

## Toelichting wijzigingsplan

*Vondereind 4a Vessem*





**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013-519 9458

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

E [info@vandunadvies.nl](mailto:info@vandunadvies.nl)  
I [www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)  
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49  
BIC RABONL2U  
KvK 180 61 619  
BTW 809392720B01

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Gemeente:</b>       | Eersel                                           |
| <b>Opdrachtgever:</b>  | -                                                |
| <b>Projectlocatie:</b> | Vondereind 4a 5512 ND Vessem                     |
| <b>Opgesteld door:</b> | Van Dun Advies BV<br>Joost Vehof                 |
| <b>Projectnummer:</b>  | 99201.036                                        |
| <b>Datum:</b>          | 31-08-2018 (Ontwerp)<br>20-03-2019 (Vastgesteld) |
| <b>Status:</b>         | Vastgesteld                                      |
| <b>IMRO-code:</b>      | NL.IMRO.0770.WPBvond4a0061-VAST                  |

## Inhoudsopgave

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                             | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                         | 3         |
| 1.2 Vigerend planologisch regime .....                               | 3         |
| 1.3 Procedure .....                                                  | 4         |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                 | 5         |
| <b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                         | 6         |
| 2.2 Beoogde situatie .....                                           | 7         |
| <b>3. BELEIDSKADER.....</b>                                          | <b>9</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                | 9         |
| 3.2 Provinciaal beleid.....                                          | 9         |
| 3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ..... | 9         |
| 3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant (Vr) .....                    | 10        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                        | 15        |
| 3.3.1 Structuurvisie .....                                           | 15        |
| 3.3.2 Bestemmingsplan .....                                          | 16        |
| <b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>           | <b>20</b> |
| 4.1 Waterhuishouding .....                                           | 20        |
| 4.1.1 Waterrelevant beleid.....                                      | 20        |
| 4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....                  | 22        |
| 4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....                    | 23        |
| 4.2 Natuur .....                                                     | 23        |
| 4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....                            | 23        |
| 4.2.2 Wet natuurbescherming .....                                    | 24        |
| 4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....                   | 26        |
| 4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....                             | 26        |
| 4.3.2 Archeologie .....                                              | 26        |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering .....                                | 27        |
| 4.5 Geur .....                                                       | 27        |
| 4.5.1 Directe hinder .....                                           | 27        |
| 4.5.2 Woon- en leefklimaat.....                                      | 28        |
| 4.6 Ammoniak.....                                                    | 28        |
| 4.7 Geluid .....                                                     | 29        |
| 4.8 Luchtkwaliteit .....                                             | 29        |
| 4.9 Volksgezondheid.....                                             | 29        |
| 4.10 Landschappelijke inpassing .....                                | 30        |
| 4.11 Bodemkwaliteit.....                                             | 31        |
| 4.12 Externe veiligheid .....                                        | 32        |
| 4.12.1 Regelgeving .....                                             | 32        |
| 4.12.2 Toetsing aan beleid .....                                     | 32        |
| 4.13 Verkeer en parkeren .....                                       | 33        |
| 4.14 Technische infrastructuur .....                                 | 33        |
| <b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>35</b> |
| 5.1 Juridische achtergrond .....                                     | 35        |
| 5.2 Toelichting verbeelding .....                                    | 35        |
| 5.3 Toelichting regels .....                                         | 35        |
| <b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>                                       | <b>37</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....                                  | 37        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                           | 37        |
| 6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog .....                          | 37        |
| 6.2.2 Zienswijzen en beroep .....                                    | 37        |
| <b>7. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....</b>                                | <b>38</b> |
| <b>8. BIJLAGEN.....</b>                                              | <b>39</b> |

## 1. Inleiding

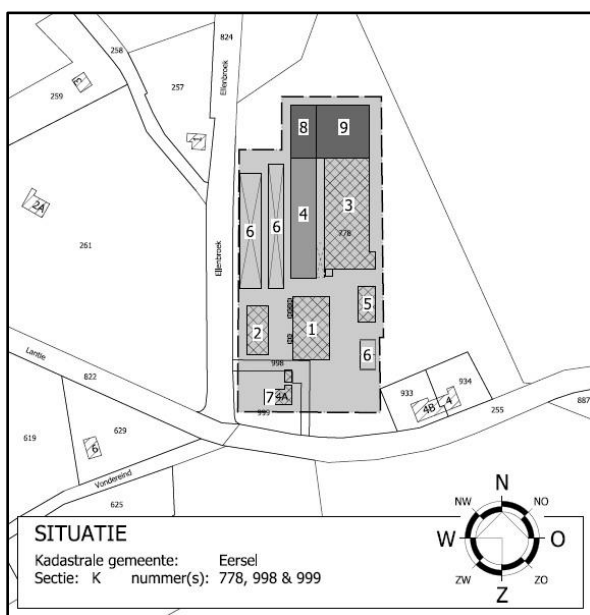
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Vondereind 4a te Vessem is een geitenhouderij gelegen. Dit bedrijf ligt in het buitengebied van de gemeente Eersel, even ten westen van Vessem. Sinds begin 2000 is de geitenhouderij hier gevestigd op een bestaand agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend, alsmede een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM), voor het houden van 1.050 melkgeiten, 368 opfokgeiten tot 1 jaar en 480 lammeren. Bij de OBM is gelijktijdig de activiteit bouwen aangevraagd. Deze vergunning is verleend.

De huidige agrarische bestemming heeft een bouwvlak van circa 1,2 hectare. De ruimtevraag van het bedrijf is echter groter om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en voor het beperken van de belasting op de omgeving. Met de bouw van de meeste recente stal, welke ter plaatse van de huidige ruwvoer opslag gerealiseerd wordt, neemt de ruwvoeder opslagcapaciteit van het bedrijf af. De beoogde ontwikkeling van een nieuwe opslagloods ten behoeve van ruwvoer, voornamelijk stro en luzerne, en mest compenseert deze daling van de opslagcapaciteit van ruwvoer en vervangt de bestaande vaste mestopslag daar deze nieuwe opslag komt ter plaatse van deze bestaande opslag.

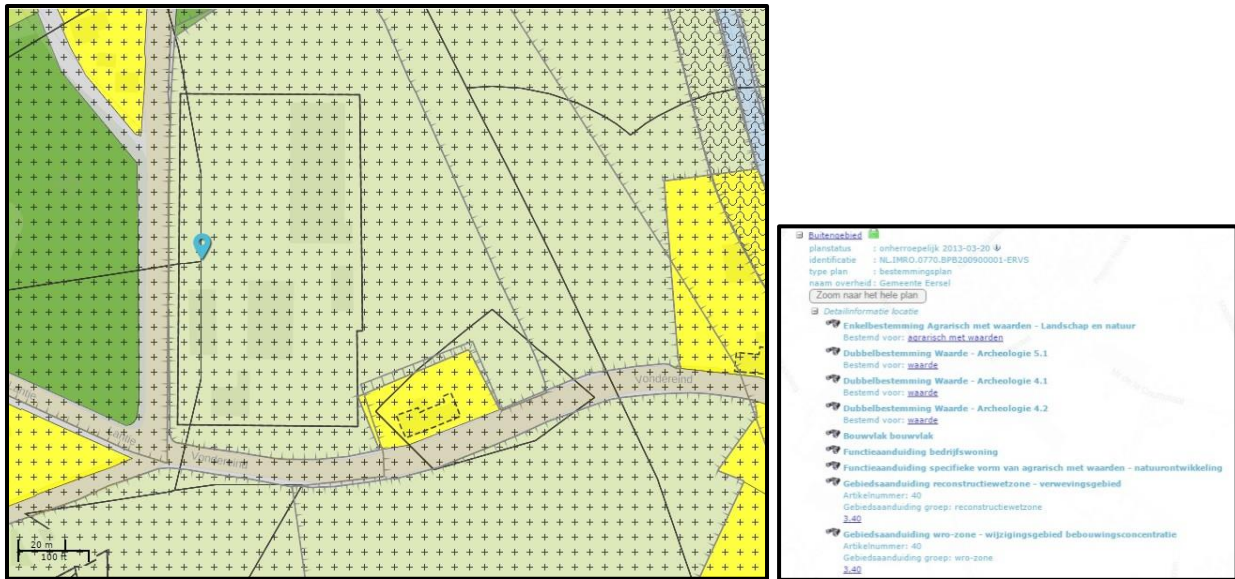
In de toekomstige situatie wordt het mogelijk om het eigen voer en vaste mest inpandig op te slaan. De nieuwe loods is aan de achterzijde van de stallen gewenst, zie Afbeelding 1. Inpandig vindt er uiteraard een scheiding plaats tussen de voeropslag en de opslag van vast mest. Het huidige bouwvlak biedt geen ruimte voor een dergelijke loods. Onderhavig wijzigingsplan behelst derhalve een vergroting van het bouwvlak om de gewenste loods te kunnen realiseren.



