

TOELICHTING

WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED, WIJZIGING GROTE AARDWEG 31
NL.IMRO.0770.WPBGRAARDWEG310042-VAST

Colofon

Toelichting

Projectnummer: EZ.13.0052

Versie: Vastgesteld

Datum: 23 februari 2015

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan
Poort van Veghel 4949
Veghel

Postbus 200
5460 BC Veghel

Locatie

Grote Aardweg 31

Opdrachtgever

H. Fabrie
Grote Aardweg 31
5521 RL Eersel
T: 0497-381618 / 06-55831308

Contactpersoon

Elroy Vlemminx
T: 0413-382140
F: 0413-382102
E: Elroy Vlemminx

Uitvoerder

Drs. Toby van Baast

Collegiale check

GK

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	5
BESCHRIJVING SITUATIE	5
HOOFDSTUK 2	11
BELEIDSKADER	11
HOOFDSTUK 3	17
RUIMTELIJKE ASPECTEN	17
HOOFDSTUK 4	29
JURIDISCHE ASPECTEN	29
BIJLAGEN	31
BIJLAGE 1	KAARTEN
BIJLAGE 2	DIERTABEL
BIJLAGE 3	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE
BIJLAGE 4	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP
BIJLAGE 5	HNO-TOOL BEREKENING
BIJLAGE 6	SITUATIETEKENING BESTAAND & GEWENST
BIJLAGE 7	BEPLANTINGSPLAN
BIJLAGE 8	ANTERIEURE OVEREENKOMST
BIJLAGE 9	MILIEUTEKENING



Inleiding

Toelichting

Op de planlocatie aan de Grote Aardweg 31 te Eersel was een intensieve veehouderij gevestigd. De familie Fabrie exploiteert momenteel op de locatie een paardenhouderij en het bestemmingsplan moet daarvoor gewijzigd worden. Een aantal bedrijfsgebouwen worden intern verbouwd tot paardenstallen en op de plaats van één van de varkensstallen komt een nieuwe overdekte rijhal. Het bouwvlak wordt vergroot ter plekke van de paardenbak.

Om de gewenste bebouwing te kunnen realiseren zijn een bouwblokvergroting en een aanduiding 'paardenhouderij' noodzakelijk. De gewenste omvang van het bouwblok bedraagt 8277 vierkante meter. De bestaande bebouwing bedraagt 2261 vierkante meter, er wordt 892 vierkante meter gesloopt en 1575 vierkante meter bijgebouwd. De vergroting van het bouwblok kan worden gerealiseerd middels de wijzigingsbevoegdheid, van burgemeester & wethouders, die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een goede ruimtelijke onderbouwing is hiervoor noodzakelijk. Onderhavige toelichting voorziet in die ruimtelijke onderbouwing.

Er heeft schriftelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel. De adviezen van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in de toelichting (*bijlage 3*, respectievelijk *bijlage 4*). Het plan is aangepast op advies van de provincie en het waterschap.

Allereerst wordt het plan van de initiatiefnemer uiteengezet. In het tweede hoofdstuk wordt het geldende beleid ter plaatse van het plangebied besproken. Het derde hoofdstuk behandelt de mogelijke ruimtelijke effecten op de omgeving. In het vierde en laatste hoofdstuk wordt de ruimtelijke onderbouwing naar een wijzigingsplan vertaald, waaraan de juridische mogelijkheden en beperkingen staan vastgelegd.

1 Beschrijving situatie

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om binnen het plangebied de intensieve veehouderij activiteiten te staken en heeft daarom gebruik gemaakt van de stoppersregeling. De intensieve veehouderij zal plaats maken voor een paardenhouderij. Derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

De locatie is geschikt voor het ontwikkelen van een paardenhouderij. Het staken van de intensieve veehouderij zorgt er namelijk voor dat het milieu in de omgeving zal verbeteren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient de initiatiefnemer het plan uit te werken in een wijzigingsplan met deze daarop aansluitende ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Het project

De locatie is gelegen aan de Grote Aardweg 31 te Eersel. Kadastraal bekend als de gemeente Eersel, sectie L, nummer 252. De Grote Aardweg 31 is in het buitengebied gelegen, te midden van agrarische activiteiten. Afbeelding 1 omvat een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied te zien is.

