

Bestemmingsplan
Ir. van Meelweg 2-3, Vessem

Gemeente Eersel



Planlocatie: Ir. van Meelweg 2-3, 5512 NN Vessem

Projectnummer: 98152-008

Status: Ontwerp

Datum: 27-05-2019

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectleider: M.G.J.W. Gerards

Auteur: J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Toekomstvisie 2030	14
3.2.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	23
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	23
4.4.2 Archeologie	24
4.5 Bodemkwaliteit.....	25
4.6 Bedrijven en milieuzonering	25
4.7 Geur	26
4.8 Geluid	27
4.9 Verkeer en parkeren	27
4.10 Luchtkwaliteit	28
4.10.1 Niet in betekenende mate	28
4.10.2 Woon- en leefklimaat.....	28
4.11 Externe veiligheid	29
4.11.1 Achtergrond	29
4.11.2 Toetsing	30
4.12 Volksgezondheid.....	31
4.13 Technische infrastructuur	32
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Juridische achtergrond	33
5.2 Toelichting verbeelding	33
5.3 Toelichting regels	34
6. UITVOERBAARHEID.....	35
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1 Vooroverleg	35
6.2.2 Zienswijzen en beroep	35
7. BIJLAGEN.....	37



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Familie van Spreuwel, hierna initiatiefnemer, exploiteert op het gekoppelde bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 2-3 te Vessem een gemengd agrarisch bedrijf. Conform het vigerende bestemmingsplan mogen binnen beide bouwvlakken zowel melkvee als varkens gehouden worden en akkerbouwactiviteiten worden uitgevoerd. In de feitelijke situatie wordt het bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 2 gebruikt voor de melkveehouderij- en akkerbouw, inclusief bijbehorende voorzieningen. Op het bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 3 wordt de varkenshouderij geëxploiteerd en bevindt zich een recreatiewoning.

Initiatiefnemer wenst de varkenshouderij te saneren ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte titel voor de verkoop. De wens is om de recreatiewoning te behouden voor de verhuur. De melkveehouderij wordt nog even voort gezet en langzaam aan omgezet in een akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie statische opslag. Een van de voorwaarden voor het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel is dat voorzien moet worden in een passende herbestemming. Om deze reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Ir. van Meelweg 2-3 te Vessem, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel. De Kern Vessem ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied met rood aangegeven. Tevens zijn luchtfoto's op het plangebied opgenomen.

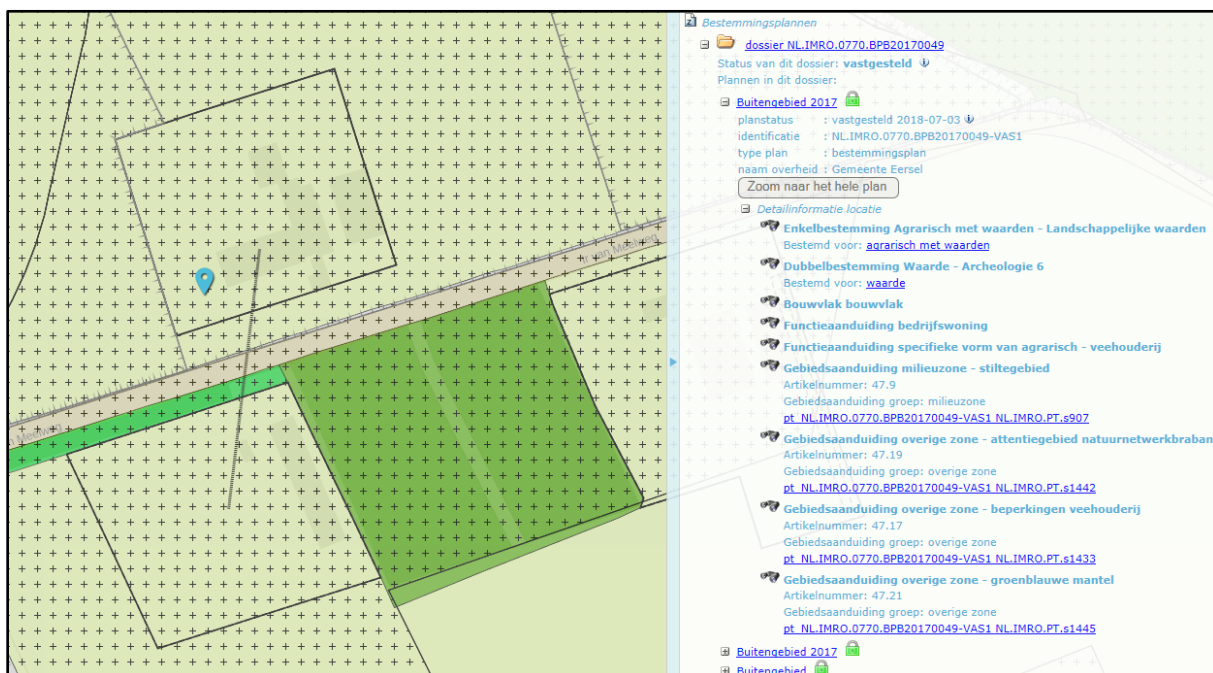


Afbeelding 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld) plus luchtfoto's (bron: bing.com/maps)

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel, aldus vastgesteld op 6 maart 2018. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (Ir. van Meelweg 2);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerkbrabant' (Ir. van Meelweg 2);
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Om de passende herbestemming ten behoeve van het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel planologisch te kunnen borgen wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode



ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Op het gekoppeld bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 2 en 3 te Vessem exploiteert initiatiefnemer een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een gemengde veehouderij (varkens en rundvee) en akkerbouw. Het bedrijf is gelegen in een gebied waar verschillende agrarische bedrijfsvormen voorkomen. Het bedrijf zelf is opgesplitst in een gemengde locatie voor rundvee, varkens en akkerbouw (18 hectare) aan de noordzijde van de Ir. van Meelweg en een intensieve veehouderij locatie (varkenshouderij) aan de zuidzijde van de Ir. van Meelweg. Hieronder zijn zichtfoto's op beide locaties opgenomen.

Het noordelijke bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.913 m². Hier zijn een aantal opstallen aanwezig, waaronder de bedrijfswoning incl. bijgebouw, twee rundveestallen, een zeugenstal en een machine- en werktuigenberging. Daarnaast bevinden zich een aantal voer- en mestopslagen binnen het plangebied. Het zuidelijke bouwvlak heeft een omvang van 9.308 m². Hier bevinden zich een varkensstal met geïntegreerde recreatiewoning en een bijbehorend bijgebouw.