Afbeelding 1: Beoogde situatie met nieuwe loods (donkergrijs)

### 1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eersel welke vastgesteld is op 29-03-2012. Het bedrijf heeft hierin een bouwvlak van 1,2 hectare binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', Eersel

Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' (hoek linksonder (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' (grootste gedeelte van bouwwijk (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' (hoek linksboven (+++));
- 'Bouwwijk';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het bestaande bouwwijk. Hiervoor dient een vergroting van het bouwwijk plaats te vinden. In dit bestemmingsplan is in artikel 5 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. het vergroten van het bouwwijk, beschreven in artikel 5.8.3. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan het initiatief gerealiseerd worden. In artikel 5.8.3 zijn voorwaarden opgenomen waaraan een dergelijke vergroting moet voldoen. Aan deze voorwaarden wordt getoetst in paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting.

### 1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

#### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

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

## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel, ten westen van de kern Vessem. Daarnaast ligt aan de oostzijde de beek de Kleine Beerze. De directe omgeving van het plangebied is agrarisch gebied met zowel bouwland als grasland en bos. Ter plaatse is een beekdallandschap, grenzend aan het heide ontginningslandschap. Kenmerken van het beekdallandschap is de meanderende loop van de beek met bijbehorende oevers, de aangrenzende open graslanden en de begrenzing van de hogere terreindelen door singels van beplanting dwars of parallel aan de beek. Ter plaatse van onderhavige locatie is de beek, te weten de Kleine Beerze, gelegen ten oosten van de planlocatie. Tussen de planlocatie en de Kleine Beerze zijn graslanden gelegen. De locatie zelf is hoger gelegen en vormt een deel van de begrenzing tussen het beekdallandschap en het naastgelegen ontginningslandschap, welke zich kenmerkt door grotere open akkers met bouselementen als restanten van de ontginningen.

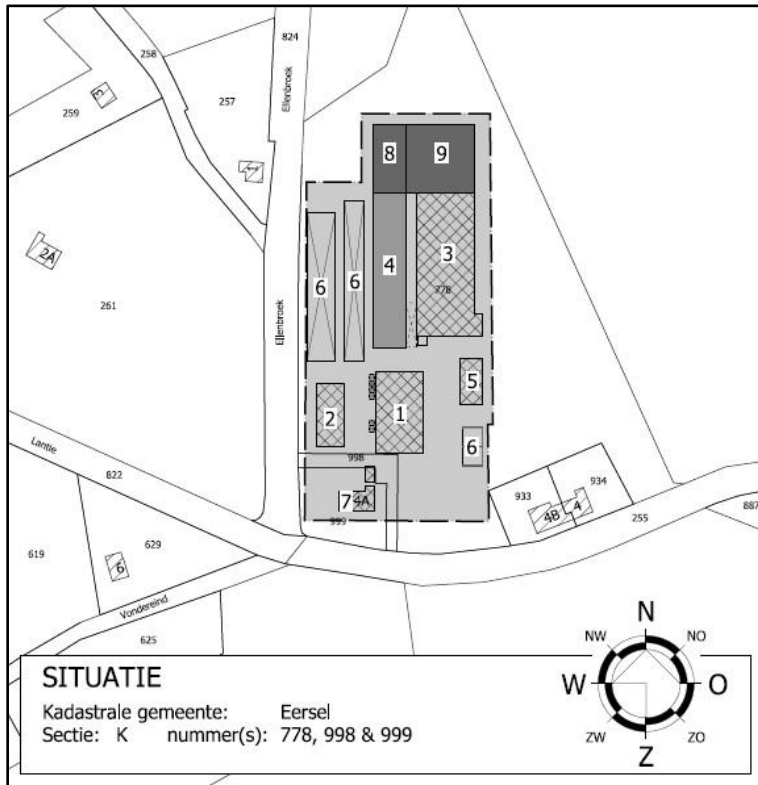


*Afbeelding 3: Huidige bedrijfssituatie Vondereind 4a te Vessem, bron: kaartbank Brabant*

De hier gevestigde geitenhouderij bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning, drie stallen aanwezig waarin geiten worden gehouden. Voor een vierde stal is reeds een omgevingsvergunning verleend, gebouw 4 op Afbeelding 4. Deze komt parallel aan de bestaand geitenstal. Daarnaast zijn aanwezig, een werktuigenberging/werkplaats, sleufsilo's ten behoeve van de opslag van voer en een vaste mestopslag achter op het perceel. Verder is er op het bedrijf een tuin behorend bij de bedrijfswoning en verhardingen in de vorm van een oprit, parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte op het bedrijf.

## 2.2 Beoogde situatie

Het voornemen is om aan de achterzijde, aansluitend de nieuw te bouwen stal en de bestaande geitenstal, een gebouw te realiseren (nummers 8 en 9) voor het overdekt opslaan van voer, voornamelijk stro en luzerne, en vaste mest om de eerder genoemde toename te verwerken, zie onderstaande Afbeelding 4.

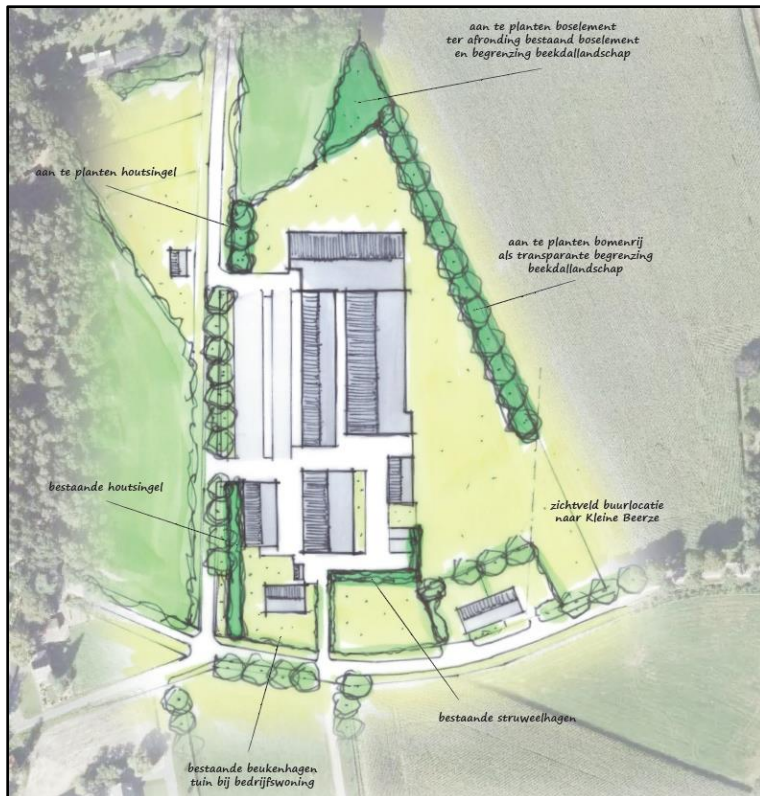


Afbeelding 4: Beoogde situatie met groter bouwvlak van 1,37 ha

Vanaf de buitenzijde lijkt het een geheel, echter wordt er aan de binnenzijde een duidelijke scheiding aangebracht tussen het gedeelte waarin voer wordt opgeslagen, nummer 8, en de mestopslag, nummer 9. Ter plaatse van de nieuw te realiseren opslag vindt nu de opslag van mest in de open lucht plaats waardoor een ieder hierop zicht heeft. Met het overkappen van de mest wordt eventuele hinder op het gebied van geur en zicht, naar de omgeving toe aanzienlijk beperkt. Ook de kwaliteit van het voer kan op een hoger niveau gehouden worden daar (weers-) invloeden van buitenaf worden weggenomen. Deze ruimte zal niet worden gebruikt voor de huisvesting van dieren. Een toename van het aantal dieren, dan wel van emissies, is met onderhavige ontwikkeling dus niet aan de orde.

De realisatie van de opslag kan niet plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak van 1,2 hectare. De gewenste opslag heeft een totaal oppervlak van circa 1.350 m<sup>2</sup>. Om enigszins manoeuvreerruimte rondom de gebouwen te behouden is de wens om het bouwvlak te vergroten tot 1,37 hectare.