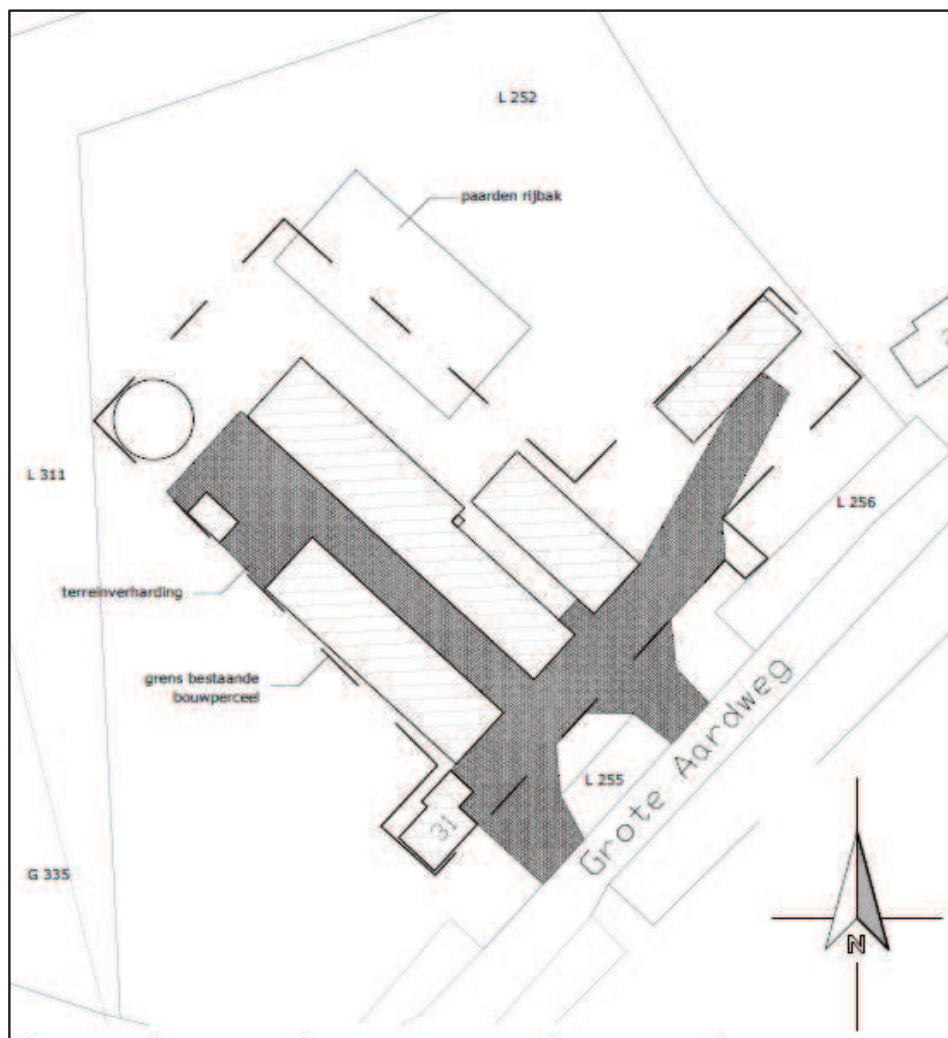


Afbeelding 1, luchtfoto plangebied

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een intensief veehouderijbedrijf gevestigd. Er is een vergunning verleend voor het houden van 1064 dieren.

De initiatiefnemer wenst een paardenhouderij te ontwikkelen. Daarvoor wenst hij een groter bouwperceel te krijgen. Het bestaande bouwperceel is 0,66 hectare, in de nieuwe situatie

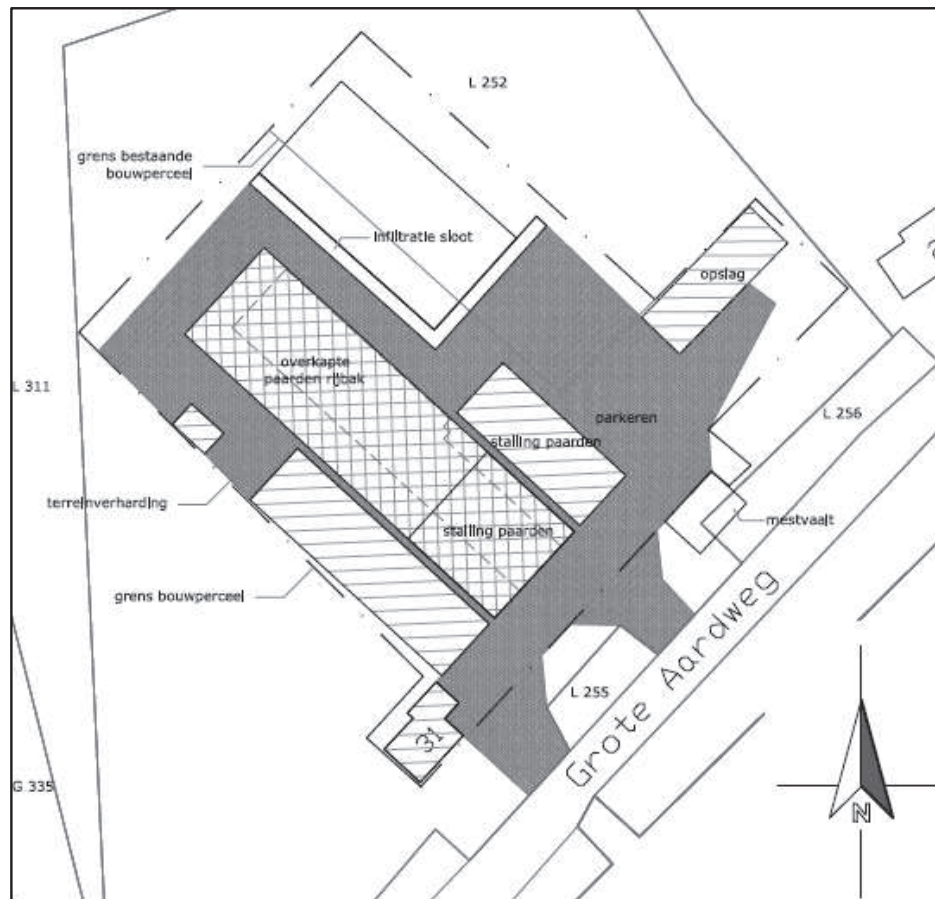
beslaat het bouwblok een oppervlakte van 0,83 hectare. Het bouwblok dient derhalve te worden vergroot. De exacte oppervlakten van de bestaande en gewenste situatie worden geïllustreerd in afbeelding 2 t/m 5. In de bijgevoegde milieutekening (*bijlage 9*) zijn exacte afmetingen en inrichtingen te zien. Onderstaande schetsen zijn op A3 formaat terug te vinden in *bijlage 6* (situatieschetsen oud versus nieuw) en *bijlage 7* (het beplantingsplan).



Afbeelding 2, de bestaande situatie

bestaand bouwperceel:	6598 m ²
bestaande bebouwing:	2261 m ²
bestaande terreinverharding:	2202 m ²
buiten rijbak:	924 m ²
totaal:	5387 m ²

Afbeelding 3, de bestaande oppervlakte verharding



Afbeelding 4, de gewenste situatie

nieuw bouwperceel:	8277 m²
te slopen:	892 m²
nieuw te bouwen:	1575 m²
nieuwe bebouwing:	2944 m²
nieuwe terreinverharding:	3481 m²
buiten rijbak:	924 m²
totaal:	7349 m²

Afbeelding 5, de gewenste oppervlakte verharding

De aanleg van paardenbakken buiten het bouwvlak en het wijzigen van de functie van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij, zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tevens moet een categorie-aanduiding paardenhouderij worden geplaatst op de verbeelding van het wijzigingsplan. Het is de bedoeling om paarden af te richten op de locatie (en eventueel zelf ook te fokken) voor de verkoop.