Afbeelding 3: Zichtfoto's op plangebied Ir. van Meelweg 2 (boven) en Ir. van Meelweg 3 (onder) (bron: maps.google.com)

2.2 Beoogde situatie

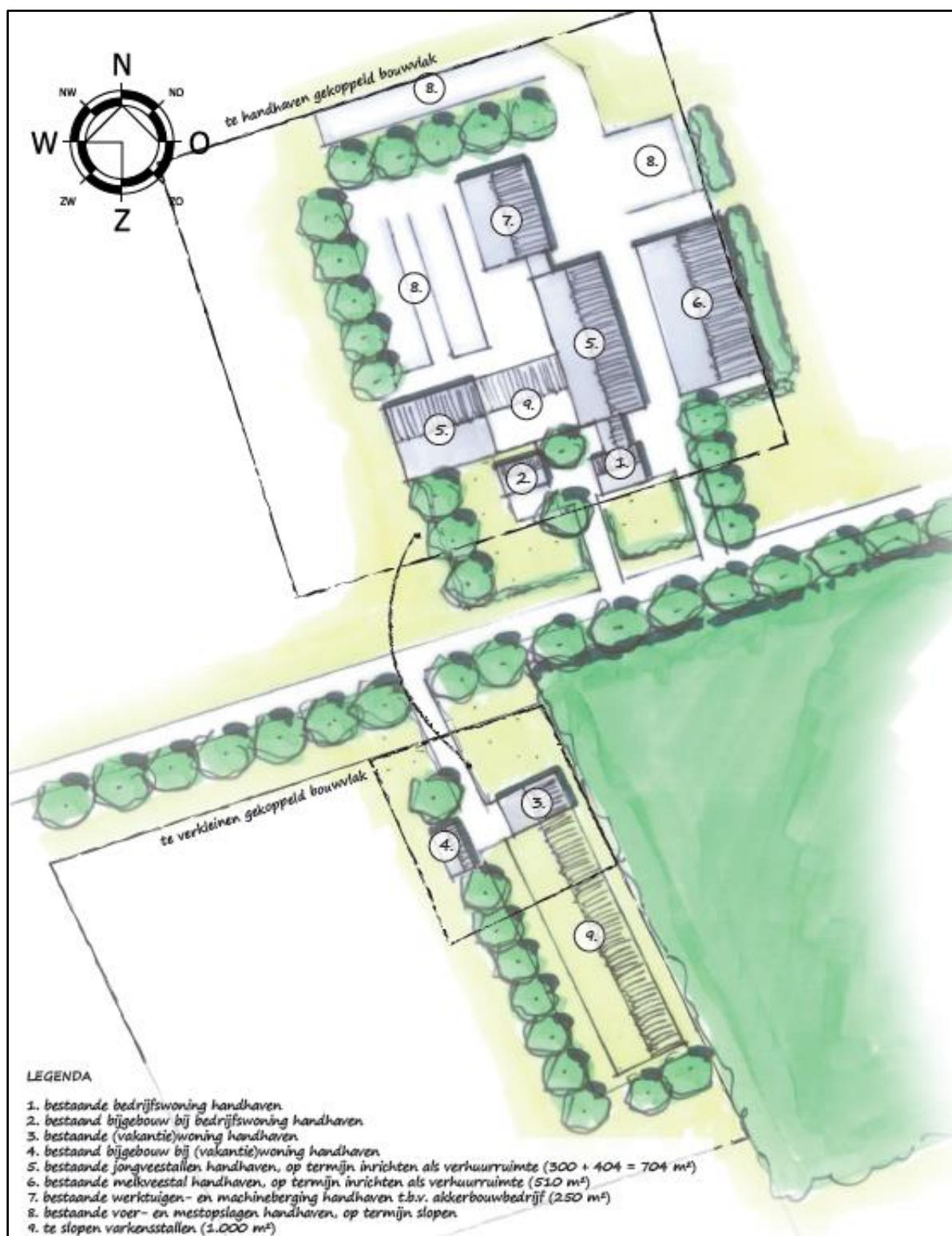
Vanwege de toenemende druk op de varkenshouderijsector, de noodzakelijke investeringen in de stallen, de hoge investeringskosten die hiermee gepaard gaan en het feit dat er geen bedrijfsopvolgers zijn, heeft initiatiefnemer doen besluiten om de veehouderijactiviteiten te gaan afbouwen en het bedrijf gestaag om te schakelen. In Afbeelding 4 is een situatieschets van de beoogde bedrijfsopzet opgenomen.

In eerste instantie wordt op korte termijn de varkenshouderijtak beëindigd. De zeugenstal op het noordelijke bouwvlak en de varkensstal op het zuidelijke bouwvlak, met een gezamenlijke omvang van 1.000 m², worden gesloopt t.b.v. van een bouwtitel in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het zuidelijke bouwvlak wordt verkleind tot 1.211 m² en krijgt een aanduiding voor de reeds aanwezige recreatiewoning (nr. 3) met bijbehorend bijgebouw (nr. 4), die als zodanig gehandhaafd blijven.

Op de langere termijn is initiatiefnemer voornemens om ook de rundveehouderijtak te beëindigen, gezien het ontbreken van een bedrijfsopvolger. De bestaande stallen op het noordelijke bouwvlak verkeren echter nog in een goede staat. Het zou daarom een kapitaalsvernietiging zijn om deze te saneren. De melkveehouderij wordt derhalve nog even voort gezet en langzaam aan omgezet in een akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie statische opslag. Gedurende de overgangsperiode zullen de stallen op het noordelijke bouwvlak dan ook gestaag in gebruik worden genomen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf (nr. 7) en voor statische opslag (nr. 5 & 6). Wanneer de melkveehouderij is beëindigd zullen ook de voer- en mestopslagen worden gesaneerd.

Met het gewenste initiatief kan initiatiefnemer op een financieel verantwoorde manier op de eigen locatie blijven ondernemen en wonen. Leegstand van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt voorkomen. Sanering van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en een zorgvuldige landschappelijke inpassing zorgen voor verdere een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.





