en provincies. Beide besluiten liggen zodoende in elkaars verlengde en worden, ten aanzien van inrichtingen, op elkaar afgestemd. Dit betekent onder andere dat:

- de vaste afstanden die tussen een risicovolle inrichting en een (beperkt) kwetsbaar object moeten worden aangehouden ook in het Register terug te vinden zijn;
- de fasering waarmee de saneringsverplichting uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking treden (eerst voor LPG tankstations en Brzo bedrijven) gelijk oploopt met de fasering waarmee de inventarisatie volgens het Registratiebesluit moet plaatsvinden.

Woningen zijn die kwetsbare objecten die beschermd moeten worden. Daarom wordt gekeken of in de omgeving van deze kwetsbare objecten risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Risicokaart

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.

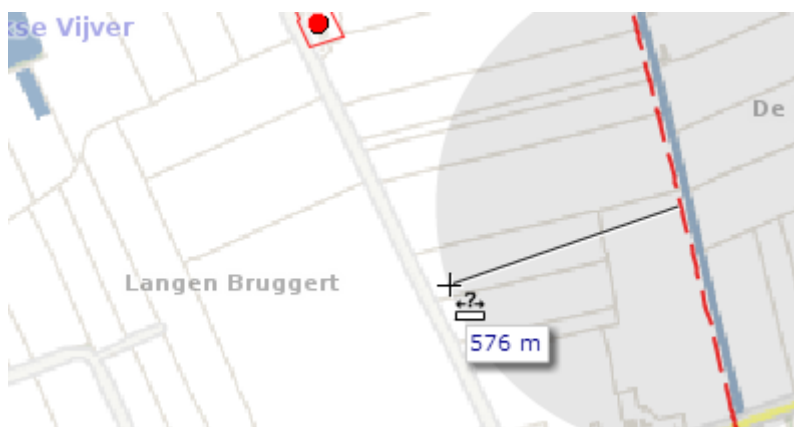


Passage risicokaart Brabant

bron: provincie Noord-Brabant

De rode stippellijn is een gasleiding. De belemmeringsstrook bedraagt ten minste 5 meter. Deze gasleiding is op deze manier bestemd in het 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'. Op de gronden met deze bestemming geldt een bouwverbod.

Het invloedgebied van de gasleiding bedraagt 250 meter. De woning komt ruimschoots buiten dit invloedgebied te liggen, namelijk op circa 575 meter.



De mogelijkheid bestaat dat initiatiefnemer een propaantank op de locatie laat aanleggen. Op de risicokaart is aan de bovenzijde een rode cirkel te zien. Dit is ook een propaantank. Ten aanzien van deze propaantank van 3 m3 is geen plaatsgebonden risico vastgelegd. Voor deze tank geldt de afstand van 10 meter van het Activiteitenbesluit.

Voor een tank van 18 m3 geldt een afstand van 30 meter op grond van het Activiteitenbesluit. Een dergelijke tank staat aan de Kleibergsestraat 48 te Eethen.

Beide vorenstaande afstandseisen liggen vast in de risicokaart Brabant.

Aan de afstanden op grond van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan ten opzichte van de omgeving. Binnen 30 meter vanaf de perceelsgrens zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Initiatiefnemer zal bij de eventuele plaatsing van de propaantank deze afstanden in acht nemen.

Op de te ontwikkelen locatie aan de Oude Weidesteeg alsmede in de omgeving van de locatie zijn geen risicovolle objecten dan wel gevoelige objecten aanwezig die de realisering van een boerderij aan de Oude Weidesteeg belemmeren.

Conclusie

Het aspect gevaar levert geen belemmeringen op voor de realisering van de nieuwe woning en kinderdagverblijf.

4.6 Natuur

Sedert 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet van kracht en dienen alle veehouderijbedrijven welke de dierenaantallen wijzigen binnen hun inrichting t.o.v. de aanwijsdatum van het omliggende Natura 2000 gebied te beschikken over een natuurbeschermingswetvergunning.

De provincie Noord-Brabant is hiervoor in beginsel het bevoegd gezag en een toename in depositie (ammoniak) is voor het verkrijgen van een vergunning in principe uitgesloten.

De planlocatie is gelegen in de nabijheid van de navolgende Natura 2000 gebieden:

1. Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem, circa 2.800 mm;
2. Langstraat, circa 2.150 mm
3. Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen, circa 7.300 mm;
4. Vlijmense Ven, Moerputten & Bossche Broek, circa 10.125 mm;
5. Biesbosch, circa 10.500 mm;
6. Kampina & Oisterwijkse Vennen, circa 20.000 mm;
7. Regte Heide & Riels Laag, circa 23.500 mm.

Voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 hanteert de Provincie Noord-Brabant de Verordening Stikstof en Natura 2000, een salderingssysteem maakt onderdeel uit van deze systematiek.

Momenteel heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten om naar aanleiding van recente uitspraken van de Raad van State het saldo van de depositiebank op nul te zetten en ook de regeling Stikstof en Natura 2000 dusdanig aan te passen dat bedrijven niet meer op een wachtlijst (zogenaamde aanhouderslijst) geplaatst kunnen worden. Dit houdt praktisch in dat alle lopende salderingsverzoeken geweigerd zullen gaan worden vanwege het ontbreken van saldo in de depositiebank.

Daarnaast zullen nieuwe salderingsverzoeken niet in behandeling worden genomen. Het salderen middels de depositiebank is hiermee geen optie meer bij vergunningverlening.

Per habitatype en per vogelrichtlijngebied mag er geen significante toename plaats vinden ten opzichte van de depositie ten tijde van de aanwijzing van het betreffende gebied (referentiedata). Door ammoniak van een ander bedrijf over te nemen kan een bedrijf uitbreiden (salderen). Door ammoniak van een bedrijf over te nemen dat dichtbij een dergelijk gebied ligt is er voor deel uit de halen. Voor dit initiatief moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden gesaldeerd.

Initiatiefnemer heeft op de referentiedata een bedrijf met 84 melkkoeien en 60 stuks jongvee. Met deze dieren kan gesaldeerd worden. Deze dieren aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen zijn, omgerekend naar ammoniakemissie en –depositie, onvoldoende om de natuurbeschermingswet voor 140 melkkoeien aan de Oude Weidesteeg te verkrijgen. Er is ammoniak overgenomen van de bestaande locatie en een natuurbeschermingswetvergunning bij de provincie Noord-Brabant en Gelderland aangevraagd voor 140 stuks melkvee en 90 stuks jongvee en 4 paarden in het kader van deze wet af te geven. De Provincie Gelderland heeft op 22 september 2015 de definitieve beschikking tot afgifte van de natuurbeschermingswetvergunning verleend. De provincie Noord-Brabant heeft tot op heden geen besluit genomen. Het ligt zeer in de verwachting dat de provincie Noord-Brabant ook overgaat tot verlening van de natuurbeschermingswetvergunning. Na vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet voor de locatie Oude Weidesteeg ontbreekt het aan de Kleibergsestraat aan ammoniak.

PAS

De “programmatische aanpak stikstof” (PAS) is een “programma” waarbinnen een aantal overheden samenwerkt om bij Natura 2000-gebieden twee doelen tegelijk te bereiken. Aan de ene kant wordt de achteruitgang van de biodiversiteit in die gebieden gemonitord en omgezet in herstel. Aan de andere kant wordt er hierdoor ruimte gemaakt voor nieuwe economische activiteiten met stikstofuitstoot in de buurt van de N2000 gebieden.

Die ruimte was er bijna niet meer, omdat op vrijwel alle gevoelige gebieden al sprake is van een grote overschrijding van de normen. Nieuwe vergunningen konden in verband daarmee door de rechter worden vernietigd omdat ze in strijd waren met onze de Nederlandse verplichtingen op het gebied van biodiversiteit.