Het geheel wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Hierbij ligt de nadruk op de overgang tussen het heide ontginningenlandschap en het beekdallandschap. Op Afbeelding 5 is een impressie te zien van de landschappelijke inpassing. Een uitgebreidere beschrijving van de inpassing is opgenomen in paragraaf 4.11.



*Afbeelding 5: Impressie landschappelijke inpassing Vondereind 4a*

### **3. Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

#### **3.1 Rijksbeleid**

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

#### **3.2 Provinciaal beleid**

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

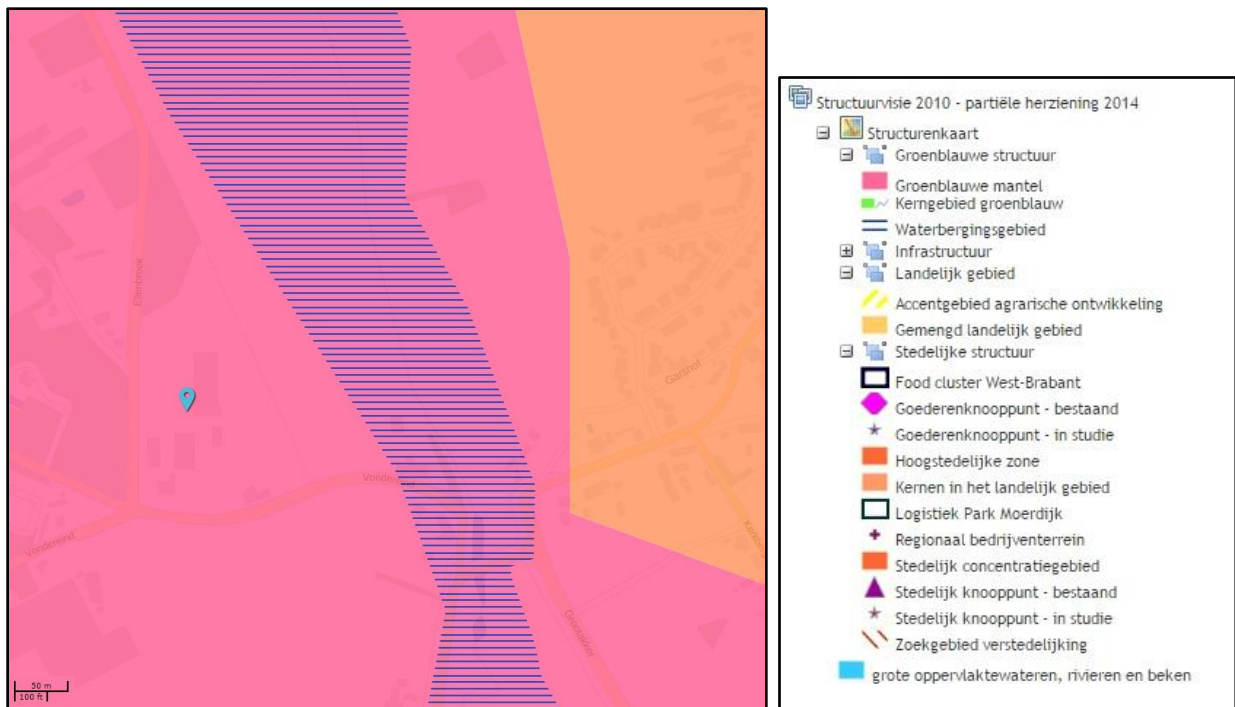
##### *3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord Brabant.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart, Sv 2014, provincie Noord-Brabant

### 3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

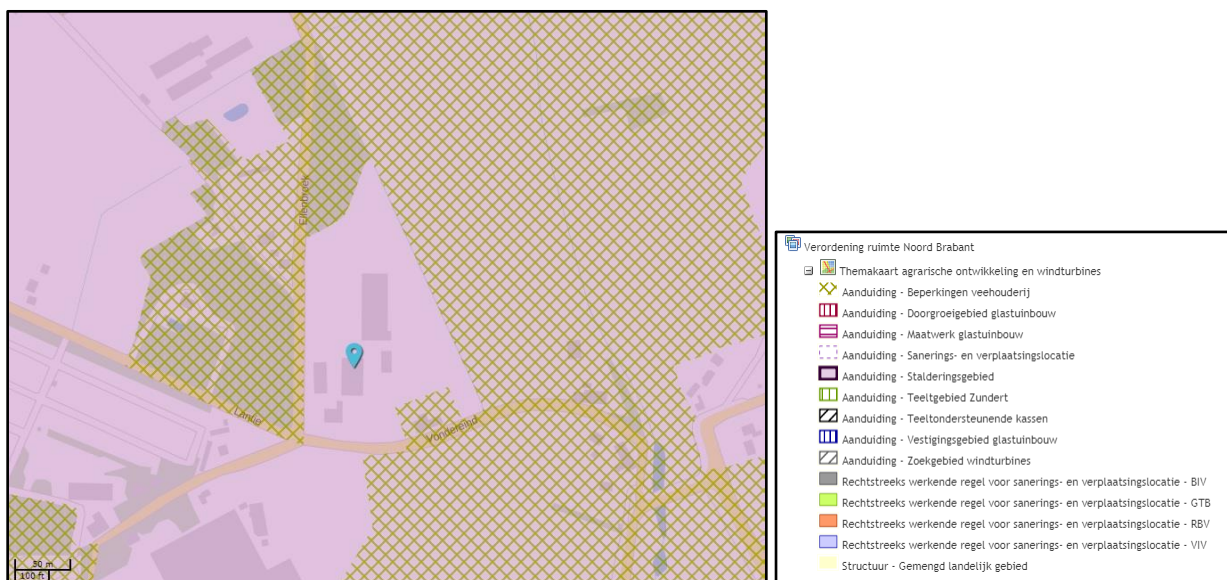
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'.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

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

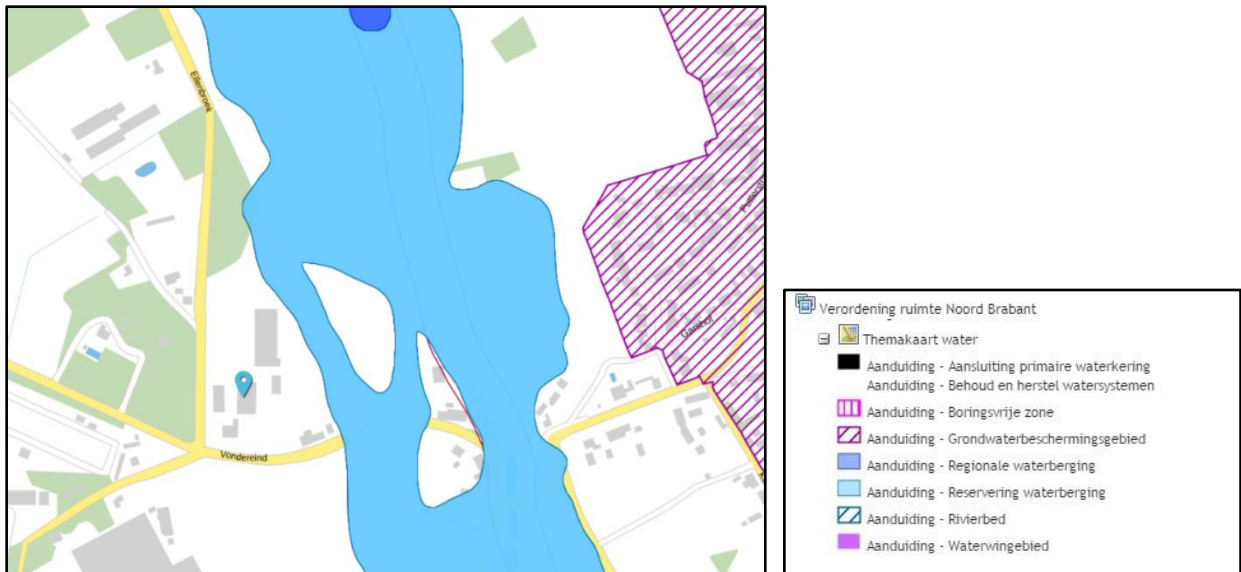
Binnen het plangebied is een aanduiding opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', zie Afbeelding 8.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart, Verordening ruimte



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' Vr, Provincie Noord-Brabant



Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6.3 door de ligging in de 'groenblauwe mantel'. Ook dient er getoetst te worden aan artikel 14. Daar er geen sprake is van een uitbreiding van een dierenverblijf is artikel 26 'Stalderingsgebied' niet van toepassing.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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

#### Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

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

Aan de Vondereind 4a te Vessem is reeds een bestaand bouwperceel aanwezig waarop de geitenhouderij is gevestigd. Binnen dit bouwperceel zijn reeds meerdere stallen en ruwvoeropslag aanwezig. Ook is binnen dit bouwperceel ruimte voor de bedrijfswoning, met bijgebouwen, en erfverhardingen. Achter op het perceel is reeds een bestaande open opslag van vaste mest aanwezig. De recent verleende omgevingsvergunning bouwen voor de nieuwe geitenstal (met luchtwasser red.), wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige ruwvoer opslag. Hiermee neemt de ruwvoer opslagcapaciteit van het bedrijf af. De beoogde ontwikkeling van een nieuwe opslagloods ten behoeve van ruwvoer en mest compenseert deze daling van de opslagcapaciteit van ruwvoer en vervangt de bestaande vaste mestopslag daar deze nieuwe opslag komt ter plaatse van deze bestaande opslag. Om voldoende opslagcapaciteit te realiseren is de gekozen omvang dermate dat dit niet rechtstreeks passend binnen het bestaande bouwperceel is. Derhalve is vergroting noodzakelijk.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste

omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het bedrijf heeft zijn ontsluiting via de Ellenbroek, een zijstraat van de Vondereind. Middels deze weg kan, via de Vondereind, de ontsluiting in zuidelijke richting gezocht worden met de Hoogeloonseweg en Grootakker welke weer aansluiten op de A67 bij Eersel. In noordelijke richting, via de Ellenbroek geschiedt de ontsluiting verder via de Heike/Stroomkesberg naar Middelbeers. In Middelbeers is de aansluiting met de N395 met verderop de A58 mogelijk. Via deze wegen kan de kern van Vessem worden ontzien.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In onderhavig geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling aldus bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, onder c. Toetsing aan de ladder is derhalve niet van toepassing.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Eersel is de 'Landschapsinvesteringsregeling de Kempen' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.

Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in bijlage 7. Uit deze berekening blijkt dat middels het landschappelijk inpassen van het bedrijf er sprake is van een extra kwaliteitswinst van €3.117,67 bovenop de kwalitatieve investering van €6.800, - die benodigd is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

#### Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Voor veehouderijen die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in de artikelen 6.3 en 6.4. De regels hebben betrekking op enerzijds vergroting, vestiging of omschakeling van een veehouderij (bestemmingsplan) en anderzijds uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij.

In onderhavige situatie is sprake van vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.3, eerste lid.

Een vergroting van het bouwvlak is toegestaan indien:

*a. Is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*

Uit de toetsing aan de BZV 1.2 in bijlage 2 blijkt dat er voldaan wordt aan de kaders van een zorgvuldige veehouderij. Met een 7,13 wordt de BZV ruim behaald;

*b. Het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*

In paragraaf 1.1 en 2.2 is reeds omschreven dat het beoogde bouwperceel 1,37 hectare omvat. Derhalve blijft onderhavig bestemmingsplan binnen de maximale omvang uit deze voorwaarde;

*c. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid (Vr), inpasbaar is in de omgeving;*

De onderbouwing van de gevolgen op de leefomgeving door de diverse aspecten in opgenomen in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Hieruit blijkt dat er het beoogde plan inpasbaar is in de omgeving;

*d. Is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling van de achtergrondbelasting leiden, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*

Voor onderhavige inrichting is middels V-Stacks gebied een berekening gemaakt waarbij de cumulatieve geurhinder is berekend. Voor de berekening zijn alle bedrijven meegenomen welke een geuruitstoot hebben binnen een straal van twee kilometer rondom de geurgevoelige objecten. De gegevens van veehouderijen van derden zijn afkomstig uit de databestanden van Web-BVB van de gemeenten in Noord-Brabant. Er zijn zowel geurgevoelige objecten binnen als buiten de bebouwde kom geselecteerd. Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 12,239  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$  op de nabij gelegen geurgevoelige objecten. 12,239  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$  zorgt voor een percentage geurgehinderden van 14%. Het meest belaste geurgevoelige punt binnen de bebouwde kom heeft een cumulatieve geurbelasting van 2,723  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$ . Dit wil zeggen dat het meest gevoelige object 5% geur gehinderd is (zie bijlage 3).

*e. Is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie ( $\text{PM}_{10}$ ) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;*

Met het programma ISL3A is het jaargemiddelde concentratie berekend. De rekenresultaten zijn weergegeven in bijlage 4. De individuele belasting door het bedrijf op het zwaarst belaste gevoelige object bedraagt 21,66  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dit is lager dan de maximale waarde van 31,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Derhalve voldoet de gewenste ontwikkeling aan het gestelde.

*f. De landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;*

Het geheel wordt voorzien van een landschappelijke inpassing van ten minste 10% van het bouwvlak. Dit betekent een inpassing van minimaal 1.370  $\text{m}^2$ . Op Afbeelding 5 is een impressie te zien van de landschappelijke inpassing. Een uitgebreidere beschrijving van de inpassing is opgenomen in paragraaf 4.11;

*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.*

Een omgevingsdialoog is gehouden op 1 december 2016 aan de Vondereind 4a te Vessem. Tijdens dit dialoog zijn de plannen van initiatiefnemer voorgelegd aan de omwonenden. Een verslag van dit dialoog is opgenomen in bijlage 9.

#### Reservering waterberging (artikel 14)

Daar deze bepaling nauw betrokken is bij het aspect water vindt de toetsing plaats in artikel 4.1.1.

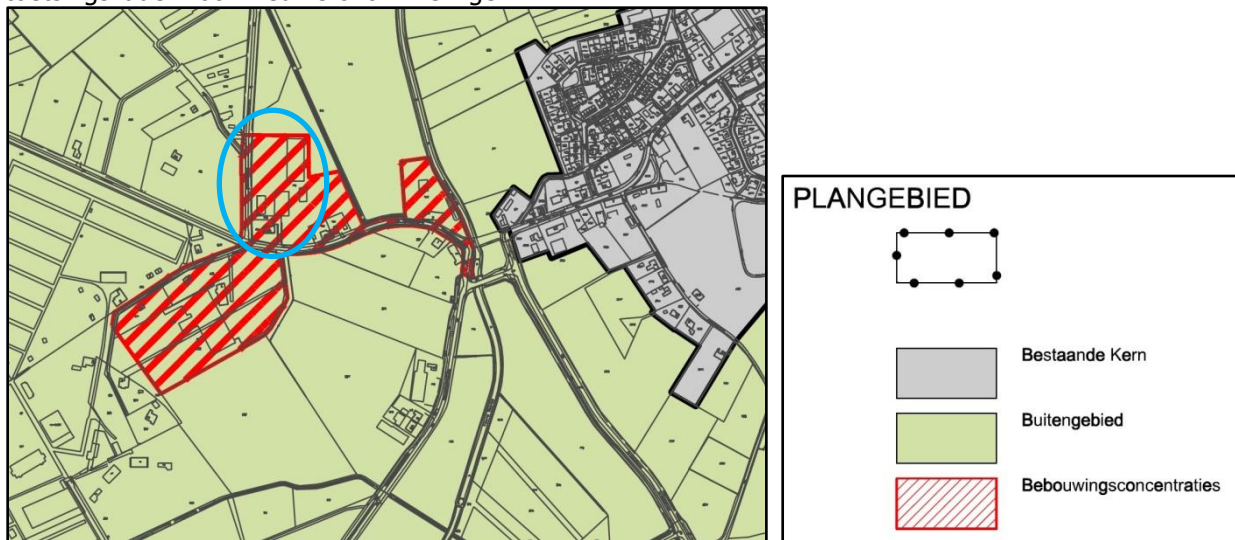
### 3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

#### 3.3.1 Structuurvisie

Op 3 april 2012 is de structuurvisie 2011 vastgesteld door de gemeente Eersel. In deze structuurvisie staat omschreven dat de gemeente Eersel een groeiende gemeente is waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De stedelijke druk vanuit Eindhoven is merkbaar in deze gemeente. De stedelijke druk en de wens om de landschappelijke waarden te behouden vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen staat het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' centraal. Eersel is onderdeel van 'de Kempen', hierin staan de kwaliteiten van het kleinschalige mozaïeklandschap centraal. De ruimtelijke visie op Eersel is gebaseerd op het Landschapsontwikkelingsplan, het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld voor de kernen en de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties voor het buitengebied. Hierin wordt het bestaande landschap beschreven, gevolgd door een visie op de toekomstige ontwikkelingen en een beschrijving van de projecten en ontwikkelingsmogelijkheden. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in kernen, het buitengebied en de bebouwingsconcentraties. Zoals blijkt uit Afbeelding 9 is onderhavige locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Hiervoor vormt de 'gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' het ruimtelijk toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 9: Uitsnede Structuurvisie kaart Eersel, blauwe cirkel is plangebied

#### Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

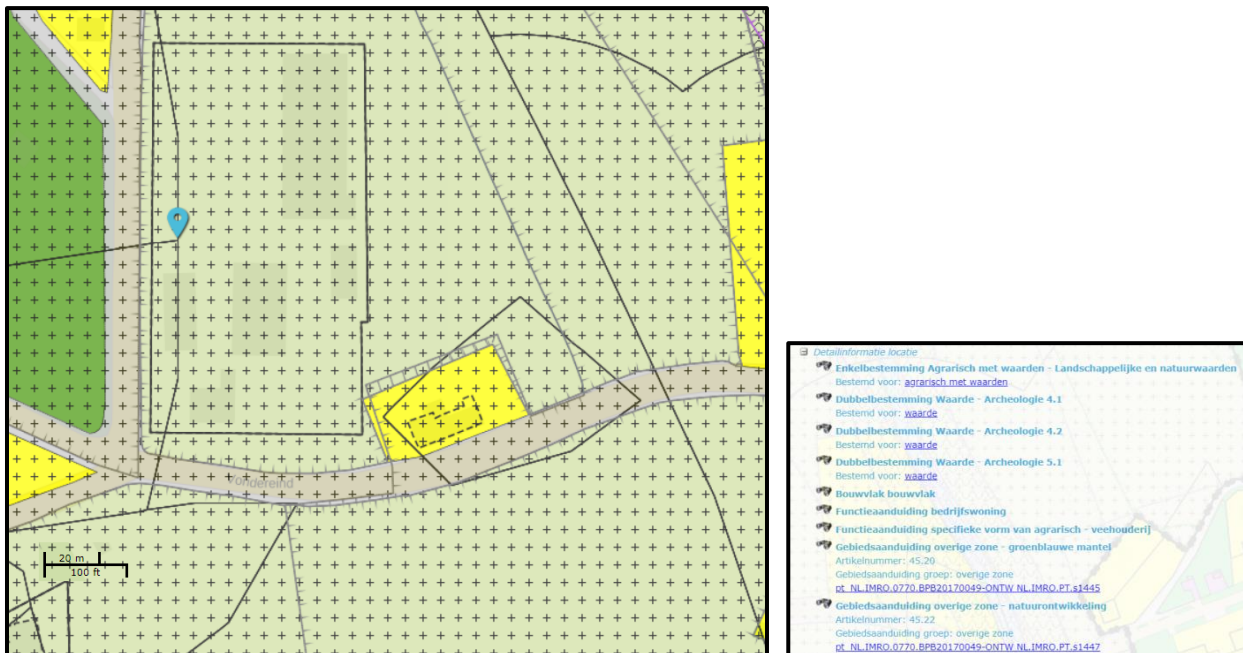
De gebiedsvisie bebouwingsconcentraties d.d. augustus 2011 betreft een beleidsdocument voor het buitengebied van de gemeente Eersel en maakt integraal onderdeel uit van de structuurvisie. De locatie aan de Vondereind 4a is gelegen in het bebouwingsconcentratie 'Lantie/Vondereind'. Het oostelijke gedeelte aan de Vondereind ligt in het beekdalgebied van de Kleine Beerze. Hierin wordt gestreefd naar ruimte voor een dynamisch watersysteem (waterberging en beekherstel), natuurontwikkeling en ecologische verbinding door het beekdal en landschapsopbouw. Voorgenomen ontwikkeling voorzien in een toename van bebouwing welke in principe niet wenselijk wordt geacht toch mogelijk kan worden gemaakt daar deze ontwikkeling gepaard gaat met een landschappelijke inpassing afgestemd op het beekdalgebied. Hiermee worden ook de reeds aanwezige bebouwing beter landschappelijk ingepast en biedt zo een aanzienlijke verbetering van het beekdallandschap.

Gezien bovenstaande leidt deze ontwikkelingen tot een verbetering van het landschap ter plaatse en derhalve passend binnen de structuurvisie van Eersel.

### 3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', vastgesteld op 06-03-2018, vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' (hoek linksonder (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' (grootste gedeelte van bouwvlak (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' (hoek linksboven (+++));
- 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurontwikkeling';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', Eersel

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 5.9.1). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht

1. *de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'*

Niet van toepassing.

2. *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 functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;*

Niet van toepassing.

3. *vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurplel' is niet toegestaan;*

Niet van toepassing.

4. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;*

In paragraaf 3.2.2. is bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit al aangegeven dat de beoogde ontwikkeling van een nieuwe opslagloods ten behoeve van ruwvoer en mest de daling van de

opslagcapaciteit van ruwvoer compenseert en de bestaande vaste mestopslag vervangt. Hiermee wordt de doelmatigheid aangegeven, immers is er met de bouw van de nieuwe stal opslagcapaciteit verdwenen waarbij er wel meer dieren worden gehouden welke voer nodig hebben. De opslag van vast mest is nu in de open lucht. Dit wordt straks inpandig waarbij de lucht wordt afgezogen en via de luchtwasser op de nieuwe geitenstal gezuiverd uitgestoten wordt. Hierdoor ontstaat er een duurzamere bedrijfsontwikkeling rekening houdende met de belasting op de omgeving.

5. *voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:*  
Niet van toepassing.

6. *voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:*

1. *er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;*

Uitbreiding blijft beperkt tot een uitbreiding naar 1,37 ha, dit is derhalve toegestaan.

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;*

Niet van toepassing.

3. *er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;*

In het kader van een zorgvuldige veehouderij, waaronder de BZV, heeft in paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting een beoordeling plaatsgevonden. Hierbij is aangetoond dat er wordt voldaan aan de eisen. Daarnaast worden overige (milieukundige) aspecten eveneens behandeld in hoofdstuk 4.

4. *de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;*

Ten aanzien van de in de uitbreiding begrepen gronden en de naaste omgeving zijn geen negatieve effecten te verwachten. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

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 beantwoording onder punt 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 3.2.2 van onderhavige toelichting voor beantwoording.

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 µg/m<sup>3</sup>;*

Zie paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting voor beantwoording.

8. *de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;*

Zie het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 8.

9. *er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;*

Zie paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting voor beantwoording.

*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 is overlegd dat:*

- *binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;*
- *de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*
- *de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;*

Niet van toepassing.

*11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan;*

Niet van toepassing.

*7. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:*

Niet van toepassing.

*8. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;*

Het gaat om de oprichting van een loods voor de opslag van voer en vast mest. Beide voorzieningen zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. De milieutechnische gegevens zijn vastgelegd in de verleende omgevingsvergunning en melding Activiteitenbesluit. Voor zover noodzakelijk zijn deze ook voor de beoordeling van dit wijzigingsplan bijgevoegd.

*9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de bestemming van de deze bestemming;*

De aangegeven natuurwaarden binnen de aanduiding "overige zone – natuurontwikkeling" is gericht op het belang dat ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. De voorgenomen ontwikkeling leidt hier niet toe. De bouw van de loods vindt aansluitend de bestaande bebouwing plaats en houdt door de landschappelijke inpassing rekening met het omliggende bos en de loop van de Kleine Beerze. Dit komt tevens de landschappelijke waarde van het behoud van de kleinschaligheid van het landschap ten goede.

De aardkundige waarden worden niet aangetast. Hiervoor is een archeologisch onderzoek uitgevoerd welke als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd.

*10. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;*

Daar het aantal dieren niet toeneemt en derhalve ook niet de emissies en belastingen, worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in de ontwikkeling.

*11. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;*

In het kader van vooroverleg wordt dit wijzigingsplan voorgelegd aan waterschap De Dommel. Daar de ontwikkelingen niet leiden tot een aanzienlijke toename op de waterhuishoudkundige situatie is een onevenredige aantasting niet te verwachten.

*12. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*

Daar het aantal dieren niet toeneemt en derhalve ook niet de emissies, worden omliggende agrarische bedrijven, alsmede het woon- en leefmilieu in de omgeving, niet belemmerd in de ontwikkeling respectievelijk het milieu in de omgeving aantast.

*13. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen;*

Eerder in deze toelichting is aangegeven dat het plan vergezeld gaat met een landschappelijke inpassing van het bedrijf. De nadere onderbouwing is opgenomen in paragraaf 4.11. Deze landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke bepaling in de regels bij dit wijzigingsplan opgenomen.

