



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Mostheuvel 28 Wintelre

Gemeente Eersel

Bestemmingsplan

Mostheuvel 28

Eersel

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0770.WPBmostheuv280098-ONTW
Rapportnummer:	M185838.012/JSE
Opdrachtgever:	de heer A.T.J.M. van Selst
Opsteller:	ing. J.J.T. van Selst
Status:	ontwerp
Datum:	23 februari 2022, gewijzigd op 28 juli 2022 en 21 november 2022

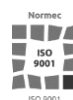
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	Plangebied en planontwikkeling.....	3
2.1	Ligging plangebied.....	3
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	5
2.3	Ruimtelijke effecten	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035	10
3.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.5	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	10
3.1.6	Conclusie Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014	11
3.2.2	Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Brabant	13
3.2.4	Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)	16
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie 2.0	17
3.3.2	Visie buitengebied 2.0	18
3.3.3	Vigerende bestemmingsplan	20
3.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	25
4.3	Milieuzonering.....	26
4.3.1	Algemeen.....	26
4.3.2	Planontwikkeling	26
4.3.3	Geurhinder en veehouderij	27
4.4	Luchtkwaliteit	30
4.4.1	Algemeen.....	30
4.4.2	Het besluit NIBM	31

4.4.3	Conclusie	32
4.5	Externe veiligheid	32
5	Overige ruimtelijke aspecten	33
5.1	Archeologie.....	33
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	33
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	33
5.1.3	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.....	33
5.1.4	Cultuurhistorie.....	34
5.2	Kabels en leidingen.....	34
5.3	Verkeer en parkeren.....	35
5.4	Waterhuishouding	35
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	35
5.4.2	Provinciaal beleid	35
5.4.3	vGRP 2016-2021	35
5.4.4	Waterschap De Dommel.....	36
5.4.5	Afvalwater en hemelwater	37
5.4.6	Conclusie	39
5.5	Natuur en landschap	40
5.5.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	40
5.5.2	Natura2000.....	40
5.5.3	Inpassingsplan	41
5.6	Flora en fauna.....	42
5.6.1	Algemeen.....	42
5.6.2	Plangebied	43
5.6.3	Conclusie flora en fauna	43
6	Uitvoerbaarheid.....	45
6.1	Grondexploitatie.....	45
6.1.1	Algemeen.....	45
6.1.2	Exploitatieplan.....	45
6.2	Anterieure overeenkomst	46
6.3	Omgevingsdialoog	46
7	Planstukken	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	47
7.2.1	Toelichting	48
7.2.2	Regels	48
7.2.3	Verbeelding	49

8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	51
8.1	Inleiding.....	51
8.2	Vooroverleg.....	51
8.3	Formele procedure.....	52
8.3.1	Algemeen.....	52
8.3.2	Zienswijzen	53
9	Bijlagen.....	54

1 Inleiding

Initiatiefnemers exploiteren een varkenshouderij op de agrarische bedrijfslocatie aan de Mostheuvel 28 te Wintelre. Door initiatiefnemers is het plan opgepakt om het bedrijf toekomstbestendig in te gaan richten en tevens een geleidelijke bedrijfsovername op te starten met als doel het bedrijf op termijn over te kunnen dragen aan beide zoons. Beide zoons hebben de wens om op een diervriendelijke en duurzame manier varkens te gaan houden, waarbij alle biggen op het eigen bedrijf worden grootgebracht tot ze naar de slacht gaan (gesloten systeem). Hierbij staan het dier en de consument centraal. Het op een diervriendelijke wijze produceren van een goed en eerlijk stukje vlees is hierbij het uitgangspunt.



Luchtfoto bedrijfslocatie Mostheuvel 28

Het diervriendelijk produceren betekent onder andere dat de varkens op stro worden gehouden en daarbij ten allen tijden hun natuurlijk gedrag kunnen vertonen, het wroeten. Door de varkens op stro te huisvesten is er voldoende afleiding voor de dieren om de staarten intact te laten en hoeft de staart dus niet meer gecoupeerd te worden, zoals in de traditionele varkenshouderij. Om deze veranderingen door te kunnen voeren en om de dieren ruimer te kunnen huisvesten is er meer stalruimte nodig. Ook in verband met het toedienen van stro en het verwijderen van vaste mest uit de stallen is een efficiënte inrichting van het bedrijf van groot belang. Dit vraagt om een andere bedrijfsindeling waardoor een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is. Er worden 2 nieuwe stallen voor vleesvarkens gerealiseerd volgens het Engels strostalconcept. Het huidige bouwvlak is hiervoor ontoereikend.

De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het

voornemen middels het doorlopen van een procedure voor een wijzigingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel heeft het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan is onder art. 3.9.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het van vorm veranderen en/of vergroten van de aanduiding 'bouwvlak'. Onderhavig voornemen heeft betrekking op een vormverandering.

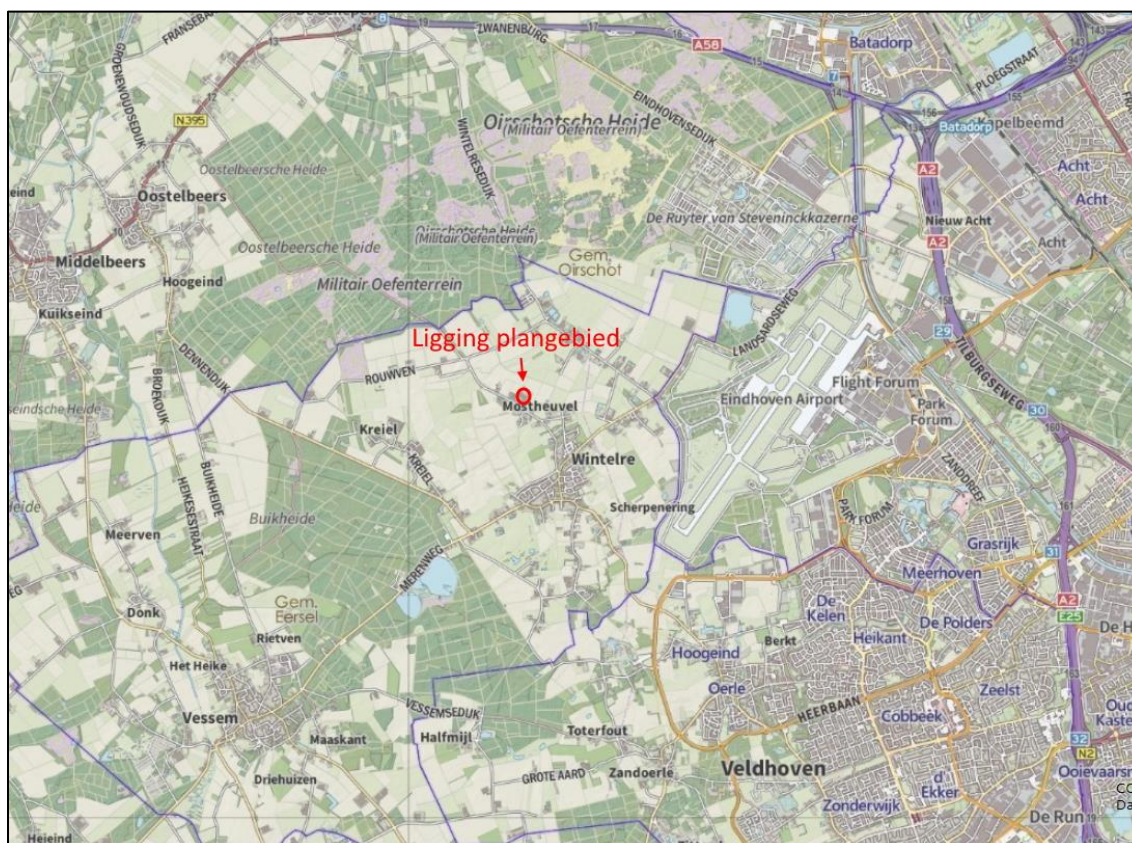
Voorliggend document voorziet in de toelichting op het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het plan en de ligging van het plangebied nader omschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid van het rijk, provincie en gemeente voor zover van toepassing op onderhavige ontwikkeling. In hoofdstuk 4 en 5 komen achtereenvolgens de milieutechnische en de ruimtelijke aspecten aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de haalbaarheid van het voornemen en in hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de bij het plan behorende stukken, zoals toelichting, regels en de verbeelding. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader omschreven en wordt ingegaan op eventuele opmerkingen uit het vooroverleg en eventuele zienswijzen. De bijlagen volgen in hoofdstuk 9.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Wintelre, in het buitengebied van de gemeente Eersel. Het plangebied is tevens gelegen op een afstand van ca. 1 kilometer ten zuiden van het militair oefenterrein 'Oirschotsche Heide' en op een afstand van ca. 1,7 kilometer ten westen van Eindhoven Airport. In de onderstaande figuur is een topografische kaart opgenomen met de globale ligging van het plangebied.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De omgeving kenmerkt zich als een agrarisch landelijk gebied, ingeklemd tussen de Oirschotse Heide en Buikheide enerzijds en de kern Wintelre met op iets grotere afstand de overgang naar het stedelijk gebied van Veldhoven en Eindhoven. In de directe omgeving zijn meerdere voormalige veehouderijlocaties gelegen en meerdere burgerwoningen in het buitengebied. De bedrijfslocatie maakt onderdeel uit van het primair agrarisch gebied conform de Visie buitengebied 2.0 van de gemeente Eersel. De bestaande situatie wordt verder weergegeven aan de hand van navolgende

foto's.