Een volgende stap in de Pas is het toedelen van ontwikkelingsruimte. Er is ontwikkelingsruimte gereserveerd voor:

1. Niet toestemming plichtige (autonome) groei;
2. Infrastructurele projecten zowel landelijk in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport, als provinciaal;
3. Nieuwe activiteiten waarvan de toename van stikstofdepositie onder de grenswaarde van 1 mol N/ha/jr blijft.

In het rekenmodel Aerius worden de ontwikkelingen van de depositie in relatie tot habitattypen en soorten bijgehouden. In het model wordt ook de uitgifte van ontwikkelingsruimte geregistreerd. De depositie van afzonderlijke projecten wordt eveneens met Aerius berekend.

Een uitbreiding van de vergunning Natuurbeschermingswet 1998 kan verkregen worden onder de PAS door gebruik te maken van de ontwikkelingsruimte. Dit is een ruimte die gecreëerd is om bedrijven te kunnen laten groeien.. Om hiervoor ontwikkelingsruimte te kunnen verkrijgen is emissiearm bouwen een vereiste.

Met deze emissiearme eis is bij het ontwerp van de stal reeds rekening gehouden. Het ontwerp van de stal is bijgevoegd.

Door het verder emissiearm ontwerpen van de stal behoort vergunningverlening, door de inwerkingtreding van de PAS, eventueel tot de mogelijkheden.

Echter omdat dit bestemmingsplan een kaderstellend bestemmingsplan is, is ervoor gekozen thans in de planregels het bedrijf te beperken tot de emissie waarvoor de natuurbeschermingswetvergunning is aangevraagd (140 melkkoeien, 90 stuks jongvee en 4 paarden)

Ecologische Hoofdstructuur

Op grond van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 is onderhavige locatie niet aangewezen als gebied dat op grond van Natuur of Landschap moet worden beschermd. Hieronder valt ook de Ecologische Hoofdstructuur.

Hieronder is de passage uit de beleidskaart natuur en landschap van deze Verordening weergegeven. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.



Passage Verordening ruimte

Bron: provincie Noord-Brabant

Conclusie

Het aspect natuur zal geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van onderhavig project.

4.7 Flora en fauna

In artikel 7 van de Flora- en faunawet is vastgelegd dat de overheid lijsten opstelt van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland voorkomen en die bedreigd zijn. In de nota “Natuur voor mensen, mensen voor natuur” is het opstellen van Rode Lijsten één van de instrumenten voor de soortbescherming.

Soorten van een Rode lijst genieten op grond daarvan nog geen wettelijke bescherming. Wettelijk is wel vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek daartoe bevordert. Van provincies, gemeenten en terrein behorende organisatie wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten. Rode Lijsten worden vastgesteld door het ministerie van LNV. Ze geven op een objectieve manier aan hoe goed of slecht het gaat met een bepaalde soortengroep.

De locatie is momenteel in gebruik als bouwland, agrarische grond.

Dier- en plantensoorten zullen gronden waarop mensen activiteiten ontwikkelen/leven niet kiezen als hun leefomgeving. Zij zullen kiezen voor de rustige woon- leefomgeving.

Rode Lijsten worden vastgesteld door het ministerie van LNV. Ze geven op een objectieve manier aan hoe goed of slecht het gaat met een bepaalde soortengroep.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van broeiplaatsen tijdens de broedtijd (15 maart – 15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Versturende werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Versturende werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Het onderhavige perceel is bouwland (bestemming agrarisch) en wordt machinaal bewerkt. Plant- en diersoorten van permanente aard zijn zeer waarschijnlijk niet aanwezig.

Bovendien past Initiatiefnemer weidevogelbescherming toe, hetgeen betekent dat bij het aantreffen van nesten de grond onaangetast blijft. Daarnaast is in het landschappelijk inpassingsplan aangegeven dat landschapselementen worden aangelegd, zoals een hoogstamboomgaard, hoogbeplanting, bomenrij en een bomengroep, houtsingel en een natuurlijke over. Deze nieuwe elementen leveren voor de aanwezige flora en fauna een verbetering op van de leefomgeving.

Desondanks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 10 ingevoegd. De conclusies van dit onderzoek zijn alsmede de aanbevelingen:

“

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ongeveer twee kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem” en gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS.

Toetsing van de voorgenomen plannen aan de Natuurbeschermingswet 1998 heeft reeds in een eerder stadium plaatsgevonden en is daarom in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Gezien de lokale aard van de voorgenomen plannen en de afstand tot de EHS is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten op deze gebieden zullen ontstaan. De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de EHS en heeft zodoende geen invloed op de oppervlakte van de EHS.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie tabel 1 op de pagina 23.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben tot gevolg dat het leefgebied van deze soorten kleiner wordt. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt een algehele vrijstelling bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is derhalve niet nodig mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 2

In de sloten rond het plangebied komt mogelijk de beschermde vissoort kleine modderkruiper voor. Bij de realisatie van de natuurvriendelijke oever dient rekening te worden gehouden met de voortplantingsperiode en de periode van winterrust van de (mogelijk) aanwezige (beschermde) vissen. Negatieve effecten kunnen worden voorkomen door de natuurvriendelijke oever aan te leggen in de periode september – oktober. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is in dat geval niet nodig.

Soorten van FFtabel 3

Het plangebied kan deel uitmaken van het foerageergebied van vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen effect op mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen. In het plangebied zijn vanwege het ontbreken van bomen en gebouwen geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Mogelijk komen de beschermde vissoorten bittervoorn en grote modderkruiper voor in de sloten op de grenzen van het plangebied. Bij de realisatie van de natuurvriendelijke oever dient rekening te worden gehouden met de voortplantingsperiode en de periode van winterrust van de (mogelijk) aanwezige (beschermde) vissen. Negatieve effecten kunnen worden voorkomen door de natuurvriendelijke oever aan te leggen in de periode september – oktober. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is in dat geval niet nodig.

Het is niet uit te sluiten dat de sloten rond het plangebied voortplantingshabitat vormen voor de poelkikker (FFtabel 3). De voorziene natuurvriendelijke oever maakt de sloten aantrekkelijker als leefgebied voor de poelkikker en kan derhalve worden gezien als positief effect op deze soort. Bij de aanleg van de natuurvriendelijke oever dient echter rekening te worden gehouden met de voortplantingsperiode van de poelkikker en de algemene soorten amfibieën uit FFtabel 1. Door de natuurvriendelijke oever aan te leggen in de periode september – oktober kunnen negatieve effecten worden voorkomen en is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet nodig.

Soorten van FFtabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Daarnaast is het aannemelijk dat weidevogels hier foerageren. Doordat in de directe omgeving geschikt foerageergebied behouden blijft en de voorgenomen plannen voorzien in een plasdraszone, is het aannemelijk dat er geen negatieve effecten zullen optreden. Wanneer het bouwrijp maken van het plangebied uitgevoerd wordt gedurende het broedseizoen van vogels, dient voorafgaand te worden vastgesteld dat er geen broedende (weide)vogels aanwezig zijn. Een andere mogelijkheid om negatieve effecten ten aanzien van eventueel aanwezige broedende (weide)vogels te voorkomen, is het bouwrijp maken uit te voeren buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met half juli. Vanwege het ontbreken van bomen, struiken en bebouwing is het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten uit te sluiten.

Aanbevelingen

Ten aanzien van de mogelijk in het plangebied voorkomende (beschermde) soorten worden in deze paragraaf enkele aanbevelingen gedaan.