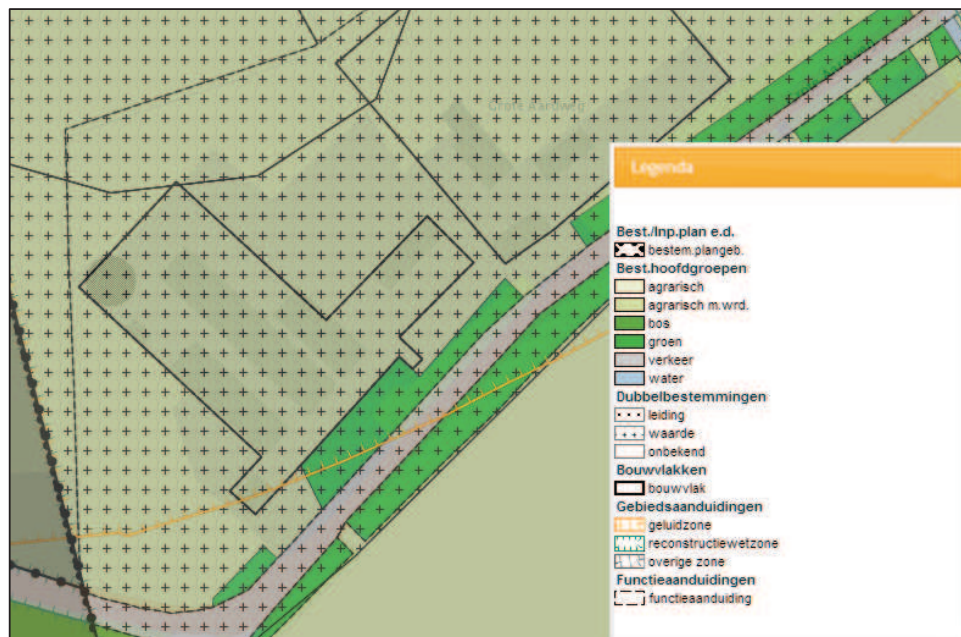
De varkensstal, te midden gelegen van alle bebouwing, wordt gesloopt en plaatsvervangend wordt een paardenstal gebouwd. De paardenbak is nu buiten het bouwvlak gerealiseerd. De aanvrager wenst met de vergroting van het bouwvlak deze paardenbak te legaliseren. Alle overige bedrijfsbebouwing blijft in tact.

1.3 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied". In dat bestemmingsplan staat vermeld onder artikel 4.1.2 dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" agrarische bedrijven zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" kan een niet- grondgebonden bedrijf, zijnde een paardenhouderij, uitsluitend toegestaan worden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij". Dit zal meegenomen moeten worden in het wijzigingsplan. De gewenste situatie past ook niet binnen het vigerende bouwvlak. De huidige bestemmingsplan is geïllustreerd in afbeelding 6. Voor het plangebied geldt bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden toegekend met dubbelbestemming archeologie 4.1 en de functieaanduidingen bedrijfswoning en intensieve veehouderij.

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten het plan te wijzigen met de wijzigingsbevoegdheid zoals in artikel 3.6 van de Wro wordt bedoeld. Ingevolge artikel 4.8.2 van het bestemmingsplan buitengebied kunnen burgemeester en wethouders de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij", mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Ook kan het college besluiten het bouwblok te vergroten, waarbij de aanvrager aan een aantal voorwaarden moet voldoen. Deze zijn opgenomen in 4.8.3 van het bestemmingsplan Buitengebied.



Afbeelding 6, uitsnede plankaart bestemmingsplan buitengebied Eersel 2013

Een belangrijke voorwaarde voor beide wijzigingen is dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 – landschappelijke inpassing worden opgenomen. De landschappelijke inpassing is een verplicht compensatieonderdeel in de Verordening ruimte 2014. De gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting voor de landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen, water en

waterhuishoudkundige doeleinden. In artikel 10 zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan de landschappelijke inpassing moet voldoen.

Alle overige effecten van het plan op de ruimtelijke omgeving moeten uiteengezet worden en voorzien van een deugdelijke motivering. De effecten op de ruimtelijke omgeving worden in de volgende paragraaf besproken.

1.4 Ruimtelijke effecten op omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Eersel. Rondom het perceel zijn verschillende agrarische bedrijven, bosgebieden en een belangrijke verkeersader gelegen. Zoals eerder besproken leiden de plannen tot een vergroting van het bouwvlak van ongeveer 0,65 ha tot een oppervlakte van ongeveer 0,83 ha. Het zwaartepunt van de vergroting van het bouwvlak is gelegen aan de achterzijde (richting het noordoosten). Vanuit het bestemmingsplan bestaat er de verplichting het te wijzigingen bouwvlak goed landschappelijk in te passen, waarmee de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.



2.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is het hoofdthema van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. Door decentralisatie en selectievere inzet van rijksbeleid wordt bestuursdrukte voorkomen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk benoemt drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028);

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

Daarnaast benoemt het Rijk dertien nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaat wil boeken.

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Instandhouden van het wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een aantal van bovenstaande punten zijn van indirecte toepassing op de gewenste ontwikkeling. In dit kader kunnen worden genoemd: het verbeteren van de milieukwaliteit, behoud van cultuurhistorie en ruimte voor natuur en flora- en fauna. Deze punten vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden.

2.2 Milieu effect rapport

Op grond van de Wet milieubeheer moet een plan-MER worden gemaakt als in een bestemmingsplan activiteiten mogelijk worden gemaakt die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Een plan-MER is óók nodig als het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die significant negatief effect op een Natura 2000 gebied kunnen hebben.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien de activiteit valt onder de activiteiten zoals omschreven in categorie D14 van de bijlage is het maken van een plan-MER verplicht. De drempelwaarde m.b.t. paardenhouderijen ligt op de uitbreiding van een bedrijf met meer dan 100 paarden of pony's (Rev. Cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K2 en K4)

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op een omschakeling van varkens naar paarden met 70 paarden ouder dan 3 jaar en 45 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). In de Regeling ammoniak en veehouderij opgenomen onder categorie K 1 t/m 4. De voorgenomen uitbreiding blijft derhalve onder de in kolom 2 onder 12° opgenomen dieraantallen, waardoor gesteld kan worden dat de benodigde omgevingsvergunning (een besluit als genoemd in kolom 4) in beginsel niet m.e.r.- beoordeling plichtig is. In het verlengde hiervan kan geoordeeld worden dat dit wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (een plan als genoemd in kolom 3) voor de voorgenomen uitbreiding niet kader stellend is voor een m.e.r.-beoordeling plichtige activiteit en derhalve niet plan-m.e.r.-plichtig is.