*14. 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 3.2.2 van onderhavige toelichting voor beantwoording.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' / 'Archeologie 4.2' / 'Archeologie 5.1'

Voor onderhavige locatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er volgens het bureauonderzoek en tijdens het veldonderzoek geen archeologische resten zijn aangetroffen. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmeringen. Het archeologisch rapport is als bijlage 5 bijgevoegd.

## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

### 4.1 Waterhuishouding

Bij de beoogde bedrijfsuitbreiding zal het verhard oppervlakte op het bedrijf toenemen. Deze beoogde ontwikkelingen kunnen invloed hebben op waterhuishoudkundige aspecten in de omgeving. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

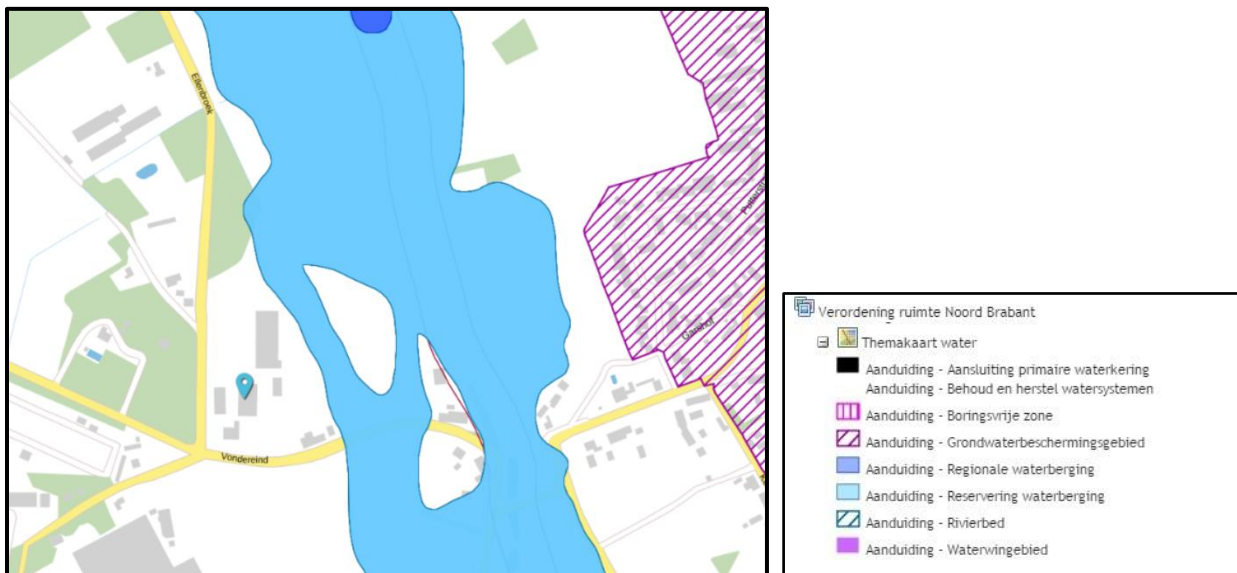
In deze paragraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

#### 4.1.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte Noord Brabant. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is te zien dat de projectlocatie binnen een aanduiding toegewezen heeft gekregen.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Water', Vr, Provincie Noord-Brabant

Nader op de locatie bekeken blijkt dat een klein deel van de beoogde bebouwing binnen deze aanduiding ligt.



*Afbeelding 12: Ligging beoogde bebouwing in 'Reservering waterberging'*

In de Vr staat dat in de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording moet geven over de wijze waarop de geschiktheid van het waterbergend vermogen wordt behouden. In onderhavige situatie wordt de beoogde bebouwing op het bestaande peilniveau gebouwd. Dit ligt nu al hoger dan de omliggende gronden die binnen de aanduiding zijn gelegen. Dit komt omdat hier nu al bestaande erfverharding en de vaste mestopslag is gelegen (de grijze contourlijnen op Afbeelding 12 geven dat ook weer). Aansluitend deze verharding is een talud van circa 5 meter breed gelegen.

Het waterbergend vermogen van het gebied neemt derhalve niet af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast worden de gronden binnen de aanduiding ingezet voor de herinrichting van de Kleine Beerze, welke wordt aangepast om meer water te kunnen bergen. Hier maken grondverlagingen onderdeel van uit.

Mocht er na realisatie van het project van de Kleine Beerze of in de toekomst anderzijds blijken dat binnen het plangebied het waterbergend vermogen ontoereikend is wordt in overleg met het Waterschap compenserende maatregelen getroffen.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterberging en grondwatervoorziening en grondwaterstanden in het gebied.

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

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

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

- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

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

Middels de Keur van het waterschap, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder ander bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat alle (ruimtelijke) ontwikkelingen een waterparagraaf bevat met daarin een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de huidige en toekomstige situatie. Welke wijzigingen treden er op en hoe wordt hiermee omgegaan en worden er mitigerende maatregelen getroffen. Deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Verder wordt er in de watertoets verwezen naar de Algemene regels van de Keur. In artikel 15 van deze Algemene regels staat onder meer dat bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

#### *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP)*

De gemeente heeft de zorgplicht om voorzieningen met betrekking tot het rioolsysteem doelmatig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten in goede conditie te houden. Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is één van de instrumenten om hier op een transparante manier inzicht in te geven. Bij het afkoppelbeleid van het hemelwater wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik
2. Vasthouden / infiltreren
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Het buitengebied behoort tot de gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) welke is bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater. Het is niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. Perceeleigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken of zorgen voor een aansluiting op het oppervlaktewater.

#### *4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

Het huishoudelijk afvalwater uit de inrichting wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool. Het percolaat afkomstig vanuit de diverse sleufsilo's en opslagen worden separaat opgevangen en als meststof over de aanwezige gronden verspreid.

#### *4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

De initiatiefnemer is voornemens nieuwe voerloods en mestopslag te plaatsten. Deze nieuwe gebouwen komen in de plaats van de reeds bestaande erfverharding en vaste mestopslag. De totale toename aan verharding is derhalve slechts 531 m<sup>2</sup>. Sinds peildatum waarvan de toename verharding berekend moet worden is er een geitenstal gebouwd. Wanneer deze stal volledig wordt meegenomen is de toename verharding circa 1.480 m<sup>2</sup>. Omdat er ook bestaande verharding verdwijnt, zoals de genoemde sleufsilo en de bestaande vaste mestopslag en bestaande erfverharding ter plaatse van de reeds eerder genoemde stal, is de werkelijke toename slechts 1.180 m<sup>2</sup>. In beide gevallen is de toename ruim onder de 2.000 m<sup>2</sup> en zijn verdere voorzieningen niet nodig.

Hemelwater dat valt op erfverharding en daken vloeit af middels afschot naar omliggende gronden waarna het kan infiltreren in de bodem. Deze afvloeiing zal zich voltrekken op de gronden aansluitend het erf aan de oostelijke zijde. Hierdoor vindt er geen onnodige belasting plaats op de gemeentelijke watergangen aan de Vondereind en Ellenbroek. Er is dus sprake van een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, daar de ontwikkeling slechts leidt tot een toename van 1.180 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak. De algemene regels behorende bij de Keur schrijft voort dat indien de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is er vrijstelling wordt verleend van het verbod zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmeringen.

## **4.2 Natuur**

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

### *4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

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

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

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

### *Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



*Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, Provincie Noord-Brabant*

#### *4.2.2 Wet natuurbescherming*

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

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

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

#### *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten

beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 180 meter ten oosten van het plangebied.

De uitbreiding van de veehouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

#### Verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht

De plaatsing van de loods voor de opslag van voer en mest leidt niet tot een toename van ammoniak, en dus stikstof, vanuit het bedrijf. De mest is afkomstig van de stal en is derhalve al betrokken bij de reeds verleende Wnb-vergunning van 25 oktober 2017, met kenmerk Z/041809.

#### Overige storingsfactoren

De beoogde realisatie van de loods leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

#### *Bescherming van soorten*

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Vondereind 4a te Vessem, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de aanwezige verharding ter plaatse, immers is de bestaande vaste mestopslag al verhard en komt ter plaatse van deze voorziening de loods, en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Een aanvullende onderbouwing is opgenomen in bijlage 6.

#### 4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

##### 4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr, Provincie Noord-Brabant

##### 4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Voor onderhavig plan is een archeologisch rapport opgesteld door ArcheoPro. Hieruit is gebleken dat er volgens het bureauonderzoek en tijdens het veldonderzoek geen archeologische resten zijn aangetroffen. Het archeologisch rapport is als bijlage 5 bijgevoegd. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld. Met in achtneming van de opmerkingen gemaakt in de beoordeling is het archeologisch onderzoek akkoord. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmeringen.

#### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. een camping met zwembad, woningen en daarnaast liggen nog overige veehouderijen in de buurt.

Een geitenhouderij behoort tot milieucategorie 3.1, overige graasdieren. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij gelegen woning van derden (Ellenbroek 1) bevindt zich op een afstand van ca. 48 meter van de gebouwen waarbinnen dieren worden gehouden, en belangrijker nog voor onderhavige wijziging, de voorgenomen loods voor de opslag van voer en mest.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

#### 4.5 Geur

##### 4.5.1 Directe hinder

Voor de opslag van voer en mest zijn geen specifieke richtafstanden opgenomen in de VNG-brochure zoals in vorige paragraaf beschreven. Daar de opslag van mest onderdeel uitmaakt van de veehouderij kan aansluiting gezocht worden met de genoemde richtafstanden voor overige graasdieren waartoe de geitenhouderij behoort.

Voor een bedrijf uit deze milieucategorie is de richtafstand 30 m. De dichtstbij gelegen woning van derden (Ellenbroek 1) bevindt zich op een afstand van ca. 48 meter van de voorgenomen loods voor de opslag van voer en mest.

Daar er geen specifieke richtafstanden voor vaste mest dan wel voeropslag zijn opgenomen in de VNG-brochure kan er ook gekeken worden naar de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Echter, de voorschriften gelden tot een maximum opslag van 600 m<sup>3</sup> vaste mest. Daar onderhavige loods meer vaste mest op kan slaan is zijn deze voorschriften in principe niet van toepassing.

Om toch een afweging te kunnen maken in het kader van geur wordt de opgenomen afstand in het Activiteitenbesluit toch genoemd.

De afstand tot een geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom is 50 meter. Onderhavige locatie aan de Ellenbroek 1 is gelegen op 48 meter vanaf de loods.

Door de opslag van voer en vaste mest in pandig plaats te doen vinden, zoals met onderhavig initiatief is beoogd, wordt de verspreiding van geur tegengegaan. De lucht afkomstig van de vaste mest wordt daarnaast door de luchtwasser op de bestaande stal 4 geleid, waardoor de geurelementen uit de lucht verder worden gereduceerd.

Gezien bovenstaande is er geen sprake van negatieve gevolgen voor het aspect geur afkomstig van de in pandig opslag van voer en vaste mest.

#### 4.5.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgrondbelasting). De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verandering van emissies afkomstig van de geiten binnen de inrichting. De berekende geurbelasting in zowel de voor- als achtergrond veranderen derhalve niet.

Op basis van de huidige achtergrondbelasting, zoals opgenomen in de toetsing aan de Verordening ruimte Noord Brabant (paragraaf 3.2.2), blijkt dat sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 12,239  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$  op de nabij gelegen geurgevoelige objecten. 12,239  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$  zorgt voor een percentage geurgehinderden van 14%. Het meest belaste geurgevoelige punt binnen de bebouwde kom heeft een cumulatieve geurbelasting van 2,723  $\text{Ou}_e/\text{m}^3$ . Dit wil zeggen dat het meest gevoelige object 5% geur gehinderd is (zie bijlage).

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

*Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)*

| Milieukwaliteit | Geurgehinderden [%] |
|-----------------|---------------------|
| zeer goed       | < 5                 |
| goed            | 5 – 10              |
| redelijk goed   | 10 – 15             |
| matig           | 15 – 20             |
| tamelijk slecht | 20 – 25             |
| slecht          | 25 – 30             |
| zeer slecht     | 30 – 35             |
| extreem slecht  | 35 – 40             |

Het woon- en leefklimaat voor de meest belaste woning binnen de bebouwde kom is "goed" daar het meest gevoelige object 5% geur gehinderd is. Voor het buitengebied is het meest gevoelige object 14% geur gehinderd welke neerkomt op een "redelijk goed" woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkelingen leiden niet tot een verslechtering van deze waarden.

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

#### 4.6 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Voorgenomen bouw van de voer- en mestopslag heeft echter geen gevolgen voor de ammoniakemissie. De mest komt uit de bestaande stallen en de ammoniakemissie is reeds bij het beoordeeld in het kader van de melding Activiteitenbesluit en

omgevingsvergunning beperkte milieutoets. Daarnaast wordt de mestopslag in pandig mechanisch geventileerd waarbij de lucht door de luchtwasser op stal 4 wordt geleid. Derhalve is voor onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen voor het aspect ammoniak.

#### 4.7 Geluid

Het betreft een opslagvoorziening zonder geluidemissie van de ventilatie. De geventileerde mestlucht gaat immers door de luchtwasser. Hierbij is in het kader van de melding Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets reeds aan getoetst. De opslag van voer is natuurlijk geventileerd waarbij er geen geluidsbron gerealiseerd wordt.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$  als  $\text{NO}_2$ ) zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Evenzeer is beschreven in vorige paragrafen leiden de voorgenomen ontwikkeling niet tot een toename van emissies, zo ook niet tot de toename van  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ .

In het kader van de toetsing aan de Verordening ruimte Noord Brabant is ook voor fijnstof  $\text{PM}_{10}$  een berekening gemaakte van de belasting op de omgeving.

Uit de uitgevoerde berekening voor  $\text{PM}_{10}$  volgt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof maximaal  $21,66 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. De beoogde bedrijfsopzet voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  conform Wet Luchtkwaliteit). Tevens volgt dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  9,6 dagen bedraagt, wat eveneens ruimschoots voldoet aan de norm (35 dagen conform Wet Luchtkwaliteit).

##### $\text{PM}_{2,5}$

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor  $\text{PM}_{2,5}$  waaraan moet worden voldaan. Deze grenswaarde is opgenomen in bijlage 2 bij de Wet milieubeheer en bedraagt  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor de jaargemiddelde concentratie. In tegenstelling tot  $\text{PM}_{10}$  zijn voor  $\text{PM}_{2,5}$  geen normen opgenomen met betrekking tot overschrijdingsdagen.

Uit de uitgevoerde ISL3a berekening voor  $\text{PM}_{2,5}$ , zie bijlage 3, volgt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof maximaal  $12,74 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. De beoogde bedrijfsopzet voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ( $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  conform Wet Luchtkwaliteit).

Met de beoogde bedrijfsopzet aan de Vondereind 4a te Vessem wordt ruimschoots aan de grenswaarde voor  $\text{PM}_{2,5}$  voldaan. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

#### 4.9 Volksgezondheid

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

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van

meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt. Vooralsnog wordt er derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en het bedrijf hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

In onderstaande tekst wordt verder onderbouwd op welke wijze in de plannen en de bedrijfsvoering van de ondernemer rekening wordt gehouden met de volksgezondheid.

Door de in pandige opslag van voer en mest kan er verspreiding naar de omgeving plaatsvinden. Voor de mest geldt ten eerste dat door het afdekken van de mest wordt voorkomen dat stof met bacteriën naar de omgeving verwaaien, zeker gezien de afvoer van lucht door de luchtwasser. Ten tweede wordt door het composteringsproces verschillende bacteriën, waaronder de Q-koortsbacterie, gedood. Naast het verminderen van bacteriën wordt met de afvang van de lucht uit de mestopslag door de luchtwasser ook geur- en fijnstof componenten afgevangen, welke leidt tot een vermindering van de verspreiding van zoönosen, endotoxinen en geur.

De opslag van voer, voornamelijk bestaande uit stro en luzerne, wordt natuurlijk geventileerd. De verspreiding van ongewenste geuren is nihil en deze bevatten nagenoeg geen schadelijke stoffen voor de volksgezondheid.

Gezien voorgaande worden volksgezondheidsrisico's in grote mate afdoende beschermd bij naleving van de milieuwetgeving. Toch dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening nader op het aspect in worden gegaan. Door de in pandige opslag en het afvangen van de lucht uit de vaste mestopslag, welke voorts wordt gezuiverd door de luchtwasser, worden mogelijke risico's voor de volksgezondheid tot een minimum beperkt. De realisatie van de loods ten behoeve van voer- en vaste mestopslag levert derhalve geen belemmeringen op voor de volksgezondheid.