Om te voorkomen dat rugstreeppadden de bouwlocatie koloniseren dient te worden voorkomen dat er zandhopen liggen of dienen deze met plastic te worden afgedekt. Daarnaast moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat er plassen (bijvoorbeeld water in rijsporen) aanwezig zijn. In plaats van de twee bovenstaande maatregelen kan ervoor gekozen worden de bouwlocatie ontoegankelijk te maken voor rugstreeppadden door het plaatsen van paddenschermen. Paddenschermen bestaan uit staand kunststof scherm van 50 centimeter hoog dat 15 centimeter wordt ingegraven en wordt verankerd aan paaltjes.

De voorgenomen plannen voorzien in een natuurvriendelijke oever langs een van de sloten. Typisch voor natuurvriendelijke oevers zijn de aanwezige gradiënten van nat naar droog die samen met de wisselende waterstanden dynamisch meebewegen. Natuurvriendelijke oevers worden door de mens aangebracht en hebben vaak een hogere ecologische waarde dan de oevers die doorgaans langs waterlopen te vinden zijn.

Door het realiseren van een **natuurvriendelijke oever wordt het gebied aantrekkelijker** als leefgebied voor met name amfibieën. Door het flauwe talud van een natuurvriendelijke oever kunnen amfibieën gemakkelijker het water in en uit.

De plasdraszone die deel uitmaakt van de voorgenomen plannen kan een waardevol element zijn voor weidevogels. Door de natte omstandigheden is deze zone zeer aantrekkelijk voor weidevogels om te foerageren. Voor de toe te passen beplanting in het plangebied is het aan te bevelen soorten te gebruiken die in de omgeving voorkomen. Dit zorgt ervoor dat de locatie past in de omgeving.

Door de overgang van nat naar droog biedt een natuurvriendelijke oever potenties voor de ontwikkeling van een gevarieerde kruidenvegetatie. Eventueel kan een speciaal voor oeverzones ontwikkeld zaadmengsel worden toegepast. Een gevarieerde kruidenvegetatie kan dienen als voedselbron voor allerlei insecten

”

Deze plasdraszone is in overleg met Altenatuur gewijzigd in een greppel met zonnecollector hetgeen kwalitatief beter is voor de grutto. Deze wijziging is mede ingegeven door het feit dat in de zeer directe nabijheid een plasdras reeds aanwezig is.

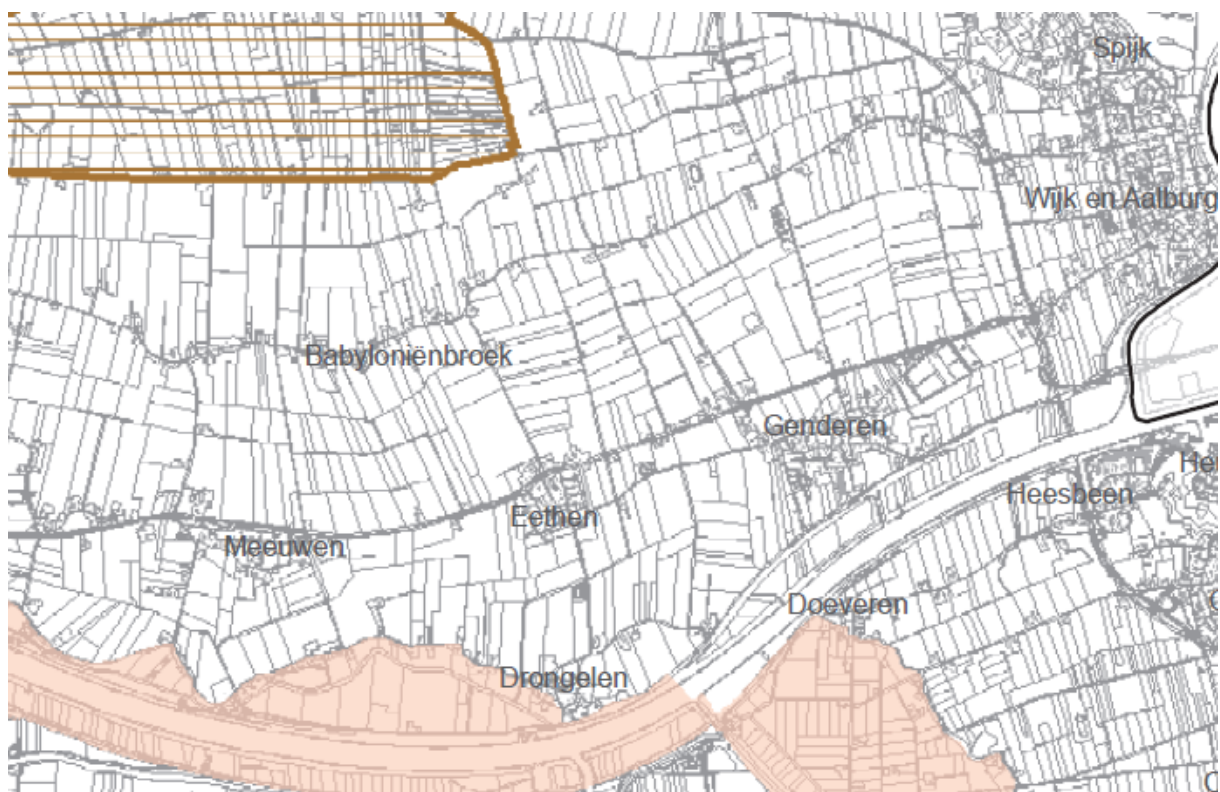
Conclusie

Met de conclusies uit het rapport wordt rekening gehouden, de natuurvriendelijke over zal worden aangelegd in de periode september – oktober.

Daarnaast zal wanneer het bouwrijp maken van het plangebied uitgevoerd wordt gedurende het broedseizoen van vogels, voorafgaand worden vastgesteld dat er geen broedende (weide) vogels aanwezig zijn. Wanneer het mogelijk is zal echter het bouwrijp maken plaatsvinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van half maart tot en met half juli.

4.8 Archeologie, detectie en cultuurhistorie

Op grond van de themakaart cultuurhistorie van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 van de provincie Noord-Brabant is de onderhavige locatie **niet** aangewezen als te beschermen gebied. Met de Verordening hoeft ten aanzien van dit aspect geen rekening te worden gehouden.



Uitsnede Verordening ruimte 2014; kaart cultuurhistorie Bron: Provincie Noord-Brabant

Archeologische beleidskaart gemeente Aalburg

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijk en Aalburg is onderhavige locatie aangemerkt als een te beschermen gebied. De locatie is gedeeltelijk gelegen onder de bestemming: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 3 met een diepteligging van 1,5 tot 3 meter.