Afbeelding 4: Situatieschets beoogde bedrijfsopzet

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

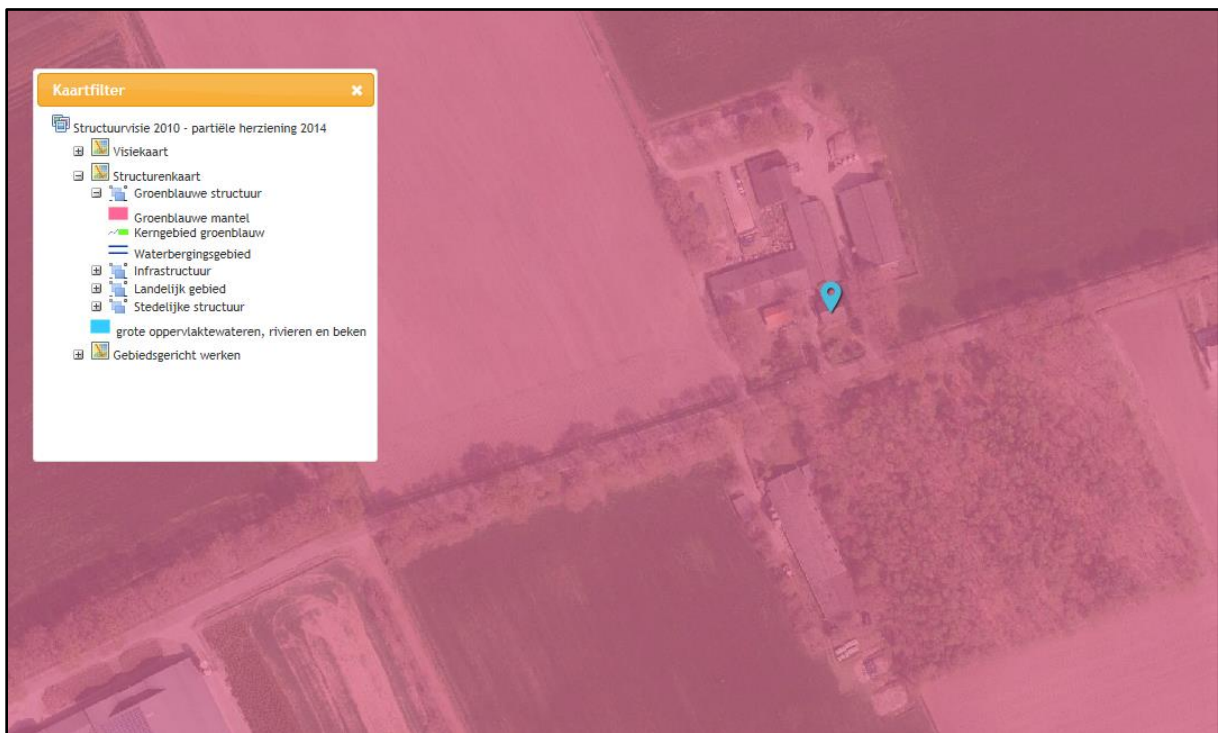
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het initiatief betreft de sanering van een intensieve veehouderij op korte termijn en de volledige veehouderij op de langere termijn. Dit komt de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving ten goede. Waar mogelijk worden de landschapselementen rondom het plangebied verder versterkt. Belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Hiermee sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.





Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

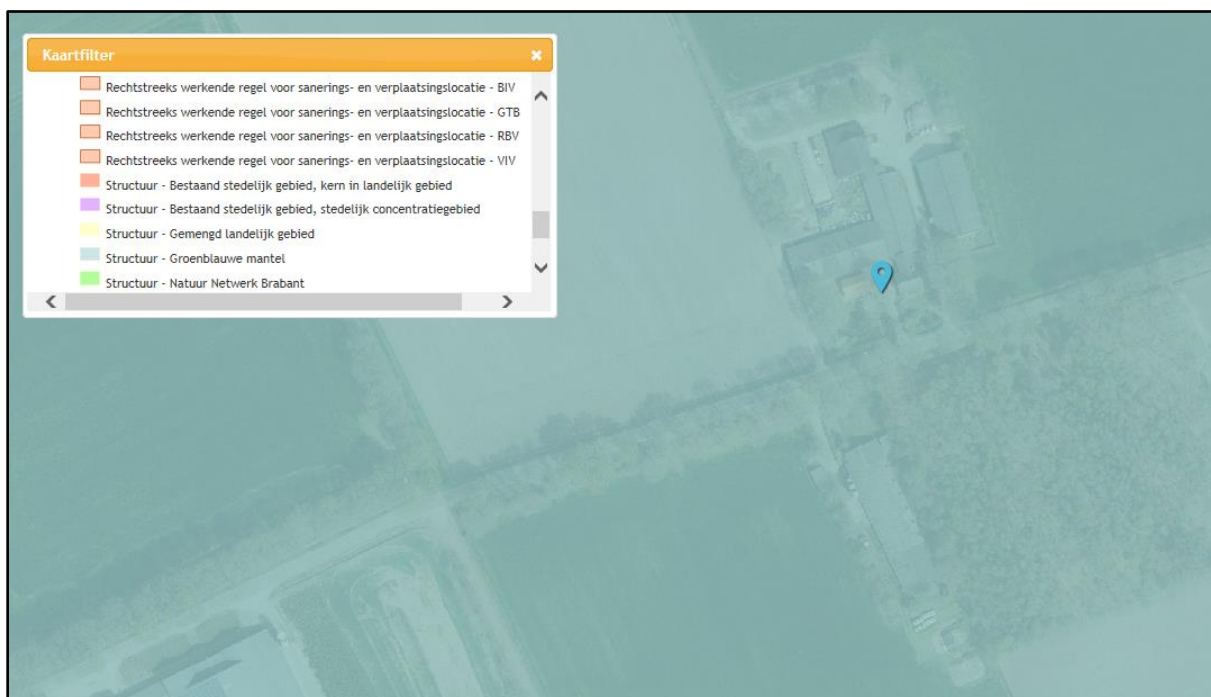
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel', zie Afbeelding 6.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Op het plangebied zijn verschillende aanduidingen van toepassing, te weten:

- Beperking Veehouderij (agrarische ontwikkeling en windturbines);
- Stalderingsgebied (agrarische ontwikkeling en windturbines);
- Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (natuur en landschap).