Aanzicht linker voorzijde bedrijfslocatie vanaf Mostheuveld



Aanzicht voorzijde bedrijfslocatie vanaf de mostheuveld

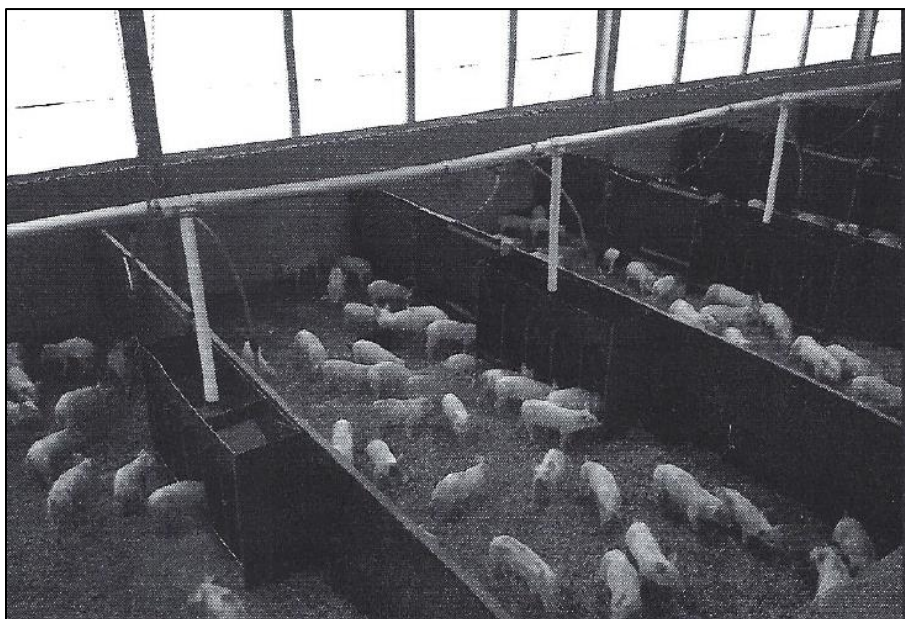


Aanzicht rechter voorzijde bedrijfslocatie vanaf Mostheuveld

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het van vorm veranderen van het bouwvlak om de gewenste wijzigingen in de bedrijfsvoering te kunnen gaan realiseren, zie situatietekeningen in **bijlage 1**. Deze wijzigingen hebben betrekking op het voornemen om op een diervriendelijkere wijze varkens te gaan houden. Dit betekent onder andere dat de varkens op stro worden gehouden en daarbij ten allen tijden hun natuurlijk gedrag kunnen vertonen, het wroeten. Door de varkens op stro te huisvesten is er voldoende afleiding voor de dieren om de staarten intact te laten en hoeft de staart dus niet meer gecoupeerd te worden, zoals in de traditionele varkenshouderij. Ook krijgen de varkens de beschikking over meer ruimte per dier. De verwachting is dat deze wijzigingen door verbetering van het dierenwelzijn een positief effect zal hebben op de diergezondheid.

Om op deze manier varkens te kunnen gaan houden is een nieuwe bedrijfsopzet noodzakelijk, waarbij er meer ruimte nodig is om alle dieren op stro te kunnen huisvesten. Daarnaast is een efficiënte inrichting van het bedrijf van groot belang in verband met het (machinaal) toedienen van stro en verwijderen van de vaste mest uit de stallen. Deze omschakeling is niet in 1 keer te realiseren maar zal geleidelijk in enkele fasen gerealiseerd worden. De 1^e fase bestaat uit het bouwen van 2 vleesvarkensstallen volgens Engels strostalconcept. De stallen hebben een afmeting van 16 x 60 meter. Per stal worden niet meer dan 1.000 vleesvarkens gehouden. In onderstaande figuur is een impressie van dit stalconcept weergegeven.



Impressie Engelse
strostal

Daarna kan als 2^e fase de bestaande vleesvarkensstal gedeeltelijk verbouwd worden naar een biggenstal, waar de biggen ruimer gehuisvest kunnen worden en al kennis kunnen maken met stro. Vervolgens kan de bestaande biggenstal ingericht worden voor het ruimer huisvesten van de kraamzeugen. Hier kan dan voor een zogenaamd 'vrijloopsysteem' met meer bewegingsvrijheid voor de zeug en haar biggen worden gekozen. De kraamzeugen zitten dan niet meer vast in een box, maar kunnen vrij bewegen. De bestaande strostal voor dragende zeugen blijft intern ongewijzigd, maar wordt wel voorzien van een biofilter om aan de emissie-eisen van provincie Noord-Brabant te kunnen voldoen. Dit geldt eveneens voor de stallen voor kraamzeugen en gespeende biggen.

Door eerst de nieuwe vleesvarkensstallen te bouwen ontstaat er ruimte binnen de bestaande stallen om ook deze aan te passen naar een diervriendelijker stalsysteem waarbij er meer stalruimte beschikbaar is en nieuwe stalconcepten ingepast kunnen worden. Daarnaast worden de stallen ook aangepast om de ammoniakemissie verder te verlagen, waardoor deze voldoen aan de toekomstige emissie-eisen. Het totaal aantal zeugen neemt door de wijzigingen niet toe. Conform de huidige milieuvergunning van 20-01-2010 mogen op het bedrijf 625 zeugen met bijbehorende biggen en 2.424 vleesvarkens (incl. opfokzeugen) worden gehouden. In de uiteindelijke gewenste situatie bij een gesloten bedrijfsvoering zullen er ca. 600 zeugen met bijbehorende biggen en ca. 5.000 vleesvarkens worden gehouden. Het aantal vleesvarkens zal derhalve toenemen met ca. 2.600 stuks. Dit betekent dat er in de uiteindelijke situatie 4 vleesvarkensstallen conform het Engels strostalconcept noodzakelijk zijn. Doordat de nieuwe stallen en bestaande stallen uitgevoerd dienen te worden met een biofilter- of luchtwas-systeem, neemt de totale ammoniakemissie van het bedrijf af. Ook de geur- en stofemissie zullen lager worden door installatie van de luchtwas- en filtersystemen.

Het bedrijf zal in de beoogde situatie door het toepassen van strostallen meer met vaste mest gaan werken. Het blijft echter noodzakelijk om bedrijfseigen mest te periodiek te scheiden in een dunne en dikke fractie. Op grond van de mestwetgeving is dit verplicht. Het scheiden van de bedrijfseigen mest wordt meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

In de onderstaande figuren zijn de contouren van het bouwvlak in de huidige situatie en de beoogde situatie op een luchtfoto weergegeven. In de beoogde situatie zijn ook de nieuwe stallen gearceerd weergegeven.



Weergave huidig en beoogd bouwvlak met nieuwe stallen (gearceerd)

Naast de realisatie van 2 nieuwe vleesvarkensstallen wordt tevens voorzien in een landschappelijke inpassing van de gehele bedrijfslocatie. Vooral aan de noordwest zijde en in beperkte mate aan de

zuidoost zijde wordt het bouwvlak ingeperkt om de uitbreiding aan de noordzijde zonder bouwvlakvergroting te kunnen realiseren. Dit resulteert in weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde (straatzijde) en meer uitbreidingsmogelijkheden aan de noordzijde. Hierdoor komen het zwaartepunt van het bedrijf en ook het zwaartepunt van de emissiepunten meer naar het noorden te liggen. De impact op de omgeving in de vorm van geur, geluid en stof zal hierdoor afnemen. Tevens komt het bouwvlak op een afstand van minimaal 3 meter van de perceelsgrens met het buurperceel (Mostheuvel 30) te liggen. Hiermee voldoet het bouwvlak in de beoogde situatie aan alle zijden aan de afstandsgrens van 3 meter tot de bouwperceelsgrens. Het bouwwerk aan de noordoostzijde naast het mestbassin komt door onderhavige ontwikkeling buiten het bouwvlak te liggen. Deze komt dan ook te vervallen en wordt verwijderd.

2.3 Ruimtelijke effecten

De uitbreiding met 2 nieuwe stallen vindt plaats aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. Hierdoor worden de nieuwe stallen nagenoeg geheel aan het oog onttrokken. Daarnaast wordt de gehele bedrijfslocatie landschappelijk ingepast. Door de landschappelijke inpassing zal het gehele bedrijf een meer natuurlijke uitstraling krijgen en beter aansluiten bij de bestaande groenstructuren. In de onderstaande figuur is een impressie van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Impressie
landschappelijk
inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan wordt verder uiteengezet in paragraaf 5.5. Door de landschappelijke inpassing zal de bedrijfslocatie beter aansluiten bij de bestaande groenstructuren in de directe omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd. De ruimtelijke effecten zijn derhalve zeer beperkt. Er wordt weliswaar ca. 2.000 m² staloppervlak toegevoegd, maar deze effecten worden gecompenseerd door de ruime landschappelijke inpassing rondom het gehele bedrijf.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is onder andere gebruik gemaakt van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan en relevante gemeentelijke beleidsvisies

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zijn er geen rijksbelangen in het geding. De verantwoordelijkheid in deze ligt geheel bij gemeente en provincie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn de 13 nationale belangen conform de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Conform de kaart behorende bij de structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen op een afstand van meer dan 650 meter van een bestaand buisleidingentracé. Het plangebied ligt ruim buiten het toetsingsgebied van 175 meter buiten de leidingstrook.

Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.5 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.6 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige

ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Barro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

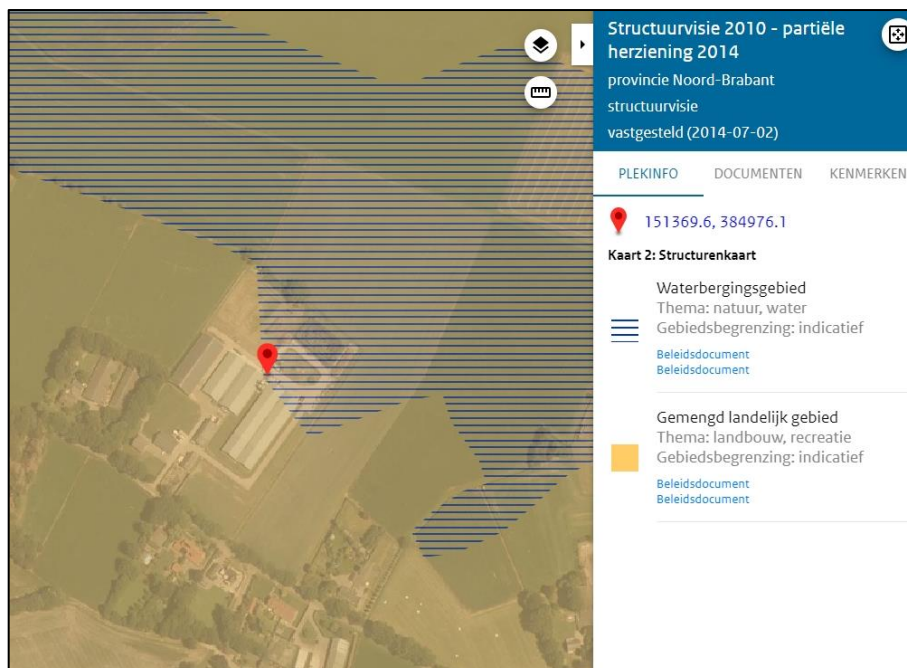
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

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

Deze 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 door vertaald in de regels van de Omgevingsverordening. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

De planlocatie is gelegen binnen de structuur ‘gemengd landelijk gebied’. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.



Uitsnede structuurvisie
RO met planlocatie rode
pijl (bron: ruimtelijke
plannen.brabant.nl)

De voorgenomen ontwikkeling voor vormverandering van het bouwvlak binnen de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ is tevens gelegen binnen door de gemeente aangewezen primair agrarisch gebied. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de provinciale structuurvisie.

Daarnaast is een gedeelte van het plangebied gelegen binnen de structuur 'Waterbergingsgebied'. De provincie onderscheidt twee typen waterbergingsgebied:

1. Hoogwaterbescherming
Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de grote rivieren zijn gebieden aangewezen die als waterberging (gaan) fungeren. De bescherming tegen overstromingen staat hier centraal.
2. Regionale waterberging
Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de regionale watersystemen wordt primair water langer vast gehouden zoals in bovenstroomse gebieden van het bekensysteem. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms zoveel mogelijk beperkt. Soms is dit onvoldoende. Daarom zijn er gebieden gereserveerd voor het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval/afvoeren.