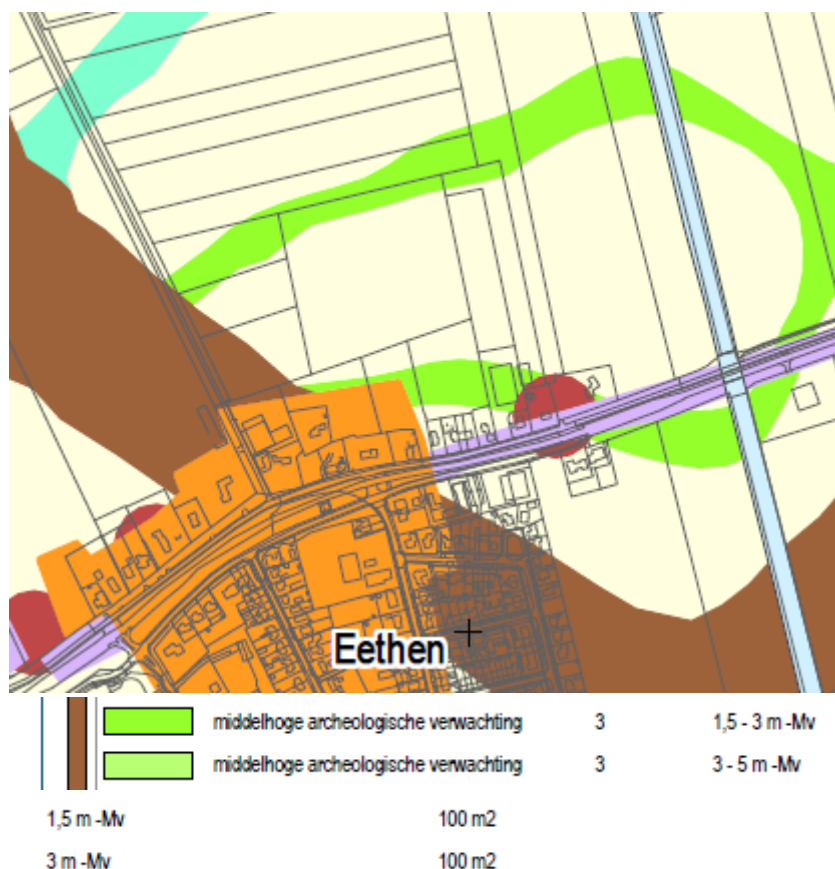
Het overige gedeelte van het perceel heeft een lage archeologische verwachtingswaarde hetgeen betekent dat niet verwacht wordt dat een archeologische vondst gedaan wordt.

Voor de bestemming middelhoge verwachtingswaarde geldt het behoud in de bestaande situatie of dat in een vroeg stadium van de plan fase een archeologisch onderzoek wordt gedaan bij ingrepen dieper dan 1,5 meter en groter dan 100 m². Deze beleidskaart is hieronder weergegeven.

Met deze beleidskaart is rekening gehouden. De ligboxenstal met een diepte dieper dan 1,5 meter zal buiten het gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden gerealiseerd. De werktuigenberging zal met poeren worden gerealiseerd. Deze poeren worden niet dieper dan 1,5 meter zodat op grond van deze beleidskaart een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Archeologische vondsten die tijdens graafwerkzaamheden worden gedaan, vallend onder de informatieplicht zoals vastgelegd in art. 53 van de Monumentenwet 1988, zullen worden gemeld. Dit houdt in dat, ook wanneer buiten een archeologisch onderzoek, archeologische resten (vondsten en/of sporen) worden aangetroffen, dit onmiddellijk bij het Rijk gemeld wordt. In de provincie Noord-Brabant kan deze melding ook gedaan worden bij het Provinciaal Meldpunt Bodemvondsten of, in het geval van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem, bij de regioarcheoloog van de Regio West Brabant.

Na de melding zal de gelegenheid worden geboden de archeologische resten in het veld te onderzoeken en te documenteren.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Bron: gemeente Wijk en Aalburg

Ingevolge artikel 4.8.1.1.1 van dit bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de gebieden met de aanduiding Archeologie te vergroten en/of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is. Ook voor de oppervlaktes en/ of dieptes geldt een dergelijke wijzigingsbevoegdheid.

Derhalve dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd alvorens de ontwikkeling van deze locatie tot melkrundveehouderij met zorgtak kan ontwikkelen. Door SyntheGra archeologie is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek, uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 11 ingevoegd.

Conclusie

De conclusie van dit archeologisch onderzoek is:

“

Conclusies / beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

Tijdens het veldonderzoek is alleen in de zuidwesthoek van het plangebied een zandige kleilaag met dunne horizontale zandlaagjes aangetroffen, die geïnterpreteerd kan worden aan de crevasse. In de overige boringen bestaat de bovenste drie meter van het bodemprofiel uit komafzettingen. Er zijn geen verstoringen van het bodemprofiel waargenomen, die dieper reiken dan de huidige bouwvoor. De bodem binnen het plangebied is geheel intact.

- *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?*

In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

Op grond van de beantwoording van de bovenstaande vraag zijn de twee onderstaande onderzoeksvragen niet meer van toepassing.

- *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*

- *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek **naar laag worden bijgesteld**. Hierdoor geldt een lage verwachting voor alle perioden binnen het plangebied.

“

Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Aalburg), die vervolgens een besluit neemt.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht geldt bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of bij de hem vertegenwoordigende bevoegde overheid, de gemeente Aalburg.”

Detectierapport; Explosievenonderzoek

Binnen het plangebied is sprake van een verhoogd risico op de aanwezigheid van explosieven in de grond. De reden hiervoor het feit dat er tegen het einde van de Tweede Wereldoorlog op het grondgebied van de huidige Gemeente Aalburg veel is gevochten. Het gebied lag in de frontlinie en heeft te lijden gehad van geallieerde vliegtuigbombardementen en artillerie van zowel de Duitsers als de geallieerden. Na de oorlog zijn veel van de bommen en explosieven opgeruimd. Echter is er een verhoogd risico.

Hierdoor is door de Gemeente Aalburg een risicokaart (CEbodembelastingkaart Gemeente Aalburg) opgesteld. Op basis van deze risicokaart kan worden bekeken of een vervolgonderzoek in het veld nodig voor de bouw van het nieuwe agrarische bedrijf. De risicokaart van de Gemeente Aalburg laat zien dat er ter plaatse van het bedrijf en het bouwblok risico's bestaan.

Derhalve is een Explosievenonderzoek uitgevoerd, hetwelk is uitgewerkt in het detectierapport.

De conclusie van dit rapport luidt:

“

Het gedetecteerde gebied zoals aangegeven op de tekening in bijlage 5.1 is aangegeven, is onderzocht op de aanwezigheid van CE zijnde geschutmunitie tot een diepte van 2 m – mv. Hierbij zijn 11 objecten als verdacht aangemerkt. Deze objecten bevinden zich grotendeels op de locatie waar de koestal is gepland en hebben een diepteligging van 0,20 m – mv tot 2,05 m – mv. De gegevens van de objecten zijn in onderstaande objectlijst verwerkt en aangegeven op de tekening, welke als bijlage 5.1 is bijgevoegd.

Objectlijst 15S049-MS-001

Nr.	Easting	Northing	Depth	Max-Val	Magn. Moment	Fit-Area
	m	m	m	nT	Am ²	m ²
1	131640.76	416684.83	1.24	1571	40.27	176.30
2	131650.70	416665.99	1.03	265	5.85	40.01
3	131651.85	416652.72	1.08	146	2.42	35.81
4	131652.66	416644.87	2.05	343	81.40	93.04
5	131661.83	416626.53	1.14	190	4.00	39.97
6	131601.92	416646.01	0.26	438	0.27	21.03
7	131598.27	416702.67	1.10	32	0.59	15.62
8	131637.39	416619.00	0.41	82	0.12	9.02
9	131584.89	416634.17	1.26	31	0.67	24.02
10	131577.11	416641.81	1.26	23	0.64	22.38
11	131633.89	416664.21	0.20	497	0.28	6.77

Saricon adviseert om de als verdacht aangemerkte objecten onder WSCS-OCE condities te benaderen en verwijderen, waarna het gebied wordt vrijgegeven voor geplande werkzaamheden, het bouwen van een koestal.

“

Inmiddels zijn de objecten op 23 april 2015 verwijderd. Een procesverbaal van oplevering is opgenomen in bijlage 7.

Cultuurhistorische waarden

Belvédère

Belvédère richt zich op het dichten van de kloof tussen verleden en toekomst. Traditioneel staan cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting tegenover elkaar. Cultuurhistorie is gericht op het beschermen van het verleden. Ruimtelijke ordening is gericht op het ontwerpen voor de toekomst.