Bij de voorbereiding van een besluit over een activiteit die op de D-lijst staat, maar waarbij de activiteit onder de drempelwaarde uit de D-lijst blijft, moet er beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Als dat het geval is dient alsnog een MER te worden gemaakt. Om te kunnen beoordelen of sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

De beoordeling is vormvrij. Wel zijn er duidelijke aanwijzingen m.b.t de inhoud. Er moet aandacht worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria die worden genoemd in de bedoelde bijlage zijn:

- kenmerken van het project;
- plaats van de project en;
- kenmerken van het potentiële effect.

Deze ruimtelijke onderbouwing biedt voldoende informatie over genoemde criteria om de vereiste vormvrije beoordeling te kunnen uitvoeren. Dat blijkt uit de informatie en berekeningen met de bestaande en gewenste dieraantallen (zie hoofdstuk 3). Gelet op het feit dat de impact van het bedrijf op de omgeving afneemt, is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan geen belangrijk negatieve gevolgen heeft voor het milieu. De afname van emissies van ammoniak, geur en fijn stof zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing hebben uitsluitend positieve gevolgen voor het milieu.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening treedt per 1 januari 2011, onder intrekking per die datum van deel A en B van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant, in werking.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, wel dient aandacht te zijn voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De planlocatie is gelegen in de agrarische structuur die deel uit maakt van het landelijk gebied. De agrarische structuur omvat het landelijke gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Binnen de agrarische structuur zijn land- en tuinbouw de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en intensieve veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen de agrarische structuur steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van andere functies door de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit van het landelijk gebied als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

De provincie heeft de volgende ambities geformuleerd binnen de agrarische structuur:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is;
- Ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering van de land- en tuinbouw;
- Een duurzame land- en tuinbouw, die bijdraagt aan herstel van water, bodem en lucht binnen de nationale en internationale wetgeving;
- Land- en tuinbouw die bijdraagt aan de versterking van het landschap.

Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven:

- gemengd agrarisch gebied: gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.
- primair agrarisch gebied: gebied waar de agrarische productiestructuur wordt versterkt. Op de structurenkaart zijn drie zoekruimten aangegeven waar de provincie extra mogelijkheden ziet voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw. Dit zijn de kleistreek, de peelsectoren en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. In deze gebieden is er ruimte voor de versterking van de daar al aanwezige agrarische clusters en worden (stedelijke)functies die strijdig zijn met de landbouw geweerd.

De locatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten. De paardenhouderij is een waardevolle aanvulling die zorgt voor die verbreding.

De voorgestane plannen passen binnen de ambities die de provincie heeft in het gebied. De provincie wenst daarbij dat de landbouw een bijdrage levert aan een (vernieuwd) robuust landschap, een verduurzaming van de productie en aan een goede kwaliteit van het water, bodem, lucht en natuur.

Verordening ruimte 2014

Het plangebied valt binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied. In artikel 7 van de Verordening staat dat in deze gebieden een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. In **bijlage 1** zijn alle deelkaarten van de Verordening ruimte voor het plangebied toegevoegd.

De toelichting bij een bestemmingsplan (in dit geval een wijzigingsplan) bevat een verantwoording waaruit moet blijken dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijkbeleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het aanwijzen van bestemmingen mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

In deze nieuwe verordening is het concept van ‘zorgvuldige veehouderijen’ geïntroduceerd. Het toetsingskader wat bepaalt of een veehouderij zorgvuldig te werk gaat, heeft in ieder geval betrekking tot de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en –gezondheid. Om te spreken van een zorgvuldige veehouderij, moet ten minste voldaan worden aan een landschappelijk inpassing van 10%, geurnormen (zowel voorgrond- als achtergrondgeurbelasting), een goed woon- en leefklimaat geborgd worden en preventie van aantasting van nabij gelegen natuurgebieden en -monumenten met ecologische waarden.

Uitbreidingen van bestemmingsvlakken van veehouderijen moeten getoetst worden aan artikel 6.3 of 7.3 van de Verordening ruimte en de BZV. Echter, een paardenhouderij is geen veehouderij in het kader van de Verordening ruimte. Uit de begripsbepaling, artikel 1.81, blijkt dat een veehouderij een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Paarden worden niet genoemd in de begripsomschrijving. Derhalve dient er toch getoetst te worden aan artikel 3 van de Verordening ruimte. In het bijzonder aan artikel 3.2, de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt invulling gegeven aan de toetsing van de kwaliteitsverbetering van het landschap met een beplantingsplan (**bijlage 7**).

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Eersel 2013”. Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied. Ter plaatse is de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap aangeduid. Deze gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch gebruik;
- nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- erfbeplanting;
- tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg, en tussen de bestemming Wonen en de weg;
- behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak' is een paardenbak toegestaan

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemming.

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij. Ondergeschikt mag ten dienste van het agrarische bedrijf detailhandel tot maximaal 100 vierkante meter worden toegestaan, mag een bed & breakfast worden gerealiseerd onder voorwaarden, is ruimte toegestaan voor inpandige statische opslag. In het bestemmingsplan staan de bouw- en afwijkingsregels vermeldt.

Structuurvisie 2011 Gemeente Eersel

De structuurvisie van de gemeente speelt een rol in de uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de structuurvisie zijn richtlijnen ten aanzien van de landschappelijke / ruimtelijke eisen en milieuaspecten opgenomen.

Ten aanzien van de landschappelijke / ruimtelijk eisen moet gezocht worden naar:

- Aansluiting bij het bestaande verkavelingspatroon;
- Een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting;
- Behoud van waardevolle landschapselementen (lanen, hagen, singels, onverharde wegen);
- Behoud van waardevolle zichtlijnen;
- Behoud van zandwegen.

De milieukundige aspecten waarvoor een ruimtelijke onderbouwing een vereiste is, zijn geurhinder, verkeer, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, waterhuishouding, bodemkwaliteit, cultuurhistorie en flora- en fauna onderzoek met betrekking tot natura 2000 gebieden.