Bij onderhavige locatie gaat het om regionale waterberging. Het betreft een indicatieve aanduiding. Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten. De aangeduide gebieden met betrekking tot 'Regionale waterberging' liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan. In de waterparagraaf (paragraaf 5.4) wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurnvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de genoemde structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), vooralsnog geldend. In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Een gezonde leefomgeving staat centraal. De Omgevingsvisie is primair bindend voor de provincie zelf. Ze moet vertaald worden in concrete regels en maatregelen via onder andere de Omgevingsverordening. Deze is ook bindend voor plannen van andere overheden, zoals voorliggende bestemmingsplan.

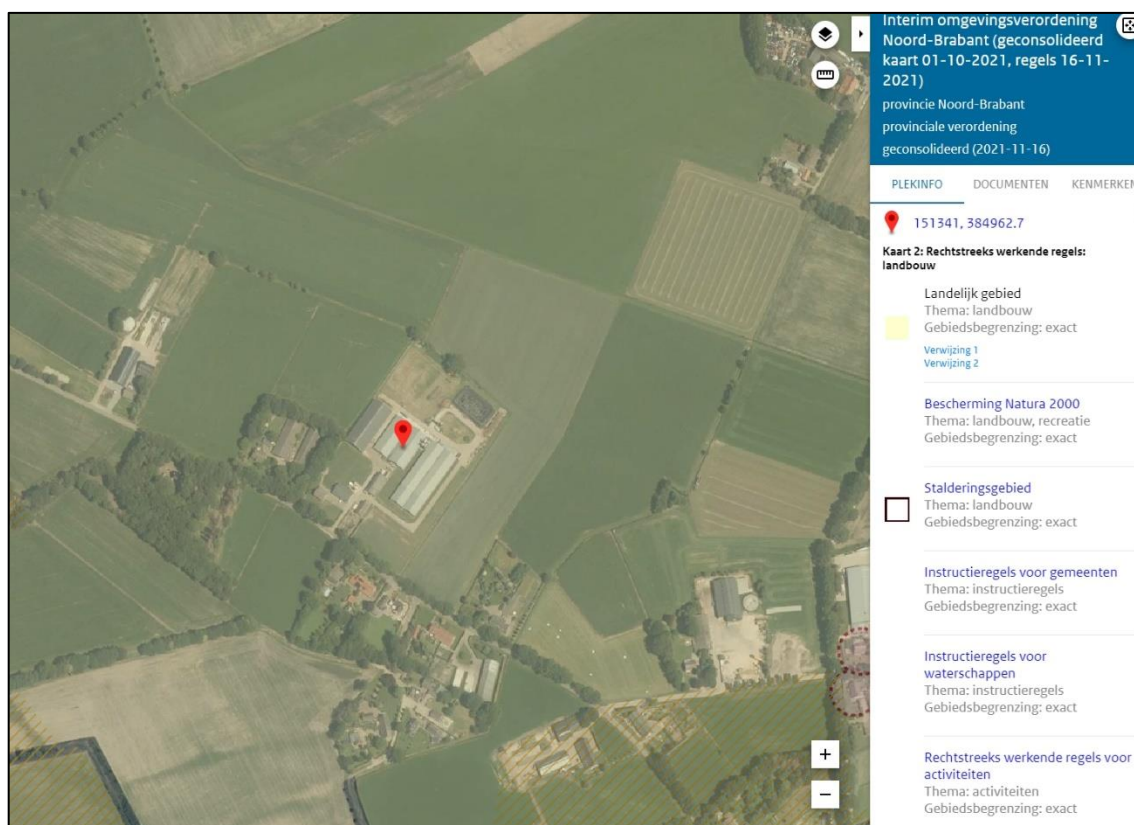
Het plangebied ligt op de grens tussen Midden en Oost Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de

verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen. De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, omdat het een kleinschalige ontwikkeling (vormverandering bouwvlak) betreft die is ingegeven door het aanpassen van het bedrijf naar een diervriendelijkere wijze van varkens houden. Hierbij worden de varkens op stro gehouden en kunnen daarbij ten allen tijden hun natuurlijk gedrag kunnen vertonen, het wroeten. Daarnaast nemen de totale geur-, ammoniak en stofemissie af door de ontwikkeling. Er wordt derhalve een positieve bijdrage geleverd aan de gezondheid van mens en dier.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Brabant

Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (verder: IOV) vastgesteld. Met deze Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Mede ingegeven door de bovengenoemde Omgevingsvisie Brabant. De IOV is geconsolideerd vastgesteld op 15 april 2022. Bij onderhavige toets is uitgegaan van deze geconsolideerde versie.



Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kaart 2:landbouw

De IOV bevat geen echt nieuwe regels ten opzichte van de Verordening Ruimte 2014. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de IOV zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet.

Voorliggend plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', specifieke aanduiding 'Gemengd landelijk gebied', zie bovenstaande figuur. Op het plangebied liggen verder diverse aanduidingen voor onder andere:

1. Rechtstreeks werkende regels:
 - a. Bescherming Natura2000
 - b. Stalderingsgebied
 - c. Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
 - d. Instructieregels voor gemeenten
 - e. Instructieregels voor waterschappen.

Veehouderij in landelijk gebied (art. 3.49 IOV)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Om ontwikkelruimte te verdienen geldt dat er op bedrijfsniveau sprake is van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Dit doet een ondernemer door maatregelen te treffen voor zijn veehouderij die deze ontwikkeling ondersteunen. Die maatregelen zijn uitgewerkt in de nadere regels Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV stuurt, stimuleert en objectiveert de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Het idee daarbij is dat een ondernemer punten verdient door maatregelen te treffen die de inpasbaarheid van het bedrijf in de omgeving verbeteren. De ondernemer heeft daarbij keuzevrijheid in welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering of de wensen van de omgeving. Door de eisen periodiek aan te passen aan de meest moderne inzichten en mogelijkheden, wordt de transitie ondersteund. Bij onderhavig voornemen zal aan de bovengenoemde voorwaarden moeten worden voldaan. In deze toelichting komen de verschillende aspecten aan bod in de betreffende paragraaf in hoofdstuk 4 en 5. Daarnaast blijkt uit de BZV-score (**bijlage 3**) dat ruimschoots wordt voldaan aan het principe van een

‘zorgvuldige veehouderij’.

Aanvullende regels nieuw dierenverblijf (art. 3.50 IOV)

Een bestemmingsplan moet regels bevatten waardoor een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijf alleen mogelijk is als er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Hiervoor is wederom een koppeling aan de nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij in de regels opgenomen. Hierna worden de aanvullende regels opgesomd en wordt (in rood) ingegaan op de wijze waarop hierin wordt voorzien bij onderhavige ontwikkeling.

Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:
 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
Zie hiervoor en bijlage 3.
 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
In hoofdstuk 4 komen deze aspecten aan bod.
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
Zie paragraaf 4.3 en bijlage 4.
 4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
Zie paragraaf 6.3 en bijlage 6.
- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
Er is zowel in de bestaande stallen als in de nieuwe stallen enkel sprake van huisvesting van dieren op de begane grond.
- c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.
Dit is niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling.

Aanvullende regels stalderen (art. 3.52 IOV)

Binnen ‘Stalderingsgebied’ gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De urgentie ligt vooral in Oost en Midden-Brabant. Staldering beperkt zich dan ook tot deze delen van de provincie, de gemeenten die onderdeel uitmaken van het Concentratiegebied Zuid uit de meststoffenwet, aangepast aan de actuele gemeentelijke grenzen.

Stalderen is vereist bij een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren op een bouwperceel. Er moet dan elders een oppervlakte dierenverblijf gesaneerd worden. Deze sanering is mogelijk doordat er elders een dierenverblijf wordt gesloopt of doordat het gebruik als dierenverblijf planologisch wordt verboden door herbestemming. Er gelden verschillende normen voor sloop en hergebruik. Bij sloop geldt dat er tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, moet zijn gesloopt. Bij onderhavig voornemen zal derhalve de toename van het staloppervlak met 120% gecompenseerd worden door 'sloopmeters' aan te kopen. Conform art. 2.74, lid 2 van de Interim omgevingsverordening Noord Brabant wordt hiervoor bij de aanvraag bouwvergunning bewijs overlegd dat:

- a. binnen het stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdieren is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

3.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening waarschijnlijk nog in 2022 vast, waarna die op 1 januari 2023, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt.

De omgevingsverordening volgt de Interim omgevingsverordening op. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing;

Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen door nieuwe inzichten:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossen-strategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit;

- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Inhoudelijk is er voor onderhavige ontwikkeling geen verschil met de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid, bestaan er bij het voldoen aan de genoemde voorwaarden voor het uitbreiden van een veehouderij in het landelijk gebied geen onoverkomelijke belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. De genoemde voorwaarden komen in deze toelichting verder aan bod in betreffende paragrafen in hoofdstuk 4 en 5. Indien hieraan wordt voldaan past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt in gegaan op het geldende gemeentelijk beleid voor zover dat zich in relevantie verhoudt tot deze ontwikkeling.

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0

De omgevingsvisie 2.0 is vastgesteld door de gemeente Eersel op 15 november 2021. De Omgevingsvisie is één van de gemeentelijke beleidsinstrumenten van de Omgevingswet die medio 2022 ingevoerd gaat worden. Een Omgevingsvisie beschrijft de kwaliteit en ontwikkeling van de lokale fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Het is één integraal beleidsstuk, dat dient als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over toekomstige ontwikkelingen, maar ook over de bestaande situatie en de manier waarop die wordt behouden of verbeterd. Het opstellen van een Omgevingsvisie is verplicht, vormvrij en kan zowel thematische als gebiedsgerichte beleidsdoelen bevatten. Het vervangt de eerdere sectorale structuurvisies.

Ten aanzien van landbouw wordt in de omgevingsvisie het volgende aangegeven. Een heel groot gedeelte van de gronden in het buitengebied blijft in gebruik voor agrarische doeleinden. Tussen Vessem en Knegsel en het gebied bij Wintelre hebben we gebieden aangewezen wat primair agrarisch gebied blijft. We willen inzetten op het verduurzamen van de landbouw (meer richting kringlooplandbouw) om de koppeling met de natuur en de relatie met het historische Kempische landschap te versterken. Daarom moedigen we natuur-inclusieve landbouw aan bij de agrarische ondernemers. Specifiek gericht op agrariërs in het buitengebied wijzen we op het belang van erfbeplanting. Dit zorgt voor koelte in de zomer, isolatie in de winter en vangt fijnstof op. Bovendien wordt door een betere landschappelijke inpassing van grootschalige bedrijfsgebouwen de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de biodiversiteit verbeterd. Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen het primair agrarisch gebied en richt zich tevens op toekomstbestendig ondernemen door de focus te leggen op de wensen van de consument en dierenwelzijn. Onderhavige voornemen past derhalve binnen de omgevingsvisie 2.0.