Afbeelding 6: Uitsnede integrale plankaart met structuren Vr

Er zijn ten aanzien van het initiatief meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6 vanwege de ligging van het plangebied in de groenblauwe mantel. Verder zal getoetst worden aan artikel 12 ten aanzien van het 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant', artikel 25 ten aanzien van gronden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' en artikel 26 ten aanzien van het Stalderingsgebied. Op voorgenoemde voorwaarden zal hieronder achtereenvolgens in worden gegaan.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen m.b.t. woningbouw het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Een regeling die ze hiervoor hebben aangenomen betreft de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van deze regeling. De intensieve veehouderij tak aan de Ir. van Meelweg 2-3 wordt volledig gesaneerd. Dat wil zeggen De

zeugenstal op het noordelijke bouwvlak en de varkensstal op het zuidelijke bouwvlak. Het zuidelijke bouwvlak wordt verkleind van 9.308 m² tot 1.211 m² ten behoeve van de bestaande recreatiewoning met bijbehorend bijgebouw. De ruimte-voor-ruimte titel die hiermee gegeneerd wordt is bestemd voor de verkoop. Hiermee is zorgvuldig ruimtegebruik dus verzekerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Gemeente Eersel heeft in samenspraak met de Kempengemeenten de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld, d.d. 24-08-2012. De nevenactiviteiten die bij het agrarisch bedrijf (gaan) plaatsvinden, worden gesitueerd in bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling behoort derhalve tot categorie 1. Hier is dus geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap voor vereist. De beoogde vormverandering (verkleining) van het agrarisch bouwvlak, zonder afwijking van de vigerende bouwregels, kan hierin worden aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Er is met zekerheid sprake van een basisinspanning van minder dan €1.000,-, omdat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind en overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Dit zorgt reeds voor een dusdanige ruimtelijke kwaliteitsverbetering dat volstaan kan worden met een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

Er is derhalve een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als Bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr):

Initiatiefnemer wil door de sanering van zijn intensieve veehouderij graag een ruimte-voor-ruimte titel verkrijgen, om deze later te kunnen verkopen. De ruimte-voor-ruimte regeling is in het leven geroepen om een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een intensieve veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen, de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. In artikel 6.8, tweede lid, van de Vr zijn de voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan om binnen groenblauwe mantel te voorzien in een ruimte-voor-ruimte titel.

Zoals uit voorwaarde h, onder het tweede lid van artikel 6.8 blijkt is een voorwaarde voor het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel dat er een passende herbestemming moet zijn gelegd op de beëindigingslocatie van de intensieve veehouderij. Initiatiefnemer wil in eerste instantie de melkveehouderij nog even voort zetten en langzaam aan omschakelen naar een akkerbouwbedrijf met



als nevenfuncties een recreatiewoning op het zuidelijke bouwvlak en statische opslag in de resterende bedrijfsgebouwen op het noordelijke bouwvlak. Het zuidelijke bouwvlak wordt verkleind en krijgt een aanduiding ten behoeve van de reeds aanwezige recreatiewoning met bijbehorend bijgebouw. Op het noordelijke bouwvlak wordt een maximum toegestane oppervlakte aan bebouwing opgenomen, met een maximum gebruiksoppervlak voor statische opslag. Verder wordt vastgelegd dat er enkel nog melkvee gehouden mag worden tot 01-01-2028, met de bestaande dieren aantallen als maximum. Hiermee is uitgesloten dat er binnen het plangebied nog op bedrijfsmatige wijze intensieve veehouderijdieren gehouden mogen worden. Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt dus voorzien in voorwaarde h voor het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel.

Op grond van artikel 6.3, vijfde lid, kan binnen het bouwperceel van een (voormalige) veehouderij voorzien worden in een niet-agrarische functie. Voor wat betreft de nevenfuncties dient in dit geval getoetst te worden aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 6.10 van de Vr. Hieronder wordt getoetst aan de betreffende regels:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie mits:

1. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;*
Het zuidelijke bouwvlak wordt verkleind ten behoeve van de recreatiewoning met bijbehorend bijgebouw. Dit bouwvlak krijgt een omvang van 1.211 m². Op het noordelijke bouwvlak wordt een maximum gebruiksoppervlak voor statische opslag vastgelegd van 1.214 m². In totaal zal binnen het plangebied dus maximaal 2.425 m² worden gebruikt voor niet-agrarische functies. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
2. *De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Door de sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
3. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt in het kader van het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel. Hiermee is de sloop rechtstreeks verzekerd.
4. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
De niet-agrarische functies betreffen statische opslag en de reeds bestaande recreatiewoning. Statische opslag behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 2 (opslaggebouwen, verhuur opslagruimten). Een recreatiewoning behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1 (hotels en pensions). Hiermee leidt de ontwikkeling dus met zekerheid niet tot een bedrijf, behorende tot milieucategorie 3 of hoger.
5. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
In eerste instantie wordt het gemengde agrarische bedrijf voortgezet, met de recreatiewoning als nevenactiviteit. Langzaam aan wordt de melkveehouderij afgebouwd en wordt de bestaande bebouwing in gebruik genomen voor statische opslag. Het blijft dan één zelfstandig bedrijf met als hoofdactiviteit akkerbouw en als nevenactiviteiten statische opslag en de recreatiewoning.
6. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*



Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie gerealiseerd.

7. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

8. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Er is getoetst aan de algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, hoofdstuk 2 van de Vr. Hieruit blijkt dat de bedrijfsontwikkeling past binnen het provinciale beleidskader wat betreft ruimtelijke ontwikkeling.

9. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Het gaat hier niet om een grootschalige ontwikkeling. Het betreft hier de sanering van een intensieve veehouderij ten behoeve van een akkerbouwbedrijf met statische opslag en een reeds bestaande recreatiewoning als nevenfuncties. Het ruimtebeslag wordt met de ontwikkeling bovendien verkleind.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art 12 Vr):

Op grond van artikel 12 mogen middels een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geen regels worden vastgelegd die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel reeds voorwaarden vastgelegd. Deze voorwaarden zullen worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Beperkingen veehouderij (art 25 Vr):

Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het doel om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Voorwaarde is hier op grond van artikel 25 van de Vr dan ook dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande veehouderij ingebreed. Met de beoogde ontwikkeling wordt dus invulling gegeven aan het beleidskader van deze aanduiding.