- Geurhinder: Het initiatief mag niet leiden tot extra beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven en dient te voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de geurverordening: Dit is met name van belang bij de toevoeging van nieuwe woningen;
- Verkeer: De verkeersontsluiting van het initiatief dient voldoende capaciteit te bezitten; Dit is met name van belang bij functieverandering naar bedrijvigheid;
- Geluid: Het initiatief dient niet te leiden tot een extra geluidgehinderde situatie. Hiertoe is indien relevant akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt met name langs de snelweg en/of provinciale weg en bij lpg-tankstations;

- Externe veiligheid: Het initiatief mag niet worden gerealiseerd in een situatie met een te hoog persoonsgebonden en/of groepsrisico. Dit geldt met name langs de snelweg en/of provinciale weg;
- Luchtkwaliteit: Het initiatief dient niet te leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiertoe kan een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk zijn;
- Waterhuishouding: Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren;
- Bodemkwaliteit: het initiatief mag niet worden gerealiseerd op gronden, waarvan de bodem verontreinigd is;
- Cultuurhistorie: Het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Indien de indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middelhoog is, is een archeologisch vooronderzoek wellicht noodzakelijk;
- Flora en fauna onderzoek: het initiatief mag niet leiden tot nadelige effecten op flora en fauna;

Overige milieuzoneringen (tankstations): het initiatief mag niet zijn gelegen binnen aangeduide milieuzoneringen c.q. hindercirkels.

Voor wat betreft de functionele aspecten ligt het initiatief buiten de ecologische hoofdstructuur. Omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. De voorgenomen activiteiten zijn minder schadelijk voor milieu dan de bestaande activiteiten.

Het initiatief moet aansluiten bij de beleidslijnen van de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de regels van de provinciale Verordening Ruimte 2014 en het initiatief dient te passen binnen de gemeentelijke Structuurvisie en de geurnota.

In de structuurvisie van de gemeente Eersel is een gebiedsvisie opgenomen. Deze heeft betrekking op de binnen de begrenzing van de concentraties gelegen gronden.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De gemeente heeft een landschapsinvesteringsregeling (op basis van de Verordening Ruimte). De uitbreiding van het bouwvlak betekent een bestemmingswinst van €34.000,= (1.700m² x €20,=/m²). Hiervan moet 20% (€6.800,=) ingezet worden voor landschapsontwikkeling. De erfbeplanting kan daar voor ingezet worden. In paragraaf 3.10 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het bedrijf met een aantal boomgroepen.

3

Ruimtelijke aspecten

Planologisch en milieukundig

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden.

3.1 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij hanteert normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De VNG heeft in een handreiking bedrijven en de milieuzonering (VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering") de minimale afstanden vernoemd waaraan de plannen van de initiatiefnemer moet voldoen. Voor het houden en/of fokken van paarden is een minimale afstand van 50 meter vereist tot geurgevoelige objecten. Binnen 50 meter bevinden zich geen gevoelige objecten.

In de bestaande, vergunde situatie worden er 720 vleesvarkens, opfokberen en-zeugen gehouden. In de nieuwe situatie gaan er 70 paarden van 3 jaar en ouder gehouden worden en 45 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). In de onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt tussen de bestaande en de gewenste milieukundige situatie. De bestaande situatie volgens het Web-BVB van Noord-Brabant is opgenomen als **bijlage 2**.

	Bestaande situatie: 720 Vleesvarkens	Gewenste situatie: 115 Paarden
Totale stank in oedeurs, oue/s Totaal	110160	4094
Fijn stof / g / jaar	110160	0
Ammoniak, NH ₃	1800	444,5

Tabel 1, overzicht emissies bestaande en gewenste situatie

In de geurverordening van de gemeente Eersel wordt aangenomen dat melkkoeien, jongvee en paarden ongeveer met betrekking tot geuruitstoot gelijk te stellen zijn met de diercategorie vleesstieren en overig vleesvee. Deze aanname is nodig omdat de Wet geurhinder en veehouderij geen handvatten biedt om de juiste passende afstanden te bepalen. Om toch iets te kunnen zeggen over de mate van te verwachten geurhinder

is gekozen voor gelijkstelling aan een sterk verwante diersoort dat een vergelijkbaar dieet heeft en een vergelijkbare grootte heeft waarvan de geuremissie wel bekend is (vleesstier). Dit betekent dat wordt aangenomen dat de geuremissie van een melkkoe, jongvee of een paard 35,6 Oue/s bedraagt.

Conclusie met betrekking tot geur

Het initiatief leidt tot een zichtbare verbetering van het woon en leefklimaat. De hoeveelheid stank, fijn stof en ammoniak verminderd aanzienlijk.

3.2 Infrastructuur

De paardenhouderij zal zorgen voor meer vervoersbewegingen van en naar het perceel. De vervoersbewegingen hebben betrekking op de aanvoer van met name mengvoer, fourage en het dagelijks komen en gaan van bezoekers die paarden komen bekijken. Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd op eigen terrein. Er zijn genoeg mogelijkheden binnen het bouwvlak om parkeerplaatsen aan te leggen op verharde dan wel semi verharde grond.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt een beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen naar de paardenhouderij aan de Grote Aardweg 31 verwacht. Echter, de weg is niet belangrijk voor doorgaand verkeer. Dat blijkt uit onderzoek van Dufec in 2008 naar de verkeersintensiteiten langs knelpunten en drukke doorgaande wegen (Verkenning Verkeersstructuur middengebied Eersel - Bergeijk). De Grote Aardweg ligt ver vandaan bij belangrijke ontsluitingswegen en er is in de nabijheid van het plangebied geen aansluiting op de rijksweg A67.

Naast de verkeersinfrastructuur bestaat ook de ondergrondse technische infrastructuur als belangrijke gas- en waterleidingen of elektriciteitskabels. Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Conclusie met betrekking tot infrastructuur

Het initiatief is in relatie tot de aanwezige infrastructuur aanvaardbaar.

3.3 Bodemkwaliteit

Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening moet tenminste middels een historisch onderzoek (HO) worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het HO hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Voor de aangevraagde situatie vindt er een vermindering plaats ten aanzien van bodembedreigende processen.

De grond waarop de uitbreiding van de bestaande stal en een nieuw gebouw wordt gerealiseerd, is niet in gebruik als landbouwgrond (en in het verleden ook nooit in gebruik geweest als landbouwgrond). Op grond hiervan is dan ook geen bodemverontreiniging te verwachten.

Conclusie met betrekking bodemkwaliteit

Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten.

3.4 Geluid

Bestemmingen die als geluidsbron c.q. hinderbron kunnen functioneren, kunnen onderverdeeld worden in geluidsbronnen in het kader van de Wgh en geluidsbronnen in meer algemeen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro wordt geen lijst van geluidsbronnen gegeven, het leidmotief is "een goede ruimtelijke ordening". Naast de geluidsbronnen uit de Wgh zullen onder de Wro meer bestemmingen in het voorkomende geval als geluidsbron beschouwd dienen te worden.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor. Er moet in de akoestische beschouwing worden uitgegaan van wat binnen de nieuwe bestemming redelijkerwijs akoestisch mogelijk is.