Aalburg ligt niet binnen een belvédèregebied. Omdat in de directe omgeving van de inrichting totaal geen cultuurhistorische waarden, of aardkundige waarden voorkomen zal de geplande ontwikkeling geen nadelige gevolgen opleveren voor het belvédèregebied.

4.9 Geurhinder en bedrijven en milieuzonering

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacksvergunningen. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). De wet stelt in artikel 3 vier standaardnormen voor: concentratiegebieden/niet-concentratiegebieden en de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De emissie van de geurstoffen wordt uitgedrukt in Europese odour units (Ou).

De geuremissies per dier zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Artikel 4 van deze wet bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De werkelijke afstand vanaf het te creëren **bouwperceel** tot de dichtst bijgelegen **bouwblok** van een woning in de bebouwde kom bedraagt circa 370 meter. Zie hieronder.



Bestemmingsplan Eethen

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

De Wet geurhinder veehouderij is geen beperking voor de ontwikkeling van deze locatie tot melkrundveehouderij met verbrede landbouw.

Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

Bedrijven en Milieuzonering Oude Weidesteeg

De vraag of de nieuwe bestemming, een melkrundveehouderij, een goed leef- en woonklimaat voor de naastgelegen woning beperkt kan worden beantwoord op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-brochure)..

5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100
6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30
7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30
	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	100
0	Fokken en houden van overige graasdieren:						
1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	50
2	- overige graasdieren	50	30	30	C	0	50
	Fokken en houden van varkens	200	30	50	C	0	200
0	Fokken en houden van pluimvee:						
1	- legkippen	200	30	50	C	0	200
2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	C	0	200
3	- eenden en ganzen	200	50	50	C	0	200
4	- overig pluimvee	100	30	50	C	0	100
0	Fokken en houden van overige dieren:						
1	- nerts en vossen	200	30	30	C	0	200
2	- konijnen	100	30	30	C	0	100
3	- huisdieren	30	0	50	C	10	50
4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C	10	100
5	- bijen	10	0	30	C	10	30
6	- overige dieren	30	10	30	C	0	30

Passage Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009

Bron: VNG

De in bovenstaande tabel opgenomen afstanden zijn richtafstanden, doch getracht wordt aan deze afstanden te voldoen.

Uit deze tabel blijkt dat de afstand ten aanzien van een bedrijf voor het fokken en houden van rundvee de grootste vereiste afstand 100 meter bedraagt. Aan deze afstand wordt aan de Oude Weidesteeg ruimschoots voldaan.

Bedrijven en Milieuzonering Kleibergsestraat

In de lijst van bedrijfsactiviteiten, welke is opgenomen in de planregels, zijn mogelijke bedrijven opgenomen die op de locatie Kleibergsestraat gerealiseerd mogen worden. Deze bedrijven variëren in gewenste afstand van 10 tot 50 meter.

Om een overbelasting in de omgeving van de Kleibergsestraat te voorkomen zijn naast het opnemen van de lijst bedrijfsactiviteiten in de planregels ook grenzen aangegeven in de Verbeelding waarin een afstand van 30 respectievelijk 50 meter ten opzichte van omliggende woningen is opgenomen. Wanneer sprake is van de vestiging van een bedrijf hetwelk in categorie 3.1 valt zullen de bedrijfsactiviteiten achter deze 50 meter grens moeten plaatsvinden. Eenzelfde redenering geldt voor bedrijven waarin de gewenste afstand 30 meter bedraagt. Enkel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zijn binnen het gehele bouwblok mogelijk.

Ten aanzien van deze lijst met bedrijven en de milieuzonering wordt aangegeven dat de op deze lijst voorkomende bedrijven in milieucategorie 3.1 de grootste afstand hebben ten aanzien van geluid, 50 meter voor geluid. Voor de overige aspecten is de grootste afstand 30 meter. Ten aanzien van het aspect geluid zijn in het Activiteitenbesluit, het besluit waarin geregeld is aan welke normen een bedrijf moet voldoen in het kader van de Wet milieubeheer, duidelijke normen aangegeven waaraan het bedrijf zich moet houden.

Bovendien is het plangebied getypeerd als 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure. De hierbij behorende richtafstand kan dan verkort worden met één afstandsstep zoals hierboven uiteengezet. Dit betekent dat de vereiste afstand tot 30 meter kan worden teruggebracht.

De in de verbeelding aangegeven zonering zorgt dat wordt voldaan aan de Publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Conclusie

Dit project levert geen beperkingen op in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij alsmede op grond van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

4.10 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit e.d. Buisleidingen en kabels vormen een “vitale infrastructuur” die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

4.11 MER

Dit bestemmingsplan maakt een verplaatsing van een melkveebedrijf mogelijk wat thans in strijd is met het vigerend bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

In het kader van een dergelijke procedure is het gewenst op voorhand duidelijkheid te hebben omtrent de mogelijkheid van het oprichten van het bedrijf ter plaatse binnen de milieuwetgeving.

Relevant voor beantwoording van de vraag of er een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld of dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld, is het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit MER). Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) gelezen in samenhang met het Besluit MER kan bij de nieuwvestiging of uitbreiding van een bestaande veehouderij een plicht gelden voor:

- het opstellen van een MER (MER-plicht);
- de beoordeling of een MER moet worden opgesteld (MER-beoordelingsplicht);
- een vormvrije beoordeling of een MER moet worden opgesteld (vormvrije MER-beoordeling).

MER-beoordelingsplicht

Het is op grond van de wet verplicht om te beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, als sprake is van:

- de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens en

- deze activiteit betrekking heeft op meer dan 40.000 stuks pluimvee, 2.000 stuks mestvarkens, 750 stuks zeugen, 3750 gespeende biggen, **200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar**, 1.2000 stuks vleesrunderen, 2.000 stuks schapen of geiten, 100 stuks paarden of pony's (etc.).

Wanneer sprake is van zo'n activiteit en wordt voldaan aan de drempelwaarde, dan moet verplicht worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dat moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria, zoals deze zijn opgenomen in bijlage III van de MER-richtlijn. Deze criteria zijn in hoofdlijnen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

Uit het bovenstaande blijkt, dat het gewenste bedrijf bestaat uit 140 stuks melkkoeien en het bijbehorende stuks jongvee (90)) beneden de hier boven gestelde grenzen voor een melkrunderveehouderij blijven.

Dit betekent dat het bedrijf, de activiteit, onder de drempelwaarde blijft.

Om te voorkomen dat alsnog een bedrijf ontstaat hetwelk boven de drempelwaarde van maximaal 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar dan wel 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar dan wel 340 stuks melk, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar is in de planregels opgenomen dat besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten zijn uitgesloten op deze locatie.

Echter op grond van de natuurbeschermingswet een vergunning is aangevraagd voor een bedrijf met maximaal 140 melkkoeien, 90 stuks jongvee en 4 paarden.

Derhalve is in de planregels in artikel 4.1 opgenomen dat een melkveehouderij is toegestaan met een omvang van maximaal 140 melkkoeien, 90 stuks jongvee en 4 paarden.

Wanneer op grond van de PAS uitbreidingsmogelijkheden worden vergund ,ontwikkelingsruimte wordt gegeven voor meerdere dieren is het alleen mogelijk om uit te breiden tot de hierboven aangegeven aantal dieren onder de drempelwaarde middels een nieuwe planologische procedure.

Vorm-vrije MER beoordeling.

De ontwikkeling van dit initiatief wordt concreet vastgelegd in een bestemmingsplan. Omdat de voorgenomen activiteit ver onder de drempelwaarden ligt, geldt een vorm-vrije MER beoordelingsplicht.