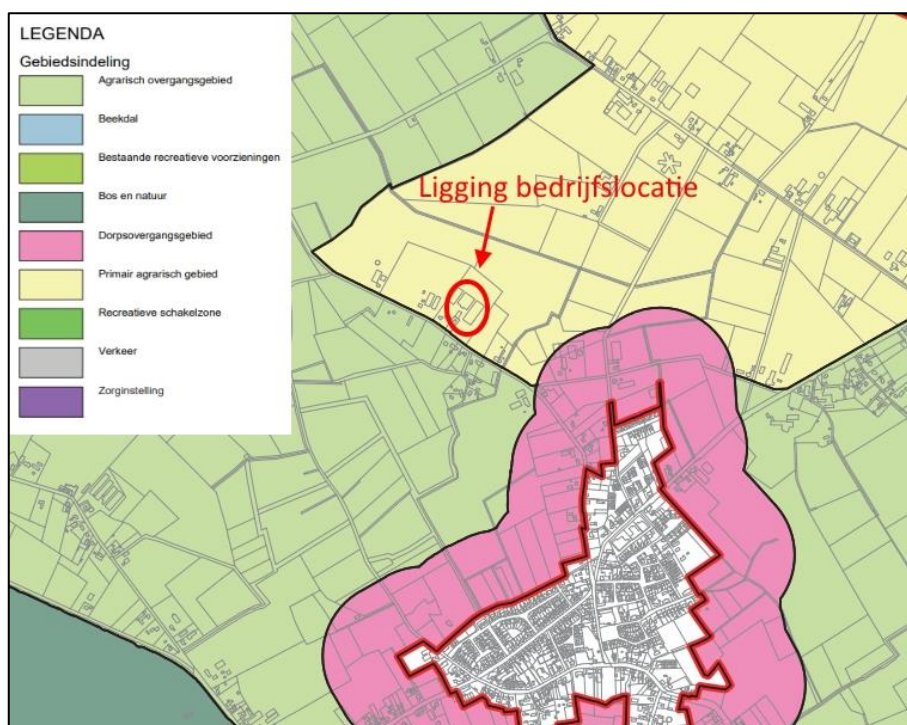
3.3.2 Visie buitengebied 2.0

Met de Visie buitengebied zet de gemeente Eersel de lijnen uit voor het buitengebied. Voor een deel doen ze dit op een traditionele manier door kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven. De visie buitengebied is een eerste stap om de veranderingen in het buitengebied in goede banen te leiden. We realiseren ons hierbij dat de toekomst onzeker is. Een voorbeeld is de stikstofcrisis waarvan onduidelijk is hoe het beleid er uit gaat zien en wat dit voor gevolgen heeft.

Het doel van de Visie buitengebied is tweeledig:

- Vanuit de gemeente is het van belang om sturing te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied door een beleidskader te ontwikkelen waaraan we ontwikkelingen toetsen.
- Voor derden is het belangrijk om duidelijkheid te hebben welke richting we als gemeente met het buitengebied op willen. Hoe moet het buitengebied er idealiter over een aantal jaren uit zien? Op basis van deze visie kunnen derden gericht hun ideeën en plannen ontwikkelen.

Het verder verruimen van de mogelijkheden voor (intensieve) veehouderijen (met uitzondering van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden) zien de gemeente als ongewenst. Dit geldt niet voor mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 of de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Daarnaast ontstaan wellicht ook uitbreidingsmogelijkheden door een andere manier van bedrijfsvoering. Door te verduurzamen of innovatieve technieken toe te passen kunnen wellicht nieuwe mogelijkheden voor de agrarische sector ontstaan. Onderhavige ontwikkeling is vormgegeven binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant en het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Daarnaast wordt bij onderhavige ontwikkeling de focus gelegd op de wensen van de consument en dierenwelzijn en is de ontwikkeling gelegen binnen het 'primair agrarisch gebied'. De ontwikkeling past derhalve binnen de Visie. In onderstaande figuur is de ligging van onderhavige locatie op de bij de Visie Buitengebied behorende zoneringskaart weergegeven.

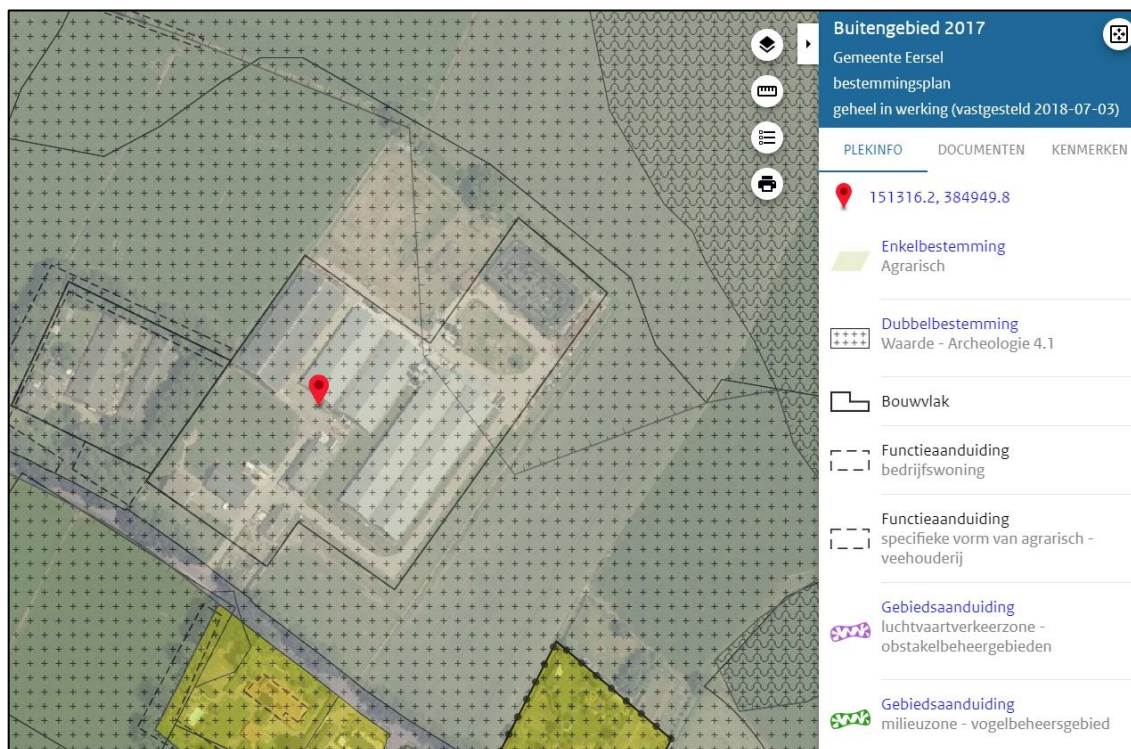


Uitsnede zoneringskaart
Visie Buitengebied 2.0

De gemeente Eersel vindt het belangrijk dat de agrarische sector en de maatschappij dichter bij elkaar komen en initiatieven die hieraan een bijdrage leveren moedigt de gemeente dan ook aan. Onderhavig voornemen draagt hieraan bij door de wijze van produceren te veranderen. Ten opzichte van de gangbare veehouderij wordt er meer ruimte gegeven aan de dieren. De varkens krijgen, door het houden op stro, veel meer gelegenheid om haar natuurlijk gedrag (het wroeten) te tonen. Daarnaast wordt door het bieden van afleidingsmateriaal het staartbijten voorkomen, waardoor het couperen van de staarten niet meer nodig is. Deze manier van produceren wordt door de afnemer van de varkens van een productcertificaat voorzien om de diervriendelijke wijze van vleesproductie een meerwaarde te kunnen geven.

3.3.3 Vigerende bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', vastgesteld op 3 juli 2018, heeft onderhavige locatie de bestemming 'Agrarisch' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' van toepassing. Verder is een bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' van toepassing en zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden' en 'milieuzone – vogelbeheersgebied' van toepassing. In de onderstaande figuur is een uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl opgenomen ter plaatse van onderhavig plangebied.



Uitsnede ruimtelijke plannen ter plaatse van bedrijfslocatie

Conform art. 3.9.1 is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting/ vormverandering van het bouwvlak. Deze luidt als volgt. Bij de voorwaarden wordt in het kort ingegaan op onderhavig voornemen.

3.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingszone; **Onderhavige locatie is niet gelegen binnen of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone'.**
- de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'; **Onderhavige locatie is**

- niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'.
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak'; **In verband met het toekomstperspectief en de wens om het bedrijf om te schakelen naar een maatschappelijk aanvaarde en duurzame veehouderij, is vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.**
 - d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; **1. Bij onderhavig voornemen is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak, enkel vormverandering. 2. Onderhavig voornemen is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'. Dit is derhalve niet van toepassing.**
 - e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal; **Zie hierboven.**
 2. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij; **Voldoet.**
 3. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; **Hiervoor wordt verwezen naar de uitkomst van de BZV web-applicatie, zie bijlage 3.**
 4. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving; **Zie verder in hoofdstuk 4 en 5.**
 5. de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging; **Zie bijlage 3.**
 6. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; **Zie paragraaf 4.3 en bijlage 4.**
 7. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; **Zie paragraaf 4.4 en bijlage 5.**
 8. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel; **Zie paragraaf 5.5 en bijlage 2.**
 9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling; **Zie paragraaf 6.3 en bijlage 6.**
 10. In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied

de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs (conform meest actuele versie IOV) is overlegd dat:

- a. binnen het staderingsgebied dierenverblijf van een hokdieren is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Een voorlopig staderingsbewijs zal bij vaststelling deel uitmaken van onderhavig wijzigingsplan.

11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven; **Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op een geitenhouderij.**
- f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 1. uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 2. er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 3. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling; **Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.**
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd; **Zie hoofdstuk 4.**
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming; **Zie hoofdstuk 5.**
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving; **Zie paragraaf 4.3**
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu; **Zie hoofdstuk 4.**
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap; **Zie paragraaf 5.4.**
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven; **Zie paragraaf 5.5 en bijlage 2.**
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document. **Zie paragraaf 5.5 en bijlage 2.**

De bovengenoemde voorwaarden komen in deze ruimtelijke onderbouwing verder aan bod. De projectlocatie is niet gelegen binnen de aanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en

‘overige zone – groenblauwe mantel’. Daarnaast is ook geen sprake van andere aanduidingen welke mogelijk een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden niet strijdig is met dit beleid.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op het toevoegen van een gevoelige functie, daarnaast betreft het geen functiewijziging. De agrarische functie blijft behouden. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Daarnaast zal als gevolg van het voornemen de geluidsuitstraling van het bedrijf niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal aan- en afvoerbewegingen blijft gelijk of neemt zelfs af doordat de biggen niet meer worden afgevoerd naar derden en op het eigen bedrijf worden grootgebracht tot ze slachtrijp zijn. In het kader van geluid dient te worden aangesloten bij de geluidsnormen conform de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. Daarnaast is er sprake van een vergund geluidsniveau conform de vigerende vergunning Wet milieubeheer.