De paardenfokkerij valt onder de categorie 'Fokken en houden van overige graasdieren' (SBI-code 0-122). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'geluid'. Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw staat op ruime afstand van gevoelige objecten. Zelfs de bedrijfswoning van de buurman ligt op een grotere afstand dan 30 meter van het dichtstbijzijnde object. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Conclusie met betrekking tot geluid

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid aanvaardbaar.

3.5 Luchtkwaliteit

In het kader van ruimtelijke inpassing bij bestemmingsplanprocedures dient rekening gehouden te worden met (fijn)stof. De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. De brochure bevat lijsten met richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder stof. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten, kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming (bouwvlak) en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen in planologisch opzicht relevant zijn. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van luchtverontreiniging opgenomen.

Door het staken van de varkenshouderij daalt de uitstoot van fijn stof als gevolg van het houden van dieren tot 0. De richtafstand voor de gewenste functies bedraagt 0 meter.

Conclusie met betrekking tot luchtkwaliteit

Het initiatief is uit het oogpunt van luchtkwaliteit aanvaardbaar.

3.6 Water

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is een watertoets verplicht. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Het plan dient te voldoen aan het beleid van waterschap De Dommel ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

Voor Waterschap De Dommel is de beleidsterm 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' inhoudelijk uitgewerkt en onderbouwd. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' geeft invulling aan het 'niet afwentelen' principe. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. Dat wil zeggen: afwenteling van regenwater dient te gebeuren op eigen terrein, regenwater mag niet worden overgeheveld naar omliggende gebieden. Dit heeft negatieve effecten op de grondwaterstand en daarmee indirect gevolgen op de vruchtbaarheid, groei van gewassen en grondwatervervuiling.

Een hydrologisch neutraal plan moet voldoen aan onderstaande criteria:

- Er is geen toe- of afname van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- Er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen;
- De omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf oppervlak, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage);
- Er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De gemeente Eersel heeft advies opgevraagd bij Waterschap De Dommel inzake het wijzigingsplan. Het wateradvies is samengesteld op 29 juli 2014 en is toegevoegd als **bijlage 4**. Het wateradvies is opgevolgd.

Met een HNO-tool is getoetst of de gewenste ontwikkeling in het plangebied voldoet aan de gestelde criteria. De uitslag van deze berekening is opgenomen in [bijlage 5](#). Hieronder worden de belangrijkste aspecten uit de toets op het plangebied Grote Aardweg 31 samengevat.

Het plangebied wordt gekenmerkt als 'meestal kwel – soms sterk' (Wateratlas Brabant). Verwacht wordt dat op de locatie de mogelijkheden voor infiltratie doorgaans goed zijn. De GHG binnen het plangebied bedraagt 80 - 130 cm – mv, op basis van de waterschapkaarten van het Waterschap De Dommel. Er moet uitgegaan worden van de gemiddeld hoogste grondwaterstand, in dit geval dus 80 cm beneden het maaiveld. De hoogte van het grondwater is van belang voor het bepalen van de capaciteit van de te realiseren buffer. De buffer wordt ongeveer 80 cm diep gegraven, dus boven de hoogste GHG volgens de waterschapkaarten. De afvoercoëfficiënt op de locatie bedraagt circa 0,87 l/s/ha.

Het plangebied heeft een bestaand verhard oppervlakte van ongeveer 5.387 m². Al het regenwater wordt afgevoerd naar omliggende sloten en terreinen. Door de aanleg van een nieuwe stal zal het verhard oppervlak inclusief erfverharding met ca. 2.112 m² toenemen (zie ook hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Omdat de planlocatie in het landelijk gebied is gelegen dient de te realiseren buffer ontworpen te worden op een (afvoer)gebeurtenis met een herhalingstijd van 10 jaar ($T=10$). De totale benodigde berging binnen het plangebied bedraagt 98 m³ voor de situatie $T=10$. Voor de situatie $T=100$ bedraagt de benodigde berging 127 m³. Een bergingsvoorziening met een inhoud voldoende voor het bergen van een $T=100$ bui hoeft niet voorzien te worden van een overstort.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang.

De eigenaar kiest voor de aanleg van een infiltratiesloot voor de opvang van regenwater bij extreme neerslagsituaties. Er wordt gestreefd naar opvang van regenbuien die eens in de 10 jaar voorkomen. De sloot is een leegloopvoorziening, langs het verharde erf waar het water naartoe kan stromen bij extreme regenval. De sloot moet op basis van de HNO-tool rekenresultaten in staat zijn om 91 m³ te bergen. Dit is mogelijk met de volgende afmetingen: $60 * 2,5 * 12 * 0,8 = 120 \text{ m}^3$. Met een stijl talud (1 meter breed = 5 meter omlaag) blijft er $0,8 * 120 = 96 \text{ m}^3$ over om extreme neerslagsituaties (een bui die eens in de tien jaar voorkomt: $T=10$) op te vangen.

Er is bewust geen landschappelijke inpassing gerealiseerd ter plaatse van de voorziening. Hiervoor is gekozen om maximale capaciteit van de waterberging te behouden. Het hemelwater kan de voorziening bereiken via het achtererf. De sloot heeft met de huidige afmetingen (zie de landschappelijke inpassing: [bijlage 7](#)) meer dan voldoende capaciteit voor de retentie van het erfafspoelwater, zelfs bij extreme neerslagsituaties. Er bestaat geen noodzaak tot noodoverloop voorziening zoals bijvoorbeeld een bovengrondse afvoer.

Afvalwater

De locatie is voorzien van riolering, waar het huishoudelijk afvalwater op wordt geloosd. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater. Het niet verontreinigd erfafspoelwater stroomt af naar de omliggende sloten, terreinen

of de aan te leggen waterbergingsvoorziening (de infiltratiesloot). De daken en het erf zijn schoon. Het afstromende hemelwater is zodoende niet verontreinigd.

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

- het waterverbruik zo gering mogelijk gehouden en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater voorkomen;
- duurzame, niet- uitlogbare bouwmaterialen gebruikt;
- het erf bezemschoon gehouden.