MER beoordeling houdt in dat het bevoegde gezag moet bepalen of er sprake is van verwachte belangrijke negatieve milieugevolgen, die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk/wenselijk maken. Een beoordeling of "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" kunnen worden uitgesloten. Deze beoordeling is gekoppeld aan de wettelijke vereisten uit bijlage II van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulieren projecten. Het betreft in ieder geval:

- kenmerk van het project
- plaats van het project
- kenmerk van het potentiële effect

De vorm-vrije MER is een bureau studie op basis van de beschikbare milieu-informatie en onderzoeken uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan.

Voorgenomen activiteit

De ontwikkeling komt aan de Oude Weidesteeg te Eethen en heeft betrekking op een huisareaal bij een bestaande boerderij. De bestaande boerderij wordt buiten gebruik gesteld voor vee. De nieuwe locatie heeft een bouwblokomvang van 1,5 hectare en wordt begrensd in dieraantallen op 140 stuks melkrundvee, 90 melkkoeien en 4 paarden. De bouwblok elders in de gemeente van 1,5 hectare wordt voor deze nieuwe ontwikkeling volledig gesaneerd.

Geur/afstanden

De ontwikkeling voldoet aan de vereiste afstand in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij alsmede op grond van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De vereiste afstand qua geur en op grond van de publicatie bedraagt 100 meter.

Landschap

Door Rob Wagemakers Landschapsarchitect bnt is een landschappelijke inpassing opgesteld. Kernkwaliteit van de locatie Oude Weidesteeg is het open agrarische weidelandschap met een oost-west gerichte verkaveling en karakteristiek slotenpatroon. De landschappelijke inpassing is hierop afgestemd.

Door de aanleg van de landschapselementen aan de Oude Weidesteeg wordt beredeneerd dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast verdwijnt een halve hectare bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen met de daarop gesitueerde gebouwen en erfverharding. De sloop van de onder andere de mestsilo zal de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Ook worden op de locatie Kleibergsestraat 18a landschapselementen toegevoegd.

Er is sprake van een versterking van het landschap.

Bodem

De bodem ter plaatse is schoon. Bij de ontwikkeling van de nieuwe functie is voorkomen van bodemverontreiniging een voorwaarde. Bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen wordt aandacht besteed aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom wordt gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen

Negatieve effecten op bodemkwaliteit worden hierdoor voorkomen.

Water

De ontwikkeling aan de Oude Weidesteeg heeft geen invloed op oppervlaktewater en/ of waterbeschermingsgebieden.

De ontwikkeling leidt tot een toename van verharding dat in de vorm van retentie gecompenseerd wordt. Hiervoor wordt aan de voorzijde van de locatie een waterberging aangelegd. Hemelwater op het terrein wordt opgevangen en afgevoerd naar de waterberging.

Negatieve effecten op bodem- en waterkwaliteit worden hierdoor voorkomen.

Natuur

De planlocatie is gelegen in de nabijheid van de navolgende Natura 2000 gebieden:

1. Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem, circa 2.800 mm;
2. Langstraat, circa 2.150 mm
3. Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen, circa 7.300 mm;
4. Vlijmense Ven, Moerputten & Bossche Broek, circa 10.125 mm;
5. Biesbosch, circa 10.500 mm;
6. Kampina & Oisterwijkse Vennen, circa 20.000 mm;
7. Regte Heide & Riels Laag, circa 23.500 mm

Initiatiefnemer verplaatst in de gewenste situatie het melkveebedrijf van de Kleibergsestraat 18a naar de Oude Weidesteeg ongenummerd te Eethen. De nieuwe locatie betreft een geheel nieuwe locatie. Met de bouw van de nieuwe stallen wordt een duurzaam bedrijf opgericht waarbij dierenwelzijn hoog in het vaandel staat. Daarnaast krijgt het bedrijf een zorgfunctie voor kinderen met een lichamelijke beperking of een ontwikkelingsstoornis, zoals ADHD en ASS.

De nieuwe ligboxenstal wordt voorzien van een emissiearm stalsysteem om de uitstoot van ammoniak zoveel mogelijk te reduceren. De ammoniakemissie per dierplaats bedraagt 5,2 kg NH₃ per jaar, een reductie van 45% ten opzichte van een traditioneel huisvestingsstelsel.

In de gewenste situatie worden 140 stuks melkvee, 90 stuks jongvee en 4 paarden gehouden. De gewenste situatie vormt de basis voor de vergunningaanvraag NB-wet.

Uit de aanvraag natuurbeschermingswetvergunning met rapportage en de bijbehorende ammoniakdepositieberekeningen kan concluderend gesteld worden dat het voorgenomen initiatief V.O.F. Lankhaar niet zal leiden tot negatief, significante effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden en de Beschermd Natuurmonumenten. De aanvraag is als bijlage 13 toegevoegd. De provincie Gelderland heeft op 7 juli 2015 een ontwerpbeschikking genomen tot afgifte van de natuurbeschermingswetvergunning. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Noord-Brabant heeft tot op heden geen besluit genomen.

EHS

De ontwikkeling van dit initiatief heeft geen negatief effect op EHS, de locatie is niet in of nabij EHS gelegen.

Beschermde soorten.

Ten aanzien van de mogelijk in het plangebied voorkomende (beschermde) soorten worden maatregelen getroffen waardoor het gebied aantrekkelijker wordt en negatieve effecten op soorten wordt voorkomen.

Om te voorkomen dat rugstreeppadden de bouwlocatie koloniseren dient te worden voorkomen dat er zandhopen liggen of dienen deze met plastic te worden afgedekt. Daarnaast moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat er plassen (bijvoorbeeld water in rijsporen) aanwezig zijn. In plaats van de twee bovenstaande maatregelen kan ervoor gekozen worden de bouwlocatie ontoegankelijk te maken voor rugstreeppadden door het plaatsen van paddenschermen. Paddenschermen bestaan uit staand kunststof scherm van 50 centimeter hoog dat 15 centimeter wordt ingegraven en wordt verankerd aan paaltjes.

De voorgenomen plannen voorzien in een natuurvriendelijke oever langs een van de sloten. Typisch voor natuurvriendelijke oevers zijn de aanwezige gradiënten van nat naar droog die samen met de wisselende waterstanden dynamisch meebewegen. Natuurvriendelijke oevers worden door de mens aangebracht en hebben vaak een hogere ecologische waarde dan de oevers die doorgaans langs waterlopen te vinden zijn.

Door het realiseren van een **natuurvriendelijke oever wordt het gebied aantrekkelijker** als leefgebied voor met name amfibieën. Door het flauwe talud van een natuurvriendelijke oever kunnen amfibieën gemakkelijker het water in en uit.

De plasdraszone die deel uitmaakt van de voorgenomen plannen kan een waardevol element zijn voor weidevogels. Door de natte omstandigheden is deze zone zeer aantrekkelijk voor weidevogels om te foerageren. Voor de toe te passen beplanting in het plangebied is het aan te bevelen soorten te gebruiken die in de omgeving voorkomen. Dit zorgt ervoor dat de locatie past in de omgeving.

Door de overgang van nat naar droog biedt een natuurvriendelijke oever potenties voor de ontwikkeling van een gevarieerde kruidenvegetatie. Eventueel kan een speciaal voor oeverzones ontwikkeld zaadmengsel worden toegepast. Een gevarieerde kruidenvegetatie kan dienen als voedselbron voor allerlei insecten

”

Deze plasdraszone is in overleg met Altenatuur gewijzigd in een greppel met zonnecollector hetgeen kwalitatief beter is voor de grutto. Deze wijziging is mede ingegeven door het feit dat in de zeer directe nabijheid een plasdras reeds aanwezig is.