Stalderingsgebied (art 26 Vr):

Artikel 16 bevat de regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een toename in oppervlakte van dierenverblijven voor hokdieren, alleen een afname. Deze regels zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Eersel is vervat in de Toekomstvisie 2030 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

3.2.1 Toekomstvisie 2030

In juni 2013 heeft de gemeente Eersel 'Toekomstvisie 2030' opgesteld. In deze visie stelt de gemeente een aantal gidsprincipes die houvast moeten geven in de snel veranderende werkelijkheid op weg naar 2030. In de gesprekken met bewoners en maatschappelijke organisaties in aanloop naar deze visie is een gemeenschappelijke wens naar voren gekomen; excellent wonen en recreëren in de gemeente. Deze wens borduurt voort op het oude speerpunt 'de Contente Mens is in de Kempen van alle tijden'.



Om het woon- en recreatiegenot in de gemeente te kunnen versterken speelt een veranderende context naar 2030. Kansen liggen er volop: de gemeente Eersel ligt in een bloeiende economische omgeving en heeft een sterke maakindustrie. Dit trekt inwoners die werken in Brainport en willen wonen in een landelijke omgeving. De ICT ontwikkelt zich verder, de regio loopt voorop in de toepassing ervan. Eindhoven Airport groeit en nieuwe vervoersmiddelen als de zelfsturende auto komen vóór 2030 al op de markt. Dit maakt verbindingen met de regio Eindhoven, België en Europa nog laagdrempeliger. De vrijetijdseconomie groeit de komende jaren. Hier wil de gemeente van profiteren met haar sfeervolle dorpen, Markt en groene buitengebied.

Om de visie van excellent wonen en recreëren in 2030 te bereiken moet echter ook een passend antwoord gegeven worden op enkele uitdagingen. De krimp in de agrarische sector maakt het onvermijdelijk dat het buitengebied zal transformeren. Naar 2030 krijgt de gemeentelijke organisatie een andere vorm, waardoor de verantwoordelijkheid sterker bij inwoners komt te liggen. Initiatieven moeten van onderop komen. Ook lichte zorg moet de maatschappij onderling opvangen. Door de kansen te pakken en uitdagingen het hoofd te bieden wil de gemeente Eersel aantrekkelijk zijn voor 'Kempisch wonen in een wereldregio'.

In Afbeelding 7 zijn de kernambities van de gemeente Eersel voor 2030 samengevat. De beoogde ontwikkeling aan de Ir. van Meelweg 2-3 is een duidelijk voorbeeld van een particulier initiatief om Eersel als aantrekkelijke woongemeente te behouden. Op initiatief van een van de inwoners een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van de woon- en leefomgeving van het plangebied door de sloop van overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing, op termijn volledige sanering van een veehouderij en zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Er kan dus worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bij draagt aan de kernambities van de gemeente Eersel.



Afbeelding 7: Kernambities 'Toekomstvisie 2030' gemeente Eersel

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', aldus vastgesteld op 6 maart 2018. In de regels van het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste passende herbestemming ten behoeve van het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel planologisch geborgd kunnen worden. Hiervoor is een maatwerkoplossing



noodzakelijk. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Waar mogelijk zal echter wel zoveel mogelijk worden aangesloten bij de voorwaarden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De enige categorieën die mogelijk van toepassing zouden zijn op het beoogde initiatief betreffen C 14 en D14, ten aanzien van de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee. Daar er afgebouwd wordt in het aantal varkens en op termijn ook in het aantal stuks melkvee dat gehouden wordt binnen de inrichting is het bedrijf met zekerheid niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Vanwege het feit dat er binnen de inrichting nog enige tijd landbouwhuisdieren worden gehouden, wordt volledigheidshalve bekeken of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-



beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

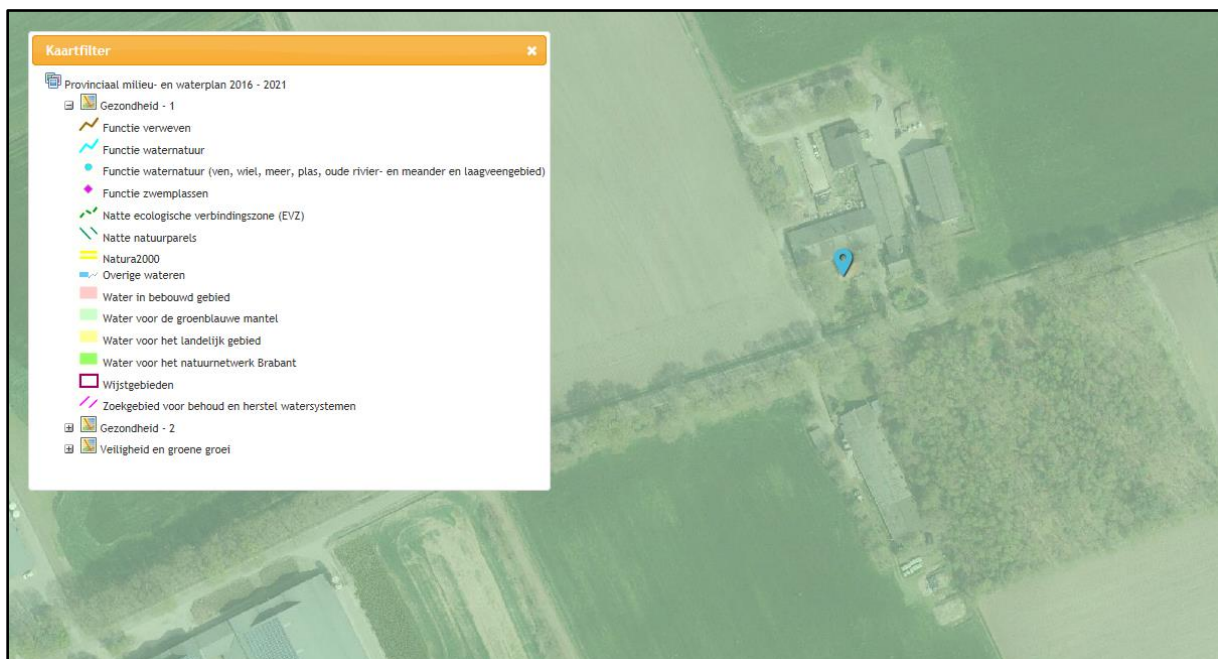
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:



- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de sanering van een intensieve veehouderij en op termijn de volledige veehouderij, waarbij overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hiermee heeft ontwikkeling naast een verbetering van de landbouwkundige condities ook een verbetering van de conditie van de natuurwaarden tot gevolg.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bedrijfs- en recreatiewoningen blijven geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:



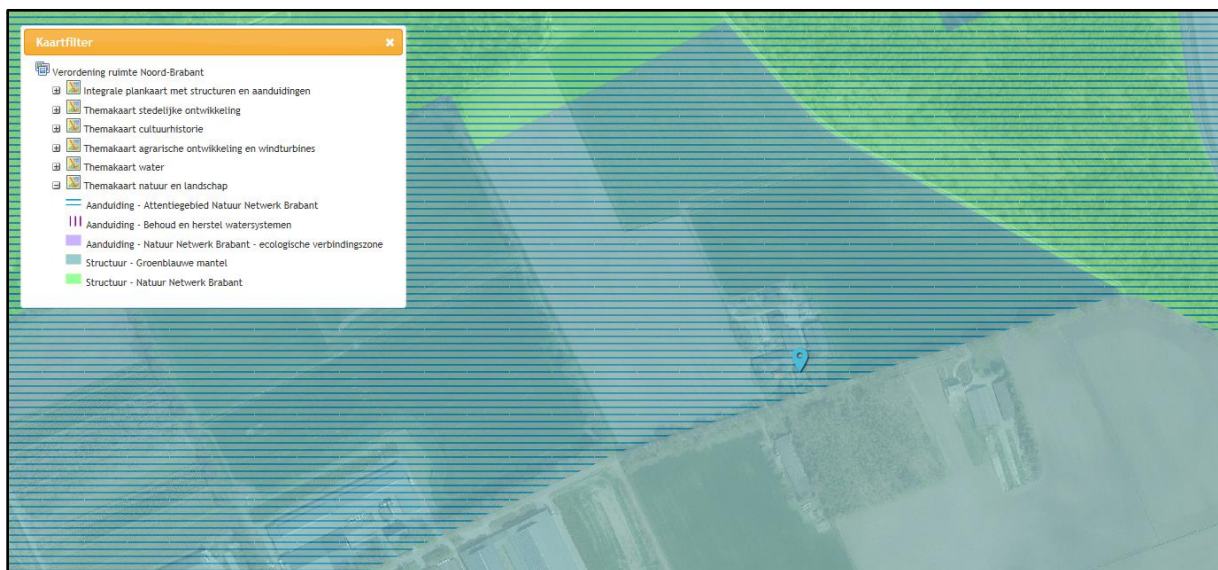
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. Wel is het plangebied gelegen in het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Hier is al op ingegaan in paragraaf 3.1.2. Daarbij wordt opgemerkt dat door de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en aanleg van de zorgvuldige landschappelijk inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt worden. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West wat is gelegen op een afstand van circa 308 meter. Gezien het feit dat de intensieve veehouderij activiteiten op korte termijn en alle veehouderijactiviteiten binnen 10 jaar gestaakt zullen worden, wat gepaard gaat met de sanering van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied, zijn negatieve effecten op dit en overige beschermde natuurgebieden echter uit te sluiten. Er is derhalve geen passende beoordeling noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast



is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Ir. van Meelweg 2 en 3 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om inzichtelijke te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is een potentie-inschatting gemaakt van welke soorten in het gebied kunnen voorkomen in combinatie met een toetsing aan de Flora- en Faunawet. Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of er binnen het plangebied planten- en/of diersoorten aanwezig zijn, die volgens de huidige wetgeving een beschermde status hebben. Ook dient er ingeschat te worden of het plangebied in potentie geschikt is voor bepaalde soorten.

Uit het veldonderzoek naar aanwezige soorten in het kader van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en overige beschermde soorten kan worden geconcludeerd dat de activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Aanvullend (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden in Bijlage 2.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden vloeit voort uit de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

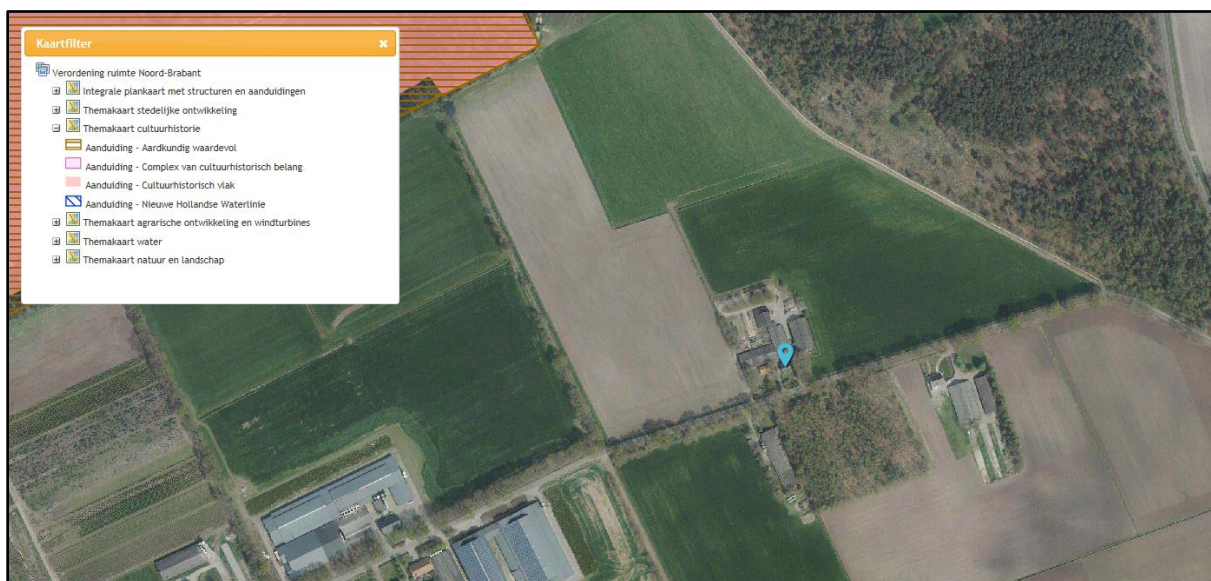
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.





Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' hebben de gronden van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegewezen gekregen. Deze gronden zijn dan ook mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. In de regels van het bestemmingsplan is hierover opgenomen dat bodemverstoring is toegestaan mits dit niet dieper gaat dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 25.000 m².