Aangezien er geen sprake is van een toename van geluid-producerende activiteiten valt te verwachten dat aan de voorschriften uit de vigerende milieuvergunning toereikend zijn voor de nieuwe situatie. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk 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;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

4.3.2 Planontwikkeling

Met onderhavige ontwikkeling wordt een vormverandering van het bouwvlak mogelijk gemaakt teneinde 2 vleesvarkensstallen voor het houden van varkens op stro te kunnen realiseren. Hierdoor zullen het aantal dieren op het bedrijf wijzigen. Daarnaast worden zowel bij de bestaande stallen als bij de nieuwe stallen emissiearme technieken toegepast om direct te kunnen voldoen aan de emissie-eisen conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de onderstaande tabellen zijn de dieraantallen met bijbehorende emissie weergegeven in de huidige en toekomstige situatie.

Bestaande vergunning			dier-aantal-len	Emis-sie-factor ammoniak kg/d/jr.	Amm oniak-emissie kg/jr	emissi e-factor geur Ou/s/d	geur-emissie Ou/s	emissie-factor fijn stof gr. PM10/d /jr.	Fijnstof emissie gr. PM10/jr.
	D 1.1.12.2	gespeende biggen	2.112	0,21	443,52	5,4	11.404,80	74	156.288
	D.1.2.16	kraamzeugen	100	2,9	290	27,9	2.790,00	160	16.000
	D 1.3.10	guste en dragende zeugen	475	2,6	1235	18,7	8.882,50	175	83.125
	D.1.3.1	guste en dragende zeug	50	2,4	120	18,7	935,00	160	8.000
	D 2.4.4	dekberen	2	5,5	11	18,7	37,40	180	360
	D 3.2.7.2.2	vleesvarkens	2424	1,9	4605,6	17,9	43.389,6	153	370.872
		Totaal	5.163		6.705,1		67.439,3		634.645

Overzicht dieraantallen vigerende vergunning

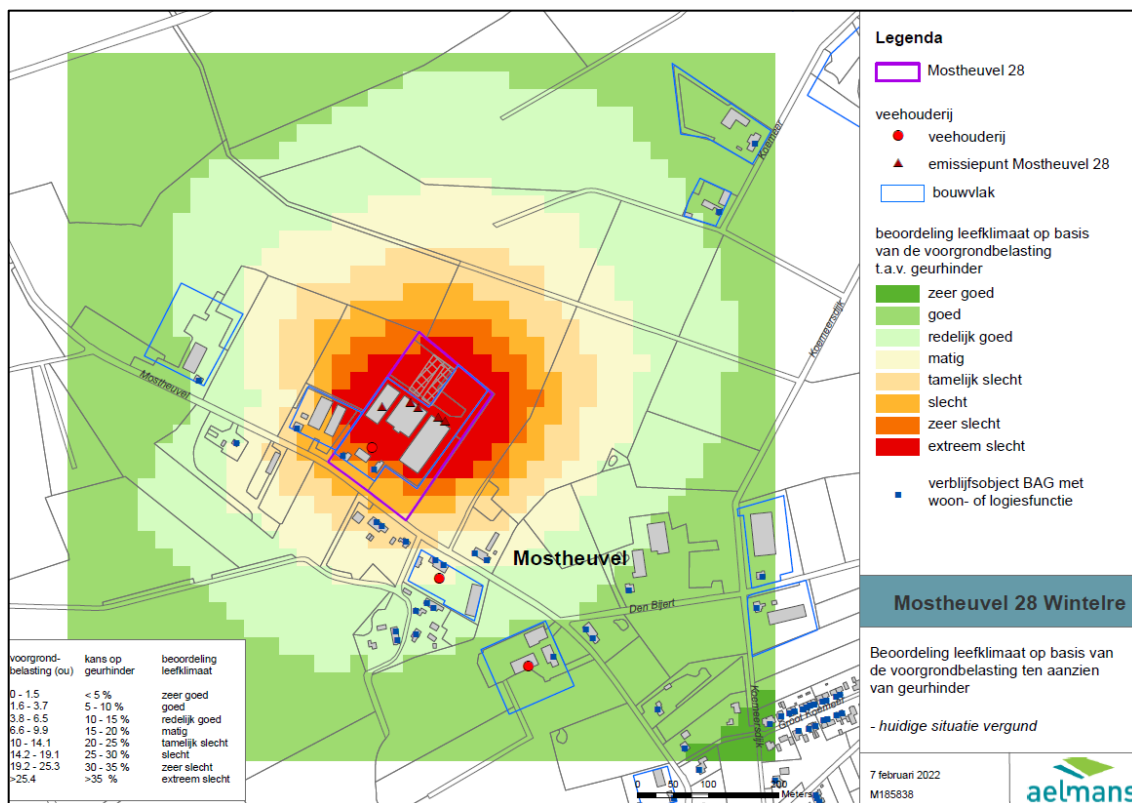
Aanvraag vergunning			dier-aantal-len	emissie-factor ammoniak kg/d/jr.	ammoniakemissie kg/jr	emissie-factor geur Ou/s/d	geuremissie Ou/s	emissie-factor fijn stof gr. PM10/d/jr.	Fijnstof emissie gr. PM10/jr.
combi combi met schuine wand	D 1.1.19	gespeende biggen, biobed	2.250	0,063	141,75	3	6.750,0	15	33.750
combi met water/ mestkanaal	D 1.2.21	kraamzeugen, biobed	100	0,87	87	15,3	1.530,0	32	3.200
combi met strostal	D 1.3.17	guste en dragende zeugen, biobed	475	0,78	370,5	10,3	4.892,5	35	16.625
combi met smal mestkanaal	D 1.3.17	guste en dragende zeug, biobed	50	0,72	36	10,3	515,0	35	1.750
	D 2.7	dekberen, biobed	2	1,7	3,4	10,3	20,6	36	72
combi met schuine wand	D 3.2.20	vleesvarkens, biobed	2424	0,45	1090,8	9,8	23.755,2	31	75.144
combi luchtwasser	D 3.2.15.4	vleesvarkens, strostal	2000	0,45	900	12,7	25.400,0	31	62.000
		Totaal	7.301		2.629,5		62.863,3		192.541

Overzicht dieraantallen beoogde situatie

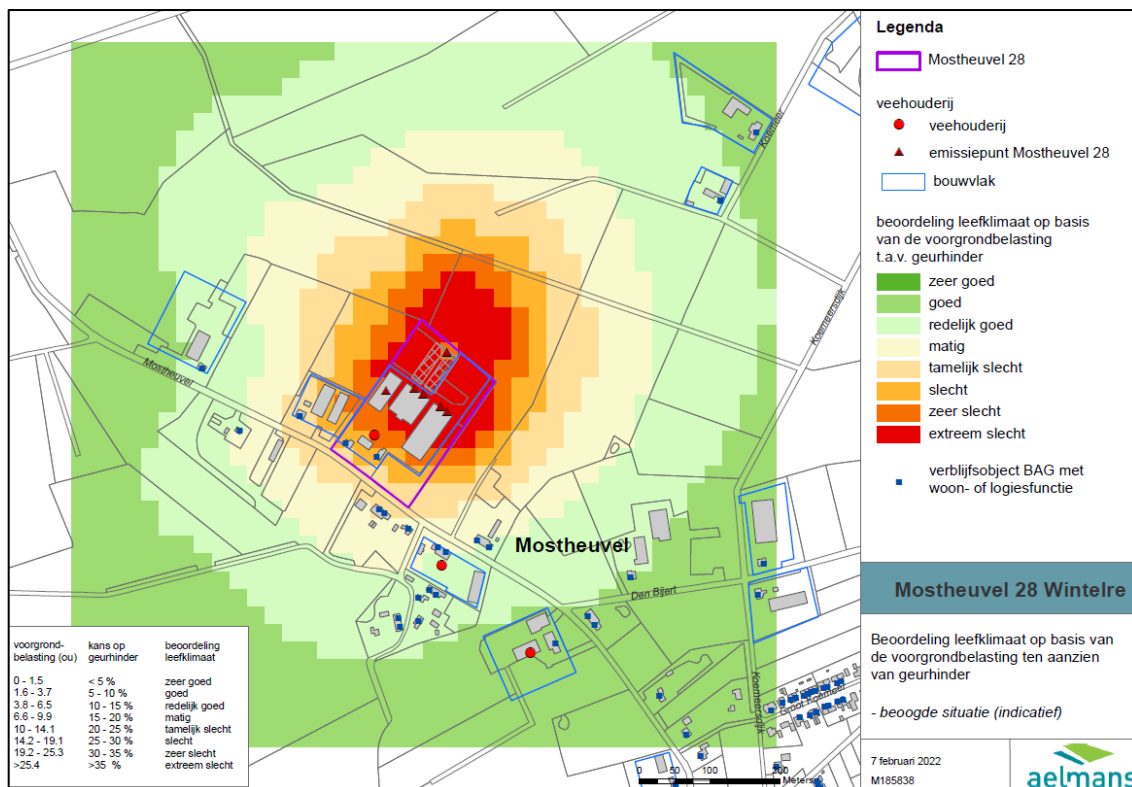
Uit de bovenstaande tabellen blijkt dat de ammoniakemissie afneemt van 6.705,1 kg per jaar naar 2.629,5 kg per jaar. De geuremissie neemt af van 67.439,3 Ou naar 62.863,3 Ou. De emissie van fijnstof neemt af van 634,6 kg/jr. naar 192,5 kg/jr. Hiermee wordt een forse reductie gerealiseerd van de ammoniakemissie en de uitstoot van fijnstof. De geuremissie wordt zover teruggebracht zodat weer wordt voldaan aan de geurnorm op de dichtstbij gelegen geurgevoelig object. De huidige overbelaste situatie ten aanzien van geur wordt hiermee opgeheven. Het aspect ammoniak (stikstof) komt verder aan bod in paragraaf 5.5. Het aspect fijnstof komt aan bod in paragraaf 4.4. Het aspect geur wordt eerstvolgend in 4.3.3. nader toegelicht.