Cultuurhistorie

Ontwikkeling van het project heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden. De locatie ligt niet in een gebied met cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Een archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op archeologische waarden ter plaatse.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek **naar laag worden bijgesteld**. Hierdoor geldt een lage verwachting voor alle perioden binnen het plangebied.

Verkeer

Het aspect verkeer levert geen beperkingen op ten aanzien van de ontwikkeling van dit project, het verkeer past in het straatbeeld en levert geen significant effect op in de intensiteit van de Oude Weidesteeg en leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten.

Het parkeren levert geen overlast voor de omgeving op omdat de parkeerplaatsen worden aangelegd nabij het kinderdagverblijf en de melkrundveehouderij

Geluid

Vanuit het aspect geluidhinder vanuit omliggende wegen zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling. De woning voldoet aan de streefwaarde van 48 dB.

De geplande woning komt te liggen in een gebied waar de minimum waarde 40 dB bedraagt en de maximum waarde 48dB.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling voldoet op de omliggende woningen en openbaar toegankelijke gebieden aan de grenswaarden van fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit alsmede aan de grenswaarden zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 (gewijzigd op 15-7-2015), zijnde een jaargemiddelde concentratie van 31,2 ug/m3.

De bijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking vanuit de inrichting voldoet eveneens aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit.

De cumulatieve bijdrage voor zowel de emissie vanuit de inrichting als voor de verkeersaantrekkende werking voldoen op het maatgevend rekenpunt aan de grenswaarde voor fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit, als aan de grenswaarde van de hierboven aangegeven Verordening.

De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van normen.

Externe veiligheid

Op de te ontwikkelen locatie aan de Oude Weidesteeg leidt niet tot nieuwe risicobronnen. In de omgeving van de locatie zijn geen risicovolle objecten dan wel gevoelige objecten aanwezig die de realisering van een boerderij aan de Oude Weidesteeg belemmeren.

4.12 Gezondheid mens en dier

Volksgezondheid.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwekker een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Het bedrijf dient te voldoen aan de regels zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. In dit besluit zijn regels opgenomen voor wat betreft aanwezigheid en gebruik van producten (zoals mest, voer, diesel e.d.), emissies en brandveiligheid. Wanneer een bedrijf hier niet aan voldoet kan door het bevoegd gezag handhavend worden opgetreden.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van november 2012 en heeft geen relatie kunnen aantonen. In dit onderzoek is echter wel het advies gegeven om vervolgonderzoek uit te voeren. De huidige gegevensbasis is namelijk nog te smal voor conclusies over oorzakelijke kwantitatieve verbanden tussen het optreden van gezondheidsproblemen en blootstelling aan specifieke componenten in diverse stoffen.

Zonder nader onderzoek is over het aspect volksgezondheid dus geen uitsluitel te geven.

Vooralsnog wordt er derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijn stof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

In oktober 2011 is het informatieblad van GGD Nederland verschenen. Hierin worden concrete gezondheidskundige aanbevelingen gedaan. Er wordt geadviseerd bepaalde afstanden aan te houden tussen bebouwingsconcentraties van gevoelige bestemmingen en intensieve veehouderijen, hierbij is de richtlijn 250-500 meter. Deze afstanden worden aanbevolen ten aanzien van intensieve veehouderijen.

Initiatief is een grondgebonden melkrundveehouderij, doch aan de aanbevolen afstand voor intensieve veehouderijen wordt voldaan.

Diergezondheid.

In de jurisprudentie is slechts ten ene male een omgevingsvergunning geweigerd voor een veehouderij vanwege besmettingsgevaar van dieren. Het betrof evenwel een bijzondere situatie, zelfs een in Nederland uniek situatie. Aan de orde was de oprichting van een pluimvee- en varkenshouderij in de omgeving (binnen 300 meter) van het Central Veterinary Institute of Wageningen (CVI). Het CVI is een nationaal onderzoeksinstituut op gebied van besmettelijke dierenzieken in Lelystad.

Van een dergelijk unieke situatie is aan de Oude Weidesteeg geen sprake. Het bouwblok van het dichtst bijgelegen agrarisch bedrijf bedraagt ruim 350 meter.

Belangrijk in casu is de afstand en het contact. De afstand ten opzichte van andere bedrijven wordt vergroot. Het contact blijft gelijk, overeenkomstig de bestaande situatie.

In de bestaande situatie lopen de koeien ook al in dezelfde weilanden. Deze situatie verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast blijft het bedrijf met eigen aanwas werken, er worden geen koeien van elders aangevoerd.

De koeien komen wel in een nog gezondere conditie, de veestapel is nu reeds ziekte vrij. Dit resultaat zal in een nieuwe stal gemakkelijker te bereiken zijn met een juiste maatvoering in de stal, bredere ligboxen, een groter voer hek, koe-matrassen in de boxen.

Het aspect diergezondheid is tevens voorgelegd aan de GD Deventer. Hieronder is de conclusie van de GD weergegeven.

N.a.v. ons telefonisch contact het volgende;

Indien uw bedrijf wordt verplaatst van de huidige locatie naar de locatie aan de Oude Weidesteeg leidt dat zeker niet tot extra dierziekte risico voor het buurbedrijf van

De afstand tussen beide bedrijven wordt zelfs groter na verplaatsing.

Uw bedrijfsvorm (melkveebedrijf met hoge gezondheidsstatus) geeft in zijn algemeenheid weinig risico voor omliggende bedrijven.

Vleesvee- en handelsbedrijven vormen daarentegen juist een grotere bron van dierziekteverspreiding.

Het risico op insleep van dierziekten op uw bedrijf (nu en na de verplaatsing) is groter dan het risico op ziekten versleep van uw bedrijf naar buurbedrijf van

Met vriendelijke Groeten,

Toine van Erp

Zoötechnisch specialist

GD Deventer

Conclusie

Het thema volksgezondheid wordt primair gereguleerd via andere wetgeving, onder andere de gezondheids- en welzijnswet voor dieren (GWD). Voorts kunnen aan de omgevingsvergunning milieuvoorschriften worden verbonden ten einde het risico tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen.

Aan de aanwezige wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen voldoet het bedrijf en aan de door de GGD aanbevolen gezondheidkundige afstand van 250 meter voor intensieve bedrijven wordt ook voldaan. Tevens is de afstand van 300 meter in het kader van de diergezondheid geen beperkende factor.

5 Conclusie

Deze bestemmingsplantoelichting is opgesteld om een bestemming Agrarisch met een bouwblok aan de Oude Weidesteeg te bewerkstelligen alsmede om een functiewijziging te bewerkstelligen van een agrarisch bedrijf naar een bestemming Bedrijf aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen. Daarnaast zal het agrarisch bouwblok aan de Elsdijk te Genderen worden bestemd tot Agrarisch gebied.

Het project van initiatiefnemer past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid, mits het aantal dieren wordt vastgelegd op 140 stuks melkrundvee, 90 stuks jongvee en 4 paarden. Deze mits is vastgelegd in artikel 4.1 van de planregels.

Deze functiewijzigingen leveren voor de omgeving geen belemmeringen op, de omgeving kan in dezelfde functie blijven.

Bovendien zijn er geen milieuaspecten waardoor genoemde initiatieven belemmerd zouden kunnen worden

Derhalve past deze bestemmingsplanherziening in het Nederlands beleid en kan de procedure tot herziening worden opgestart.

6 Juridische planopzet

6.1 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 bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 *Algemeen*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2012 (vervangend) is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 *Inleidende regels*

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- **Begrippen (Artikel 1)**

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)**

Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

- **Algemene bouwregels (Artikel 7)**

Dit artikel bepaalt dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden.

- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)**

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)**

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

- **Agrarisch (Artikel 3)**

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en extensief recreatief medegebruik. Het bouwen van gebouwen is op deze bestemming niet toegestaan

In de bouwregels is ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen dat de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter hoog mogen zijn en achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

- **Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 4)**

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap” met de aanduiding “Melkrundveehouderij” zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouw, de instandhouding en bescherming van de landschapswaarde openheid ter plaatse van de aanduiding “openheid”, een bedrijfswoning en een zorgvoorzieningen in de vorm van dagbesteding voor personen die daarbij zorg en hulp nodig hebben met een maximale oppervlakte van 200 m², tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Daarnaast is deze bestemming mede bedoeld voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de bedrijfswoning.

In het bouwblok is een melkrundveehouderij met gebouwen toegestaan. De goothoogte van de gebouwen mag niet hoger zijn dan 7 meter, de bouwhoogte niet meer dan 11 meter.

Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen maximaal 1 meter hoog zijn en achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 meter hoog zijn. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en in het bouwvlak geldt ten aanzien van een mestsilo een hoogte van 6 meter, voor een windmolen tot maximaal 8 meter, silo's maximaal 12 meter, tunnels maximaal 3 meter en overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter hoog. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 meter hoog, met dien verstande dat tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 7 meter. De bouwhoogte niet meer bedragen dan 11 meter.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen worden gebouwd in het achtererfgebied binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m² bij een achtererfgebied van 250 m², voor zover de oppervlakte van het achtererfgebied meer bedraagt dan 250 m² mag het te bebouwen oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat tot een maximum van 125 m². De kleinste afstand van een vrijstaand bijgebouw of overkapping tot de bedrijfswoning mag maximaal 30 meter zijn.

Voor die aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen die niet inpandig worden gebouwd, of herbouwd geldt dat deze moeten worden gebouwd in het bouwvlak. Zij mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter met dien verstande dat :

1. Tot 1 meter uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt en
2. Tot 2 meter uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gebouwen binnen deze bestemming niet mogen worden gebruikt indien de aanleg en instandhouding van de beplantingselementen die zijn opgenomen in het inpassingsplan dat als bijlage 2 van deze regels is opgenomen met dien verstande dat de aanleg plaats vindt binnen één jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Tot slot is opgenomen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zorgfunctie' ter plaatse van de zorgfunctie. Daarbij is in de specifieke gebruiksregels (art. 4.4.1) de volgende bepaling opgenomen:

"Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de bebouwing met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zorgvoorziening' ten behoeve van de veehouderij;"

• **Bedrijf (artikel 5)**

Gronden met de bestemming "Bedrijf" zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 van deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2 en voor bedrijven in de categorie 1,2 en 3.1 van de in bijlage 2 van deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding bedrijf van categorie 3.1.

Daarnaast is deze bestemming mede bedoeld voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de bedrijfswoning

In het bouwblok zijn slechts gebouwen toegestaan. De goothoogte van de gebouwen mag niet hoger zijn dan 7 meter, de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 60%.

Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen maximaal 1 meter hoog zijn en achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 meter hoog zijn. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw geldt een bouwhoogte van maximaal 2 meter, erachter maximaal 6 meter.

Voor de bedrijfswoning geldt een goothoogte van maximaal 7 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen worden gebouwd in het achtererfgebied binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m² bij een achtererfgebied van 250 m², voor zover de oppervlakte van het achtererfgebied meer bedraagt dan 250 m² mag het te bebouwen oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat tot een maximum van 125 m². Voor die aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen die niet inpandig worden gebouwd, of herbouwd geldt dat deze moeten worden gebouwd in het bouwvlak. Zij mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter met dien verstande dat :

1. Tot 1 meter uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte 4,5 meter bedraagt en
2. Tot 2 meter uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt.

- **Tuin (artikel 6)**

Gronden met de bestemming “Tuin” zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, water (voorzieningen) en parkeerplaatsen op de eigen oprit.

Voor erkers geldt dat deze mogen worden gebouwd, mits de diepte maximaal 1,5 meter is, de ligging minimaal 2 meter uit de perceelsgrens ligt, de breedte niet groter is van 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Voor overkappingen geldt dat deze mogen worden gebouwd, mits de ligging vóór het verlengde van de voorgevel minimaal 2 meter bedraagt, de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt, de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt en vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand is omsloten.

In de bouwregels is ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen dat de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter met dien verstande dat bij een open constructie dit 1,5 meter mag bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 3 meter en vlaggenmasten 6 meter. Reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m².

- **Archeologie (artikel 13)**

In artikel 1.3 Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen is opgenomen dat naast het bepaalde in dit bestemmingsplan tevens het bepaalde in het bestemmingsplan “Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen” van toepassing is.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal de uitvoering van dit project volledig voor zijn rekening nemen. Met de gemeente Wijk en Aalburg is een anterieure overeenkomst gesloten.

7.1.1 Planschade

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderung geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of ontheffing).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije(woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht;
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid;
- een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf;
- een beperking van de bouwmogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Gezien de locatie van het potentieel project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied echter geen sprake.

Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade zal ontstaan. Het project zal geen waardevermindering tot gevolg hebben voor de omliggende percelen.

Op grond van artikel 6.4a Wro zullen burgemeester en wethouders met verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. Een dergelijke overeenkomst, de planschadeovereenkomst, is door de initiatiefnemers ondertekend.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg en inspraak

Op 22 september 2014 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Deze is als bijlage 8 toegevoegd aan de toelichting.

Reactie Provincie Noord-Brabant

Reactie Waterschap

7.2.2 Zienswijzen

7.2.3 Vaststelling

8 Conclusie

Deze bestemmingsplantoelichting is opgesteld om een melkrundveehouderij van een nieuw bouwperceel te voorzien in zijn huidige huisperceel/huisareaal.

Voor de realisering van dit nieuw bouwperceel wordt een bestaand bouwperceel aan de Elsdijk gesaneerd alsmede wordt de bestaande bedrijfslocatie voor zijn agrarisch bedrijf van initiatiefnemer gewijzigd naar de bestemming bedrijf.

Het project van initiatiefnemer past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze functiewijzigingen levert voor de omgeving geen belemmeringen op, de omgeving kan in dezelfde functie blijven.

Bovendien zijn er geen milieuaspecten waardoor deze onderneming ter plaatse niet gerealiseerd kan worden.

Derhalve past deze bestemmingsplanherziening in het huidige ruimtelijke en milieubeleid en kan de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan worden opgestart.

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Los bijgevoegd is de inpassing van Oude Weidesteeg. Hieronder Kleibergsestraat 18a



Geel: bestaande beplanting
Groen: nieuwe inheemse beplanting

Bijlage 2: Onderzoek alternatieve locaties

Los bijgevoegd

Bijlage 3: Maatlat Duurzame Veehouderij

Los bijgevoegd

Bijlage 4: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Los bijgevoegd

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Los toegevoegd

Bijlage 6: Fijn stof onderzoek

Los toegevoegd

Bijlage 7: Detectierapport

Los bijgevoegd

Bijlage 8: Omgevingsdialoog

Los toegevoegd

Bijlage 9: Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 van de planregels

Bijlage 10: Flora en fauna onderzoek

Los toegevoegd

Bijlage 11: archeologisch onderzoek

Los toegevoegd

Bijlage 12: Uitwerking Zorgetak

Los toegevoegd

Bijlage 13: Natuurbeschermingswetvergunning

Los toegevoegd

Bijlage 14: Advies Agrarische Adviescommissie

Los toegevoegd

10 Regels

Wordt los toegevoegd

11 Verbeelding

Los toegevoegd (3 versies)