Conclusie m.b.t. water:

Er zijn voldoende maatregelen getroffen om het plangebied hydrologisch neutraal te ontwikkelen en de waterkwaliteit wordt gewaarborgd middels diverse maatregelen.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



Afbeelding 7, risicokaart plangebied, Bron: www.risicokaart.nl

Bij de realisering van dit project is geen sprake van de vestiging van (brand-) gevaarlijke functies. Op de risicokaart van Nederland is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Een bedrijf in de buurt, gelegen op meer dan 600 meter, heeft meer dan 10.000 kilo gevaarlijke stoffen opgeslagen. Mochten er een ongeval plaatsvinden met deze opslag, dan moeten er veiligheidsmaatregelen worden getroffen tot 500 meter. De opslag vormt geen gevaar voor het plangebied.

Conclusie met betrekking tot externe veiligheid:

Het initiatief is vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar.

3.8 Natura 2000

Ter behoud van de Europese natuur heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van de habitats (gebieden), maar draagt ook bij aan soortenbescherming (vegetatie en levende organismen). Bescherming van de gebieden vindt in Nederland plaats middels de Natuurbeschermingswet.

In de uitspraak van 1 mei 2013 is bepaald dat ook bij de plantoets (artikel 19j van de Natuurbeschermingswet) als referentiekader de vergunde ammoniakdepositie, op de datum waarop het betreffende natura 2000-gebied als zodanig is aangewezen, genomen kan worden.

De locatie ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten. De dichtstbijzijnde is gebied 136, Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, op ongeveer 15 kilometer van het plangebied. Omdat de varkenshouderij gestaakt wordt, komt er 1355.5 kg NH₃ te vervallen (zie de berekening ammoniakdepositie in paragraaf 3.1). Door het wegvallen van de depositie die veroorzaakt wordt door de ammoniakemissie draagt de ontwikkeling bij aan het verlagen van de achtergronddepositie en heeft daarmee een positief effect op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Vanwege de grote afstand tot de gevoelige gebieden en de afname van ammoniakemissie heeft de gewenste ontwikkeling een positief effect op de alle Natura 2000-gebieden in de wijde omtrek van het plangebied.

3.9 Archeologie en Cultuurhistorie

De gewenste ontwikkeling heeft betrekking op gewijzigd gebruik van een bestaand bouwvlak, waarbij de bestaande wegenstructuur en percelering behouden blijven. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Archeologie

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke

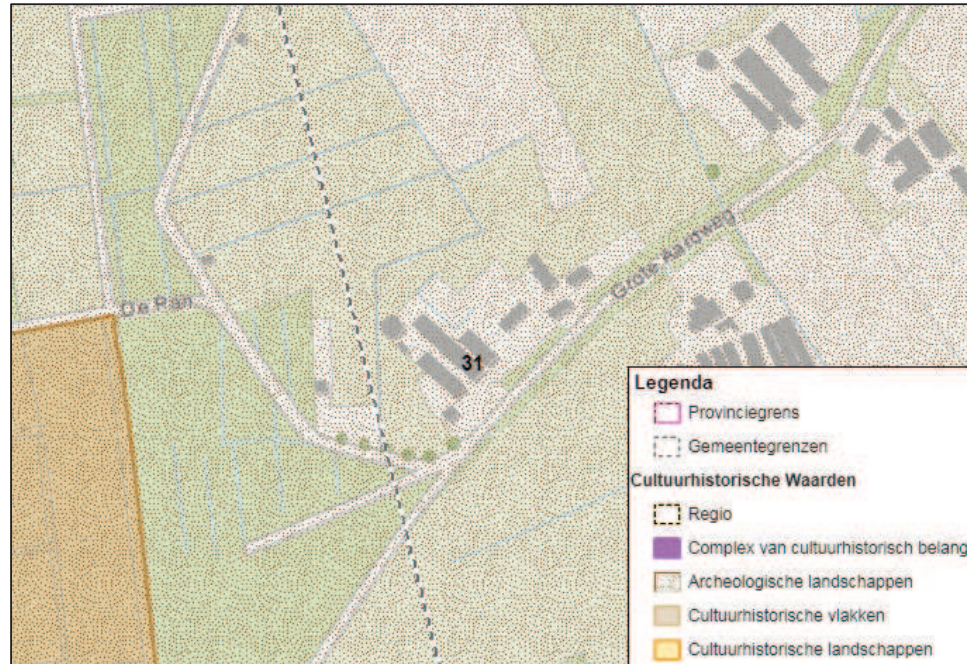
ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodem-verstorende activiteiten'.



Afbeelding 8, archeologische verwachtingswaarde

Door de provincie Noord-Brabant wordt de indicatieve archeologische waardenkaart beschikbaar gesteld. De indicatieve archeologische verwachtingswaarde van de planlocatie is laag. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Bij het aantreffen van archeologische waarden in deze gebieden dient hiervan melding te maken conform de monumentenwet. De melding kan ook plaatsvinden bij het provinciaal Meldpunt Archeologische Bodemvondsten Noord-Brabant. In de gemeente Eersel is het verplicht om de archeologische beleidskaart van de Kempen te bekijken en te controleren op archeologische verwachting. In het plangebied geldt categorie 4: gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conservering omstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologische onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden. Het plangebied is gelegen op een esdek en is bestemd als agrarische grond. De loods komt niet onder de grond te liggen. Er wordt hooguit 0,3 meter

onder de grond een vloer aangelegd. De archeologische waarden zullen zodoende niet worden aangetast.



Afbeelding 9, uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant 2010

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden worden vaak in een adem genoemd met archeologische waarden. Er is echter wel een wezenlijk verschil. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied. Het plangebied ligt niet in een gebied met historisch-geografische waarden. Zie afbeelding 9 voor een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant 2010. Archeologische landschappen moeten bewaard blijven. Er vindt geen drastische ingreep plaats in het landschap. Het initiatief is voor wat betreft het behoud van het cultuurhistorische landschap aanvaardbaar.

Conclusie

De te verwachte archeologische en cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.10 Landschappelijke inpassing

De Verordening ruimte 2014 bepaalt dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel.

De initiatiefnemer is verplicht om conform de Verordening Ruimte 10% van het bouwvlakoppervlak te compenseren aan landschappelijke inpassing. De

plantoelichting bevat een verantwoording over de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap (inspanningsverplichting). Verder is een separaat beplantingsplan aangeboden met duiding van nieuw aan te brengen beplanting (Bijlage 5). Met dit beplantingsplan wordt ingehaakt op de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de Kempen.