4.3.3 Geurhinder en veehouderij

Met de beoogde daling van de geuremissie van 67.439,3 Ou naar 62.863,3 Ou is nog niet duidelijk hoe hoog de geurbelasting ter plaatse van de geurgevoelige objecten in de omgeving is en of voldaan kan worden aan de ter plaatse geldende geurnorm. Om hier meer inzicht in te krijgen is een geurberekening gemaakt met V-stacks gebied. De resultaten zijn uitgewerkt in een plaatje met de geurcontouren in de huidige en beoogde situatie. In eerste instantie is gekeken naar de voorgrondbelasting omdat hieruit blijkt of er voldaan kan worden aan de geldende geurnorm. In de onderstaande figuren zijn de contouren van de voorgrondbelasting weergegeven.



Weergave geurcontouren voorgrondbelasting conform huidige vergunning



Weergave geurcontouren voorgrondbelasting beoogde situatie

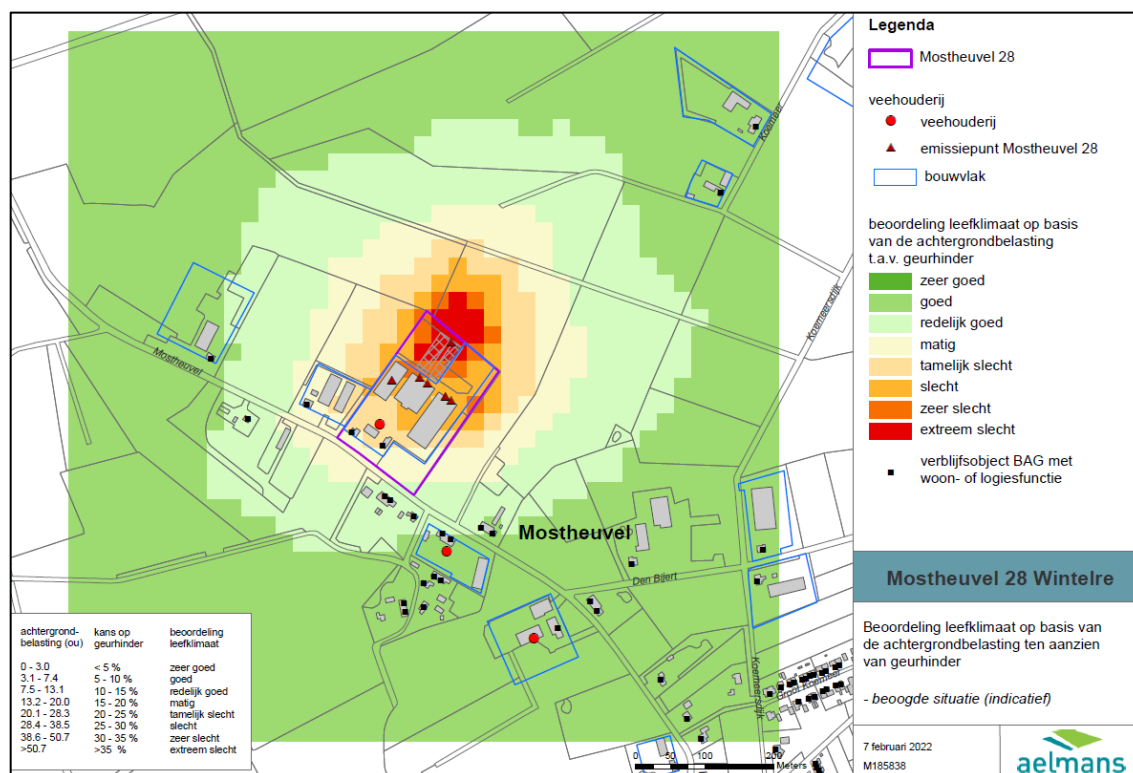
Gelet op bovenstaande weergaven van de geurcontouren valt op dat de concentratie van geur in de beoogde situatie meer naar het noorden schuift. De geurcontouren komen verder van de dichtstbij gelegen geurgevoelige objecten te liggen. De contour van de in het buitengebied geldende geurnorm van 10 Ou komt op de dichtstbij gelegen gevel van de zwaarst belaste woning te liggen. Hiermee wordt de thans overbelaste situatie opgeheven. Dit blijkt ook uit de geurberekening met V-stacks vergunning waarbij de exacte geurbelasting op de gevel wordt berekend. Zie onderstaande tabel.

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Mostheuvel 27a	151 290	384 823	10,0	10,0
6	Mostheuvel 27	151 301	384 815	10,0	9,9
7	Mostheuvel 25	151 333	384 794	10,0	8,8
8	Mostheuvel 24	151 435	384 780	10,0	6,6
9	Mostheuvel 29	151 101	384 928	10,0	6,3
10	Mostheuvel 17	151 365	384 710	10,0	5,3
11	Mostheuvel 17a	151 349	384 695	10,0	5,0
12	Mostheuvel 19	151 373	384 704	10,0	5,1
13	Mostheuvel 21	151 350	384 666	10,0	4,4
14	Mostheuvel 23	151 323	384 669	10,0	4,5
15	Mostheuvel 23a	151 326	384 656	10,0	4,3
16	Koemeersdijk 2e fase	151 831	384 608	3,0	2,2
17	Beb kom Wintelre	151 748	384 389	3,0	1,7
18	Den Bijert 1	151 646	384 728	10,0	3,8
19	Mostheuvel 20/20a	151 595	384 675	10,0	3,5

Berekende
geurbelasting in de
beoogde situatie

Hieruit blijkt dat bij alle geurgevoelige objecten wordt voldaan aan de geldende geurnorm van 10 Ou.

Naast de voorgrondbelasting is tevens de achtergrondbelasting van belang. In het kader van provinciale regelgeving is hierover het volgende vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of bij ingebruikname van een bestaand gebouw als dierenverblijf dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %. Met V-stacks gebied is een achtergrondberekening gemaakt van de beoogde situatie. In de onderstaande figuur zijn de contouren van het achtergrond niveau in de beoogde situatie weergegeven.



Weergave contouren achtergrondniveau in de beoogde situatie

Uit de bovenstaande weergave blijkt dat bij alle objecten in het buitengebied minimaal sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Dat komt overeen met 10-15% kans op geurhinder. In de bebouwde kom is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit komt overeen met 5-10% kans op geurhinder. Hiermee wordt ruim voldaan aan de provinciale achtergrondwaarden ten aanzien van geur.

In **bijlage 4** zijn alle invoergegevens en resultaten van de hierboven vermelde berekeningen opgenomen. Ook de afbeeldingen met de contouren zijn in **bijlage 4** terug te vinden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Bij onderhavige planontwikkeling is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast zal de emissie van fijnstof uit de stallen afnemen van 634,6 kg/jr. naar 192,5 kg/jr. Deze afname wordt bereikt door de stallucht te zuiveren met een biobed filter.

Om een indicatie te krijgen van de concentratie van fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de gevoelige objecten en de bijdrage van het bedrijf hieraan, is een berekening gemaakt met ISL3a. De resultaten hiervan staan in onderstaande tabel weergegeven. De invoergegevens en alle resultaten zijn terug te vinden in **bijlage 5**. Op alle gevoelige objecten voldoet de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof (PM₁₀) ruimschoot voldaan aan de norm van 40 microgram /m³. De hoogste concentratie bedraagt 17,37 microgram/m³ met een bronbijdrage van 0,06 microgram/m³. Het achtergrondniveau bedraagt ter plaatse 17,31 microgram/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6,1. Dit betreft het aantal dagen dat de daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram/m³ wordt overschreden. Dit mag maximaal 35 keer per jaar plaatsvinden.

Naast de grenswaarde van PM₁₀ geldt er ook een jaargemiddelde grenswaarde van PM_{2,5}. Deze bedraagt 25 microgram/m³. De grenswaarde voor PM_{2,5} vraagt geen aanvullende toetsing voor de agrarische sector. De emissie van primair PM_{2,5} uit veehouderijen is beperkt in verhouding tot de emissie van PM₁₀. Als de luchtkwaliteit aan de PM₁₀ normen voldoet, dan geldt dit ook voor de PM_{2,5} normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor PM_{2,5} in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde.

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Mostheuvel 27a	151 290	384 823	17.37	6.1
Mostheuvel 27	151 301	384 815	17.37	6.1
Mostheuvel 25	151 333	384 794	17.36	6.1
Mostheuvel 24	151 435	384 794	17.35	6.1
Mostheuvel 29	151 101	384 928	17.34	6.1
Mostheuvel 17	151 365	384 710	17.34	6.1
Mostheuvel 17a	151 349	384 695	17.34	6.1
Mostheuvel 19	151 373	384 704	17.34	6.1
Mostheuvel 21	151 350	384 666	17.34	6.1
Mostheuvel 23	151 323	384 669	17.34	6.1
Mostheuvel 23a	151 326	384 656	17.34	6.1
Koemeersdijk 2e fase	151 831	384 608	17.32	6.1
Beb. kom Wintelre	151 748	384 389	17.32	6.1
Den Bijert 1	151 646	384 728	17.33	6.1
Mostheuvel 20/20a	151 595	384 675	17.33	6.1
Mostheuvel 15/15a	151 373	384 769	17.35	6.1
Mostheuvel 30	151 191	384 952	17.37	6.1
Mostheuvel 34	151 049	385 018	17.10	6.1

Resultaten berekening fijnstof met ISL3a

4.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Daarnaast heeft onderhavige ontwikkeling geen betrekking op het realiseren van (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De ontwikkeling bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute of buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid ter plaatse goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

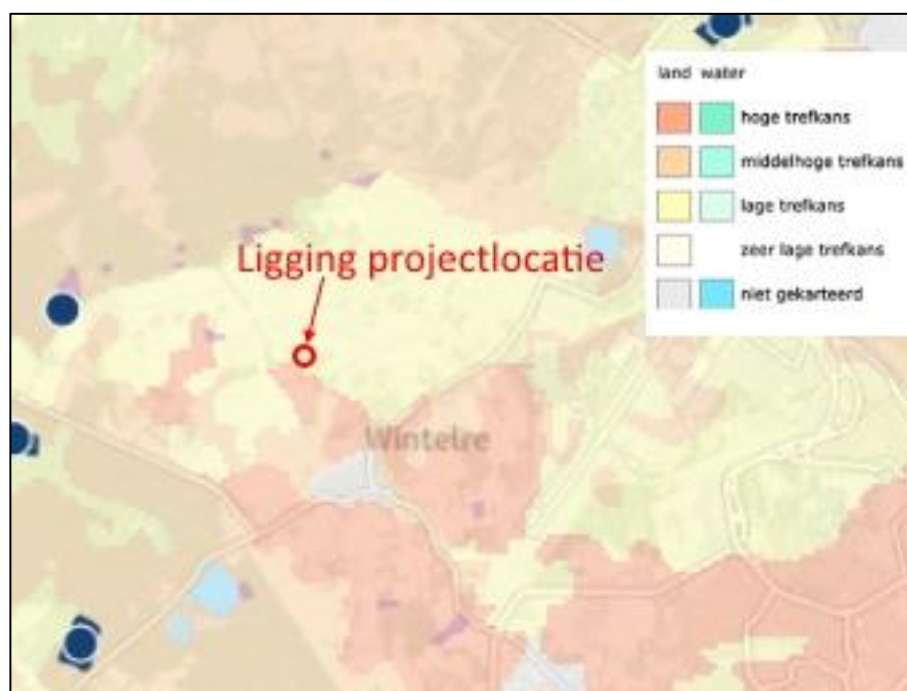
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de kaart Archeologische verwachtingswaarde (IKAW3) geraadpleegd. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven met de globale ligging van het plangebied.