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, uitsluitend gesloopt. De gronden rondom en ter plaatse van deze te slopen bebouwing zijn reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelders. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische informatie nihil. Bovendien heeft de te saneren bebouwing een omvang van circa 1.000 m². Er zal dus met zekerheid niet meer dan 25.000 m² worden geroerd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor de dubbelbestemming t.b.v. de potentieel aanwezige archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische informatie zal niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek

is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische informatie wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.5 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In en rond het plangebied hebben nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden, die een onderzoek naar de huidige bodemkwaliteit vereisen. Op een veehouderij vinden doorgaans wel (mogelijk) bodembedreigende activiteiten plaats. Zoal het opslaan van mest, voer en kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bedrijfs- en recreatiewoning mogen al als zodanig worden gebruikt. De overige opstallen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het akkerbouwbedrijf en/of statische opslag. Dit gebruik is niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct



naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Met de beoogde ontwikkeling worden binnen het plangebied enkele (nieuwe) bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. Het akkerbouwbedrijf wordt voortgezet en ook de recreatiewoning blijft als zodanig gehandhaafd. Daarnaast zullen de stallen die behouden blijven gebruikt gaan worden ten behoeve van statische opslag. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie in dat geval maatgevend is. Een akkerbouwbedrijf behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 2, evenals statische opslag (opslaggebouwen, verhuur opslagruimten). Een recreatiewoning behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1 (hotels en pensions).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor de beoogde bedrijfsopzet een richtafstand geldt van 30 meter, op basis van milieucategorie 2. Binnen een afstand van 30 meter van beide bouwvlakken zijn geen gevoelige functies gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijvigheid op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving is gelegen.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De bedrijfs- en recreatiewoning zijn en blijven daarmee objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde komt, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van beide bouwvlakken zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte het plangebied is gelegen aan de Ir. van Meelweg 1 te Vessem. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 67 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een verblijfsrecreatieve voorziening is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De rechtbank overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Er is met de beoogde ontwikkeling dus met zekerheid geen sprake van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid in de omgeving ten



aanzien van het aspect geur. Aangezien de woonfuncties niet van bestemming veranderen hoeft het woon- en leefklimaat ter plaatse niet beoordeeld te worden. Bovendien verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling, omdat de varkenshouderijtak (en op termijn ook de melkveehouderijtak) volledig gesaneerd worden.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Ir. van Meelweg. De bedrijfs- en recreatiewoning betreffen echter reeds bestaande objecten. Daarbij geldt ook in het kader van de Wgh dat recreatieve verblijfsvoorzieningen niet worden betrokken in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Er kan dus worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Ir. van Meelweg. Een verharde weg die aan de oostzijde wordt ontsloten door de Stroomkesberg en aan de westzijde door de Broekeindsedijk. De Ir. van Meelweg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De beoogde ontwikkeling heeft een afname in verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien een volledige (intensieve) veehouderij wordt gesaneerd ten behoeve van de voortzetting van het akkerbouwbedrijf, met daarbij als nevenfuncties statische opslag, en een recreatiewoning. Deze functies brengen minder verkeersbewegingen van en naar de inrichting teweeg, dan een gemengd agrarisch bedrijf. De ontsluitingsroutes beschikken derhalve over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen van en naar de inrichting af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Gemeente Eersel heeft op 23 januari 2014 het 'Parkeerbeleidsplan Eersel' vastgesteld. Dit plan omvat een toetsingskader voor vraagstukken omtrent parkeren en bevat parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen. Hierin is vastgelegd dat er voor een vrijstaande woning in een buitengebied voorzien moet worden in 2,6 parkeerplaatsen per woning. Er is op het (privé)terrein van het bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 2 voldoende ruimte om 3 auto's te kunnen parkeren. Voor de recreatiewoning wordt aangesloten bij de norm voor een bungalowpark. Hiervoor geldt in het buitengebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per bungalow. Er is op het bouwvlak aan de Ir. van Meelweg 3 voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren.

Voor een akkerbouwbedrijf met als nevenactiviteit statische opslag zijn geen representatieve normen opgenomen in het parkeerbeleidsplan. Voor de machines en werktuigen is er in pandig voldoende ruimte om deze te stallen. Voor eventuele bezoekers is er aan de oostzijde van de bedrijfswoning voldoende parkeergelegenheid. In totaliteit is dus voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het erf.



Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van vervoersbewegingen. Op het bedrijf is bovendien voldoende erfverharding aanwezig ten dienste van parkeer- en manoeuvreerruimte.

4.10 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

In dit geval is er sprake van de sanering van de varkenshouderijtak en op termijn ook de melkveehouderijtak. De reeds bestaande akkerbouw- en verblijfsrecreatieve functie zullen worden voortgezet en daarnaast wordt bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. Dit betreft de opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. De ontwikkeling heeft dus een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg.

Het initiatief heeft vanwege de sanering van een (intensieve) veehouderij en een afname in verkeersbewegingen dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.10.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³.

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.



Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 21,2 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,77 µg/m³ en voor NO₂ 13,24 µg/m³, zie Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.11.1 Achtergrond

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een wijzigingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

4.11.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 12, blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