Voor de beplanting worden plaatselijke soorten gekozen ter behoud van het natuureigen karakter van de bebossing in de nabijheid van het plangebied. De aanleg vindt plaats op kosten van de initiatiefnemer. De kosten zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst (zie **bijlage 8**). Daarin is afgesproken dat €6.800,- moet worden besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel (zie ook hoofdstuk 2 over de LIR).

Als landschapsinvestering is gekozen voor het aanplanten van boomgroepen op gronden binnen en buiten het bouwvlak aan de west-, noord- en oostkant van de bebouwing. De boomgroepen variëren van 4 tot 6 stuks per groep.

Beplanting

Er worden vijf boomgroepen gerealiseerd rondom de bebouwing. Deze worden allen aangekocht op stam uit de volle grond. De financiële cijfers zijn gebaseerd op de site 'tuinplant.nl', een toonaangevende online plantenleverancier in Nederland. De cijfers zijn vergeleken met andere online aanbieders van bomen op stam. De prijzen komen ongeveer overeen. Totale kosten van de aanschaf van bomen op stam bedragen €5.940,-. Onderstaand een lijst met de aan te schaffen bomen, zie ook afbeelding 10.

Planten uit de volle grond worden uit de grond gerooid als de planten in rust zijn. Ze zijn leverbaar van half oktober tot half mei. Planten met kale wortel hebben geen grond om de wortels. De wortels worden apart meegeleverd.

Zomereik [*Quercus robur*], 15 stuks

- hoogte bedraagt 3,75 tot 5,25 meter bij aankoop;
- stamomtrek bedraagt 18-20 centimeter bij aankoop
- kosten bedragen € 308,- per stuk
- totale kosten 14 * € 308,- = € 4.312,-



Afbeelding 10, bomen: Zomereik links, Zwarte els midden en de Linde rechts

Zwarte Els [*Alnus glutinosa*], 6 stuks

- hoogte bedraagt 4 tot 5,5 meter bij aankoop;
- stamomtrek bedraagt 20-25 centimeter bij aankoop;

- kosten bedragen € 88,- per stuk
- totale kosten $6 * € 88,- = € 528,-$

Linde [*Tilia cordata*], 5 stuks

De tilia cordata is een bladverliezende, breed uitgroeiende boom. Grote afgeronde, glanzende, donkergroene bladeren. Halverwege de zomer kleine, geelachtig witte bloemen.

- hoogte bedraagt 4 tot 5,5 meter bij aankoop;
- stamomtrek bedraagt 20-25 centimeter bij aankoop
- kosten bedragen € 220,- per stuk
- totale kosten $5 * € 220,- = € 1.100,-$

Beheer en onderhoud

Het aanplanten van de bomen kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voordat de bomen en struiken kunnen worden aangeplant, dient de grond losgemaakt te worden (frezen). De verschillende soorten dienen gemengd in groepen aangeplant te worden.

De bomen kunnen het best worden onderhouden middels hakhoutbeheer. De boomvormers dienen éénmaal, na 10 jaar, uitgedund worden.

De zaag- en afzetwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, in de periode tussen 1 september en 1 april. Het snoeimateriaal kan afgevoerd worden of opgehoopt in de houtsingel achter blijven.

Het verdient de aanbeveling de boomvormers op stam aan te kopen. Om de takvrije stam te verkrijgen moeten er de eerste 10 jaar regelmatig takken weggesnoeid worden. Onderhoud kan worden beperkt tot het verwijderen van dode takken om uitwaaien te voorkomen en het verwijderen van overhangende takken.

Voor de kosten van onderhoud is uitgegaan van de vergodingsystematiek en – grondslagen, behorende bij het Groen Blauw Stimuleringskader (Stika Noord-Brabant). Voor een 'landschapsboom' met een diameter van 20 tot 60 cm mag de agrariër rekenen op €5,54 aan onderhoud per boom per jaar. Dat maakt $25 * € 5,54 * 10 \text{ jaar (de geldigheid van een bestemmingsplan)} = € 1.385,-$

De kosten voor de aanschaf, plant en onderhoud van de bomen gedurende een periode van 10 jaar samen bedragen €5.940,- + €1.385,- = €7.325,-. Daarmee wordt aan de verplichte €6.800,- voor landschappelijke inpassing in de anterieure overeenkomst (**bijlage 8**) voldaan.



4

Juridische aspecten

4.1 Algemeen

Deze ruimtelijke onderbouwing vindt juridische doorwerking via Bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eersel. Dat plan zal dienen als moederplan van dit wijzigingsplan. De wijzigingen en de aanduiding 'paardenhouderij', de bouwblokvergroting, hebben alleen betrekking op de locatie Grote Aardweg 31 in Eersel, het 'plangebied'. Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting op het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van een nieuw wijzigingsplan dient men zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van het bouwvlak behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4.2 Verbeelding

In het wijzigingsplan wordt het vergrote bouwblok binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap meegenomen via bijgevoegde verbeelding.

De beplantingsopgave wordt juridisch verankerd op de verbeelding en in de planregels met de functieaanduiding "landschapswaarden".

4.3 Regels

De regels die gelden voor dit gewijzigde plan zijn terug te vinden onder de titel bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4.4 Maatschappelijke haalbaarheid

Het plan 'Buitengebied, Wijziging Grote Aardweg 31' heeft van 8 januari 2015 tot en met 18 februari 2015 ter visie gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Eersel. Tijdens deze periode was een ieder in de gelegenheid om zienswijzen op het wijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In het kader van dit plan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel. Het plan is aangepast op het advies van deze bestuursorganen.

4.5 Juridische verankering

Gemeente Eersel en initiatiefnemer hebben in een anterieure overeenkomst het kostenverhaal juridisch verankerd. Deze overeenkomst is toegevoegd in **bijlage 8**.



Bijlagen

Bijlage 1	Kaarten
Bijlage 2	Diertabel
Bijlage 3	Vooroverlegreactie provincie
Bijlage 4	Vooroverlegreactie waterschap
Bijlage 5	HNO-tool berekening
Bijlage 6	Situatietekening bestaand & gewenst
Bijlage 7	Beplantingsplan
Bijlage 8	Anterieure overeenkomst
Bijlage 9	Milieutekening