Uitsnede Archeologische waardenkaart (IKAW) met ligging projectlocatie

Op grond van de bovenstaande kaart is onderhavig plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. De gebieden met een middelhoge en hoge trefkans zijn gelegen ten zuiden van de Mostheuvel.

5.1.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel heeft het plangebied de

dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'. De voor Waarde – Archeologie 4.1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

Om duidelijkheid te krijgen ten aanzien van mogelijke aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied is een inventariserend bureau- en booronderzoek uitgevoerd door Archeopro. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 6** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt.

Gezien de resultaten van het booronderzoek, kan de verwachting voor resten uit alle perioden binnen het plangebied, bij worden gesteld tot een lage verwachting en wordt derhalve geen nader onderzoek geadviseerd. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. In alle gevallen blijft echter onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Een nader onderzoek naar archeologische resten is gezien bovenstaande conclusie niet aan de orde.

5.1.4 Cultuurhistorie

Onderhavige locatie is conform de Cultuurhistorische waardenkaart niet gelegen in of nabij een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische objecten aanwezig binnen het plangebied. Cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect kabels en leidingen vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Ten aanzien van parkeren en verkeer zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. Er is reeds een ruime ontsluiting van het perceel naar de Mostheuvel. Bezoekers met personenauto's kunnen parkeren op de parkeerplaats aan de zuidzijde van het kantoor/garage. Vrachtwagens kunnen aan de oostzijde langs de bedrijfsgebouwen naar de achterzijde van de stallen rijden, waar de laad- en losactiviteiten plaatsvinden. De verkeersbewegingen blijven hiermee ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen omdat er bij een gesloten varkenshouderij geen biggen meer afgevoerd hoeven te worden naar derden. Het aantal aan- en afvoerbewegingen van voer- en mest blijft nagenoeg gelijk aan de huidige situatie. De aan te voeren hoeveelheid per beweging zal iets toenemen. Dit heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur ter plaatse.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

5.4.3 vGRP 2016-2021

De gemeente Eersel heeft voor de periode tussen 2016 en 2021 een verbreed gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het plan is verlengd tot en met 2022. Het plan bevat de beleidsafwegingen van de gemeente ten aanzien van de riolering, een belangrijke gemeentelijke voorziening. Het vGRP bevat een evaluatie van de vorige beleidsperiode en trekt daar lering uit, vervolgens gaat het stuk in op de komende periode en stelt het gemeentelijke doelen. De volgende algemene doelen zijn voor de beleidsperiode 2016-2021 vastgesteld:

1. Zorgen voor inzameling stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Zorgen voor de verwerking van ingezameld hemelwater;
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Voor de beoogde ontwikkeling is geen nieuwe aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel nodig. De toename van het verhard oppervlak (2 stallen en erfverharding). De afwikkeling van het hemelwater komt verder aan bod onder paragraaf 5.4.5. Het hemelwater dat op de nieuwe stallen en verharding valt, zal worden afgekoppeld en infiltreren binnen het plangebied.

5.4.4 Waterschap De Dommel.

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken: Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Keur 2015.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' beschrijft de schets de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van het toevoegen van ca. 2.800 m² (40 x 70 m.) verhard oppervlak, incl. erfverharding. Het bouwplan heeft betrekking op een groter verhard oppervlak dan de ondergrens van 500 m² waardoor het bouwplan voorgelegd moet worden aan het Waterschap en dient te voldoen aan de rekenregel.

De rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

In de volgende paragraaf wordt dit voor onderhavige ontwikkeling nader uitgewerkt.

5.4.5 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Bij onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van afvalwater. Er is derhalve geen aansluiting op het gemeentelijk riool noodzakelijk.

Hemelwater (dak)verhardingen

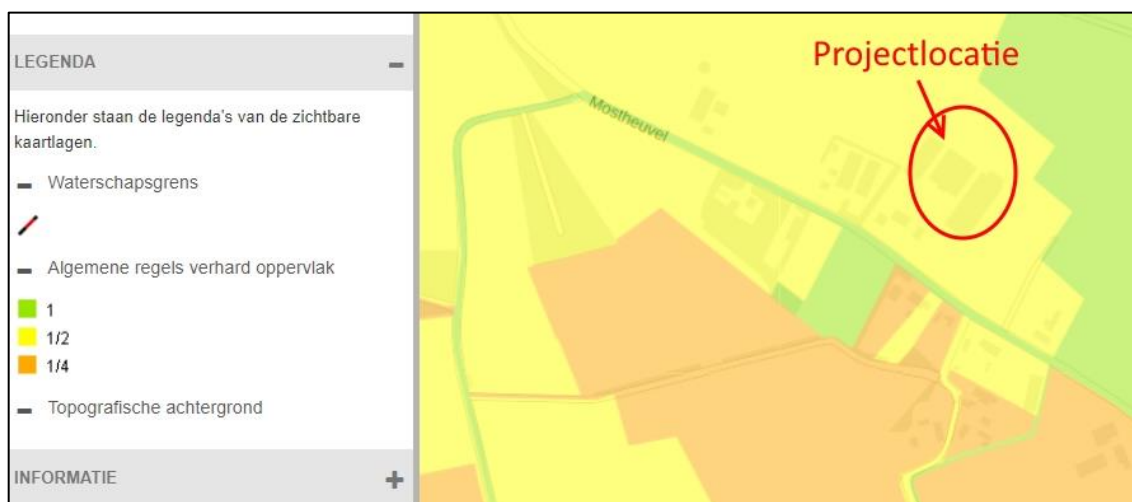
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en via goten worden afgevoerd naar de te verbreden infiltratiesloot.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden in gevallen wanneer schriftelijke instemming van het waterschap op de waterparagraaf ontbreekt. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en maximaal 10.000 m².

De vereiste compensatie kan berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden (zie hiervoor ook *paragraaf 3.3.*). Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.

Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden. Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.



Figuur: Uitsnede kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak

Conform bovenstaande kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' heeft onderhavig plangebied de gevoeligheidsfactor ½.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het toevoegen van ca. 2.800 m² verhard oppervlak. De infiltratievoorziening voor onderhavige ontwikkeling kan als volgt berekend worden:
Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 = 2.800 x ½ x 0,06 = 84 m³.

Als infiltratievoorziening is gekozen voor het verlengen van de bestaande infiltratiesloot ten oosten van de stallen tot aan de achterzijde van het perceel. De lengte van deze verlenging bedraagt 90 meter. De extra infiltratiesloot krijgt een gemiddelde breedte van 1,6 meter (gemeten in het midden van de afstand tussen GHG en maaiveld) en een lengte van 90 meter. Op basis van de gegevens van het Waterschap is de GHG ter plaatse van de infiltratiesloot 60-80 cm –maaiveld. Worst-case is uitgegaan van 60 cm – maaiveld. Bij een GHG van gem. 60 cm –maaiveld bedraagt de directe capaciteit van de sloot 0,9 x 60 x 1,6 = 86 m³. Dit is voldoende voor de berging en infiltratie van een extreme bui van 60 mm.

De infiltratiesloot wordt aan de achterzijde voorzien van een noodoverloop in de aan de noordzijde gelegen kavelsloot. Dit om overlast te voorkomen bij buien groter dan 60 mm. Daarnaast zal in extreme situaties het hemel eveneens afstromen naar de aan te leggen groenstrook, hier kan het hemelwater eveneens infiltreren alvorens het verder afstroomt naar de kavelsloten. In de onderstaande figuur is de ligging van de infiltratievoorziening weergegeven.



Figuur: Ligging infiltratievoorziening

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond, het gebruik en de gesteldheid van de grond geeft geen aanleiding te denken dat de bodemdoorlatendheid beperkt wordt. Hierbij komt dat de gevoeligheidsfactor al aangeeft dat sprake is van een goed doorlatende bodem. Met uitzondering van calamiteiten of extreme regenval zal het hemelwater dat op het plangebied terecht komt lokaal infiltreren en zal er niet afgewaterd worden op gemeentelijke waterlopen. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt niet noodzakelijk geacht.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

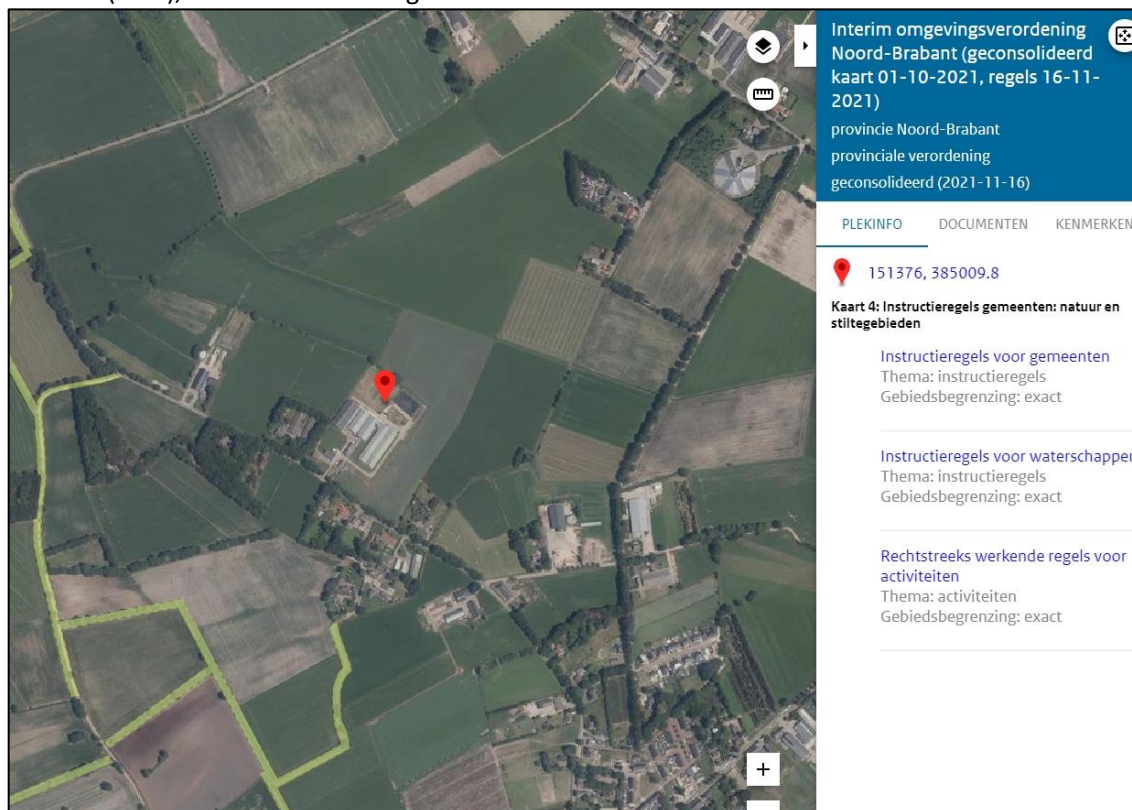
5.4.6 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Blijkens kaart 4 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB), zie onderstaande figuur.



Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' met aanduiding projectlocatie

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 2,05 kilometer gelegen Kempenland-West. Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op een toename van de stikstofemissie. Het gaat zelfs om een forse afname van de emissie van stikstof. Effecten als gevolg van depositie van stikstof zijn derhalve niet te verwachten. Overige effecten, zoals verstoring, geluid- en lichthinder zijn in verband met de afstand tot het gebied > 1 km ook niet te verwachten.

Voor de huidige bedrijfsomvang is een Nb-wet vergunning verleend op 21 september 2017. Met AERIUS calculator is een berekening gemaakt van de beoogde situatie en de huidige vergunde situatie. De resultaten van deze berekeningen zijn als **bijlage 7** aan deze toelichting toegevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie in de beoogde situatie niet toeneemt ten opzichte van de vergunde situatie (referentie).

De Natura2000-gebieden vormen derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5.3 Inpassingsplan

Voor onderhavig planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan dient minimaal 10% van het totale bouwvlak landschappelijk ingepast te worden. In de onderstaande figuur is een uitsnede van het inpassingsplan opgenomen. Het totale inpassingsplan is als **bijlage 2** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Mostheuveel 28 te Wintelre

In het inpassingsplan in **bijlage 2** is tevens een uiteenzetting van de toe te passen beplanting aangegeven. In de onderstaande tabel is een overzicht van de toe te passen beplanting en het bijbehorende oppervlak weergegeven.

Het bestaande en beoogde bouwvlak heeft een oppervlak van 18.768 m². De inpassing dient

derhalve minimaal (10% van 18.768) 1.877 m² te bedragen. In totaal bedraagt de oppervlakte landschappelijke inpassing circa 4.285 m². hiermee wordt ruimschoots aan de minimale eis voldaan.

Naam	Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte / -breedte	Plant-verband
1. Aanplant houtsingel met bomen oostelijke perceelsgrens				
Sortimentkeuze houtsingel:	Totaal 1.020 m ² / 680 st	100 - 125 cm	6 m / 6 m	4 rijen; aanplant in driehoekverband 1x1 m
Hazelaar <i>Corylus avellana</i>				
Meidoorn <i>Crataegus monogyna</i>				
Kardinaalsmuts <i>Euonymus europaeus</i>				
Sleedoorn <i>Prunus spinosa</i>				
Hondsroos <i>Rosa canina</i>				
Gewone vlier <i>Sambucus nigra</i>				
Lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i>				
Gelderse roos <i>Viburnum opulus</i>				
Sortimentkeuze bomen	7 st	16-18 cm	n.v.t.	25 m h.o.h.
Walnoot <i>Juglans regia</i>				
Zomereik <i>Quercus robur</i>				
Winterlinde <i>Tilia cordata</i>				
2. Aanplant bomen voorzijde bebouwing				
Sortimentkeuze	6 st	16-18 cm	n.v.t.	10 m h.o.h.
Walnoot <i>Juglans regia</i>				
Winterlinde <i>Tilia cordata</i>				
3. Aanplant bomen westelijke perceelsgrens				
Sortimentkeuze	7 st	16-18 cm	n.v.t.	10 m h.o.h.
Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>				
Tamme kastanje <i>Castanea sativa</i>				
Beuk <i>Fagus sylvatica</i>				
Walnoot <i>Juglans regia</i>				
Winterlinde <i>Tilia cordata</i>				
4. Aanleg bloemenweide				
Cruydt Hoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden	ca. 2500 m ²			500 g/are

Figuur: Overzicht toe te passen soorten beplanting en aantallen/oppervlakte

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse diersoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde diersoorten en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om

voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.6.2 Plangebied

Ten aanzien van het plangebied valt niet te verwachten dat er beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn in verband met het huidige gebruik van het plangebied. Een gedeelte van het plangebied is reeds verhard en in gebruik als opslag. Het overige deel is in gebruik als weiland.

Dit maakt dat het plangebied ongeschikt is voor beschermde dier- en/of plantensoorten om zich hier te kunnen vestigen. Een nader onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op het gebruik en de ligging van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De realisatie van de nieuwe vleesvarkensstallen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, mogelijk een schadelijk effect hebben daarop.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarnaast is tevens de maatschappelijke haalbaarheid van belang. In dit kader is een omgevingsdialoog gehouden.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het betreft hier een beperkte ontwikkeling waarvan de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. De door de gemeente te maken kosten worden verhaald door middel van de in de legesverordening opgenomen leges voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins geregeld en is een exploitatieplan derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Anterieure overeenkomst

Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd. Daarnaast zal tevens een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de gemeente. De eventuele rechtmatige planschadeclaims kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemers.

6.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog is door de initiatiefnemers een omgevingsdialoog gehouden. Hiervoor zijn in een straal van 500 meter rondom het bedrijf uitnodigingen verstuurd naar alle buurtbewoners. De buurtbewoners werden uitgenodigd om op het bedrijf een presentatie van de plannen bij te wonen. Deze omgevingsdialoog is gehouden op 11 februari 2022. Nagenoeg alle genodigden waren aanwezig bij de presentatie en hebben de uiteenzetting van de plannen aangehoord. Na de uiteenzetting zijn er vragen beantwoord en werd de avond afgesloten onder het genot van een drankje. Het verslag van de omgevingsdialoog is als **bijlage 8** aan deze toelichting toegevoegd. Hierin zijn tevens een intekenlijst en overzicht van de aanmeldingen opgenomen als ook de getoonde sheets tijdens de presentatie. Uit de omgevingsdialoog zijn geen onoverkomelijke bezwaren naar voren gekomen. Voor de inhoud van het verslag wordt verwezen naar **bijlage 8**.

7 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Mostheuvel 28' van de gemeente Eersel bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een wijzigingsbevoegd. Dit betekent dat de regels van het moederplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel, voor zover relevant, van toepassing worden verklaard. Tevens zijn op onderhavige ontwikkeling de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 1^e herziening' en het (ontwerp) bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' voor zover relevant van toepassing.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoerings-aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties van Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn verwerkt in deze toelichting en bijbehorende regels en verbeelding. Hierna worden deze reacties samengevat en wordt aangegeven hoe deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Reactie Provincie Noord-Brabant

Op luchtfoto's is te zien dat voorzieningen buiten het bouwperceel komen te liggen. Ook blijft het deel van het bouwperceel dat wegvalt een agrarische bestemming houden. Een bestemming waarbinnen bebouwing mogelijk is. Op basis van ons beleid en op basis van jurisprudentie maken deze gronden dan onderdeel uit van het bouwperceel. Voor een structureel eindbeeld en het voorkomen van een oneigenlijke vergroting moet zowel juridisch als defacto sprake zijn van een regeling waarbij het bouwperceel ten hoogste de bestaande oppervlakte heeft. de planregeling is niet volledig in lijn met de meest actuele versie van ons provinciale beleid zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening geconsolideerde versie 15 april 2022. Specifiek met de artikelen 3.49, 3.50 en 3.51 IOV.

Wij attenderen u erop dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan in ieder geval een voorlopig stalderingsbewijs overlegd moet worden.

Het plan sluit naar onze mening beleidsmatig in principe aan op het actuele, provinciale

landbouwbeleid gericht op verduurzaming. Zo scoort de BZV -berekend op versie 2.1. - met 7.66 ruim. Certificaten die tot deze score leiden ontbreken echter nog. Wij zouden u in overweging willen geven om in de verdere planprocedure de BZV-score aan te laten sluiten bij de meest recente versie 2.2. Daarin zijn de meest actuele, erkende certificaten verwerkt.

Bovenstaande reactie is als volgt in het plan verwerkt. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de afstand tussen het bouwvlak en buurpercelen minimaal 3 meter bedraagt. Daarnaast kunnen er conform het vigerend bestemmingsplan behoudens erfafscheiding van 1,5 meter niet zomaar bebouwing of bouwwerken gebouwd worden buiten het bouwvlak. Verder is ter plaatse van de voorzieningen die nu buiten het bouwvlak komen te liggen een sloopverplichting opgenomen middels een 'wetgevingszone – voorwaardelijke bepaling'.

In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de artikelen 3.49 en 3.50 van de IOV. Artikel 3.51 is niet van toepassing. De locatie is niet gelegen binnen een 'beperkingen veehouderij'- gebied.

De BZV-berekening is aangepast naar de meest recente versie 2.2. De eindscore is als gevolg hiervan niet gewijzigd.

Het stalderingsbewijs zal evenals de Aeries-berekening voor de bouwfase bij vaststelling van het wijzigingsplan zijn toegevoegd aan de stukken.

Reactie Waterschap De Dommel

Aangegeven is dat de berging boven de GHG zal worden gerealiseerd, welke bepaald is op 90 cm. In de waterparagraaf van de plantoelichting is, op blz. 36 en 37 de GHG weergegeven in de vorm van een kaartuitsnede van 'bodemdata.nl'. Op basis van de gegevens van het waterschap is de GHG ter plaatse van de geplande waterberging hoger (60 á 80 cm) waardoor er een minder diepe bergende schijf beschikbaar is. Ik verzoek u te rekenen met een bergende schijf van 60 cm.

Het is ook van belang dat de bergingsvoorziening niet in directe verbinding staat met het omliggende oppervlaktewaterstroom. Dit voorkomt onvertraagde afvoer van hemelwater. Wel is de aanleg van een noodoverloop richting nabijgelegen watergangen van belang om overlast te voorkomen bij buien groter dan de aanwezige berging aan kan.

Bovenstaande reactie is in het plan verwerkt door de te realiseren infiltratiesloot te verbreden naar gem. 1,6 meter. Hierdoor wordt de vereiste bergingscapaciteit reeds bereikt met een bergende schijf van 60 mm. De infiltratiesloot wordt aan de achterzijde voorzien van een noodoverloop ter plaatse van de aan de noordzijde gelegen kavelsloot.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.

4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Situatietekening vormverandering bouwvlak
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Uitdraai BZV (Beoordeling Zorgvuldige Veehouderij)
4. Geurberekeningen huidige en beoogde situatie
5. Gegevens berekening fijnstof met ISL3a
6. Inventariserend Archeologisch bureau- en veldonderzoek
7. Aeries berekening referentiesituatie en beoogde situatie
8. Verslag omgevingsdialoog