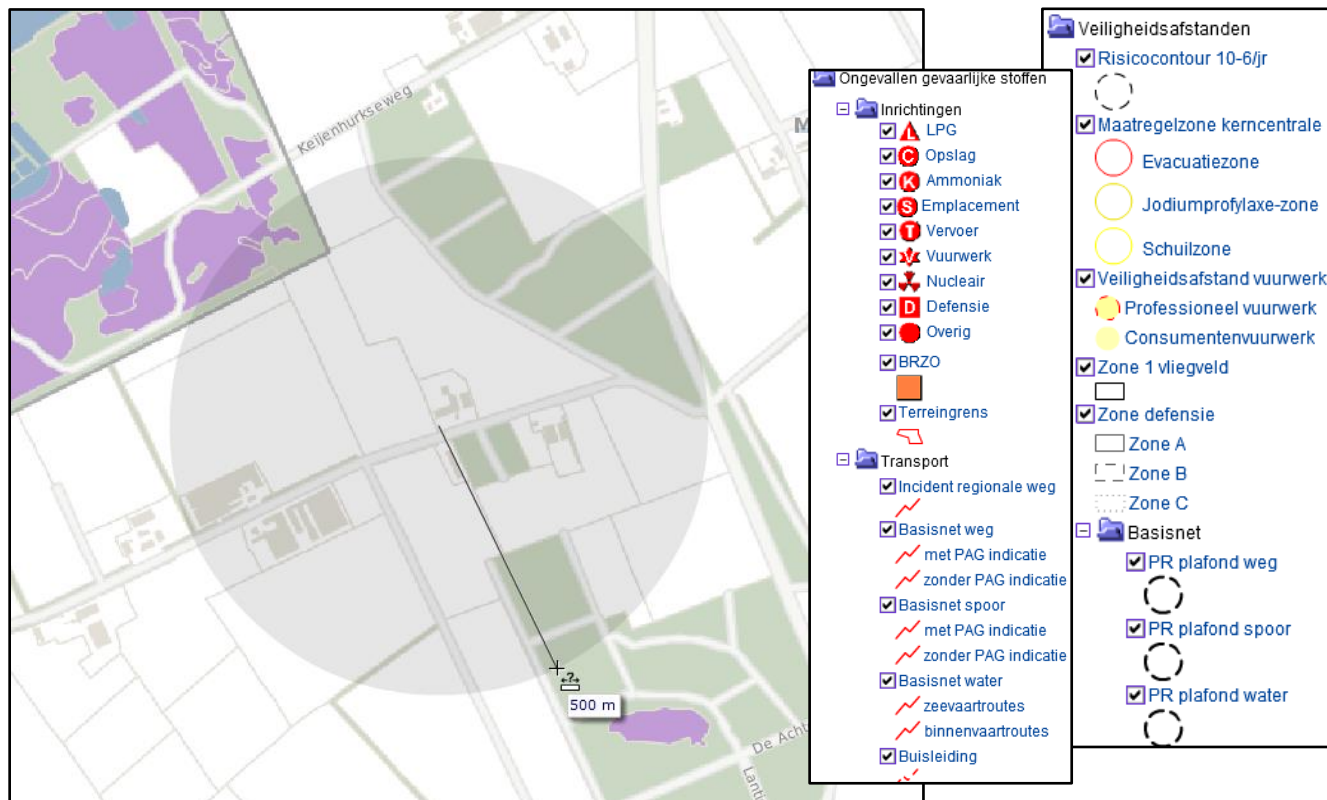
Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor of weg dient plaats te vinden via hoofdroutes. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Voor gemeente Eersel betekent dit dat deze transportbewegingen plaatsvinden over de provinciale weg N397 en de rijksweg A67. Het plangebied



ligt echter op een zodanige afstand van deze wegen dat deze geen invloed hebben op de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart Nederland

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers 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.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van 16 juni 2017 en is een vervolgonderzoek op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit het vervolgonderzoek is



gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat voldaan kan worden aan de wettelijke grenswaarden. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

De sanering van de varkenshouderijtak zal het endoxinegehalte ter plaatse alleen maar ten goede komen. Er wordt met het initiatief bovendien geen nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning aan de Ir. van Meelweg 2 en de bestaande recreatiewoning aan de Ir. van Meelweg 3 veranderen niet van functie. Voor bedrijven in de omgeving vormt dit dan ook geen belemmering in hun ontwikkelingsmogelijkheden, zij zullen aan dezelfde milieuwetgeving moeten blijven toetsten. Bij naleving van deze milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven in de omgeving bovendien tot een minimum beperkt. Het aspect volksgezondheid vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 12). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)';
- Figuur 'relatie';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'opslag';
- Functieaanduiding 'recreatiewoning';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerkbrabant';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel, aldus vastgesteld d.d. 06-03-2018. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', van de gemeente Eersel. Voor de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van dit bestemmingsplan. Wijziging ten opzichte van het moederplan is dat er een maximum toegestane oppervlakte aan bebouwing van 1.464 m², exclusief bedrijfs- en recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken, wordt vastgelegd. Daarvan mag maximaal 1.214 m² worden gebruikt voor statische opslag. Ook wordt het gebruik van de bestaande woning met bijbehorende bouwwerken aan de Ir. van Meelweg 2 als recreatiewoning vastgelegd.

In de gebruiksbepalingen is vastgelegd dat de bestaande melkveehouderij tot maximaal 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan mag worden geëxploiteerd, met de bestaande dieraantallen als maximum. De gestelde voorwaarden zijn hiermee strenger dan de voorwaarden voor de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij', deze kan derhalve komen te vervallen.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing', die is opgenomen ter plaatse van de landschappelijke inpassing.



6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Ir. van Meelweg 2-3 te Vessem betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreacties van beide partijen zijn respectievelijk als Bijlage 3 en Bijlage 4 toegevoegd.

Uit de vooroverlegreactie van het waterschap blijkt dat er in het kader van de watertoetsprocedure kan worden ingestemd met het plan. Naar aanleiding van deze reactie zijn er geen aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk.

De provincie kan tevens instemmen met het initiatief, mits de eindsituatie als volgt wordt vastgelegd:

- Ir. van Meelweg 2:
 - o Bestemming Agrarisch 'Voorlopige bestemming' zal de bestemming Agrarisch 'Vollegronds teeltbedrijf' krijgen.
 - o In de (gebruiks)regels opnemen dat de melkveetak nog 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is toegestaan;
 - o In de regels van het artikel Agrarisch 'Vollegronds teeltbedrijf' de nevenactiviteiten 'statische opslag' beschrijven met de daarbij behorende bestaande bebouwing (1214 m² voor statische opslag) als uitgangspunt;
 - o In de regels opnemen dat 250 m² aan bebouwing (bestaand) is toegestaan ten dienste van het akkerbouwbedrijf.
- Ir. van Meelweg 3:
 - o De bestemming Agrarisch 'Voorlopige bestemming' zal de bestemming Agrarisch 'Vollegronds teeltbedrijf' krijgen.
 - o In de regels van het artikel Agrarisch 'Vollegronds teeltbedrijf' de nevenactiviteit 'recreatiewoning' beschrijven. In de bouwvoorschriften opnemen dat het om de 'bestaande' recreatiewoning gaat en de bestaande maatvoeringen gelden.

De regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn op bovengenoemde punten aangepast.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.



Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Quicksan Flora- en Fauna

Bijlage 3: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel d.d. 30-04-2019

Bijlage 4: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant d.d. 29-04-2019





www.ontwerp-planologie.nl