#### **4.10 Landschappelijke inpassing**

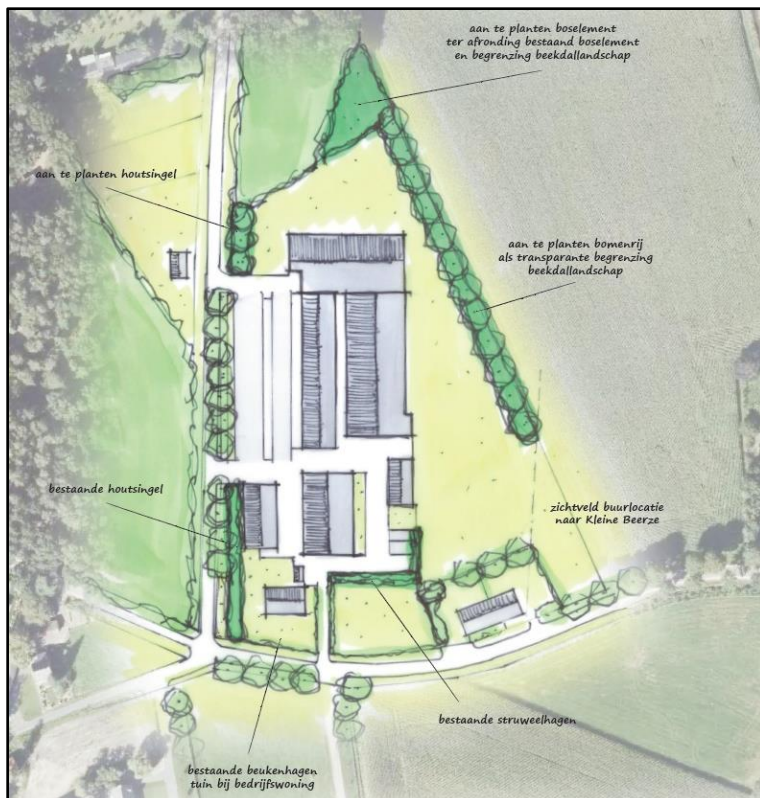
Naar aanleiding van het bepaalde in de artikelen 3.2 Vr en 5.8.3, onder I van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het opnemen van een goede landschappelijke inpassing vereist. De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Vonderseind 4a te Vessem wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Hierbij is aangesloten bij het Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

##### Huidige situatie

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van het beekdallandschap, grenzend aan het heide ontginningslandschap. Kenmerken van het beekdallandschap is de meanderende loop van de beek met bijbehorende oevers, de aangrenzende open graslanden en de begrenzing van de hogere terreindelen door singels van beplanting dwars of parallel aan de beek. Ter plaatse van onderhavige locatie is de beek, te weten de Kleine Beerze, gelegen ten oosten van de planlocatie. Tussen de planlocatie en de Kleine Beerze zijn graslanden gelegen. De locatie zelf is hoger gelegen en vormt een deel van de begrenzing tussen het beekdallandschap en het naastgelegen ontginningslandschap, welke zich kenmerkt door grotere open akkers met bouselementen als restanten van de ontginningen.

##### Landschappelijke inpassing

Naar aanleiding van de ligging aan de rand van het beekdallandschap, grenzend aan het ontginningslandschap, zal de beoogde landschappelijke inpassing zich voornamelijk richten op de overgang tussen deze gebieden en de specifieke kenmerken ervan. In Afbeelding 15 is een Impressie van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Aansluitend deze impressie wordt nader ingegaan op de aanwezige waarden en veranderingen.



*Afbeelding 15: Impressie landschappelijke inpassing Vondereind 4a*

Aan de noordzijde zal het bestaande bosclement compleet gemaakt worden door de aanplant van nieuw bosplantsoen, dit conform het assortiment van het bestaande bosclement. Hiermee wordt tevens de begrenzing van het beekdallandschap versterkt.

Aan de oostzijde zal de begrenzing van het beekdallandschap versterkt worden door een aan te planten bomenrij. Deze is parallel gelegen aan de Kleine Beerze en zal transparant van aard zijn om de zichtrelatie met het beekdal te behouden. Niet alleen het beekdallandschap wordt hiermee versterkt, ook het bedrijf wordt voorzien van een goede inpassing wat de omgeving ten goede komt. De bomenrij zal onderbroken worden ter plaatse van het zichtveld van de naastgelegen woningen, zodat zij geen belemmering van het zicht naar het open beekdallandschap ervaren.

De noord-, zuid- en westzijde van het bedrijf zijn reeds voorzien van een goede en robuuste inpassing, dit door de reeds aanwezige bosclementen. Ook zijn er reeds beplantingsingels aanwezig die het zicht vanaf de Ellenbroek en de Vondereind op de bedrijfsgebouwen ontnemen.

Aan de noordoostzijde zal nog een extra houtsingel worden aangeplant om het zicht op het bedrijf vanaf de buurlocatie te ontnemen. Gezien voorgaand is er sprake van een gebiedseigen landschappelijke inpassing welke een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft.

#### **4.11 Bodemkwaliteit**

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren en vloestofdichte mestopslag, wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

## 4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

### 4.12.1 Regelgeving

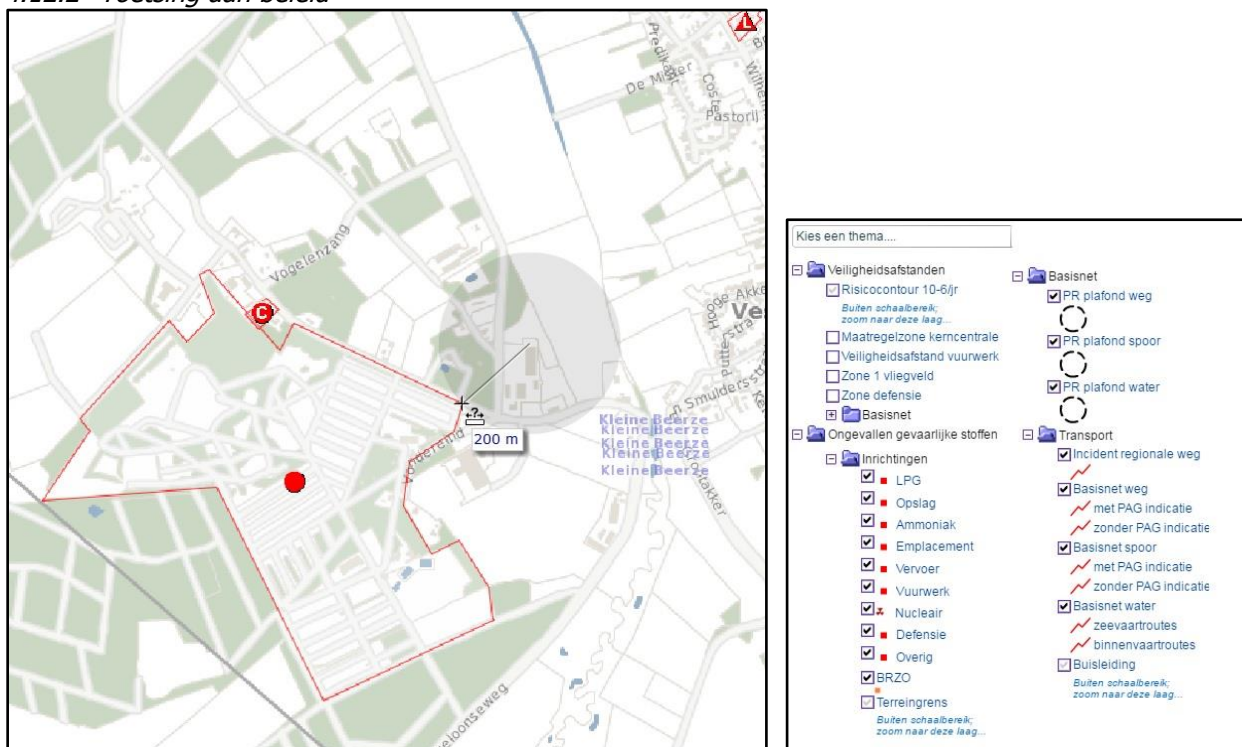
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Vondereind 4a te Vessem kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

### 4.12.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Nederland ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een geitenhouderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er op 200 meter van de voorgenomen plaatsing van de loods een risicovolle inrichting aanwezig is op of nabij het plangebied. Dit betreft Eurocamping Vessem B.V. waar er sprake is van opslag van chloorbleekloog. Hiervoor zijn geen risicoafstanden opgenomen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel een spoorwegtraject als (Rijks-)weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Derhalve de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

### **4.13 Verkeer en parkeren**

Binnen het plangebied moet een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van wegen. Het bedrijf heeft zijn ontsluiting via de Ellenbroek, een zijstraat van de Vondereind. Middels deze weg kan, via de Vondereind, de ontsluiting in zuidelijke richting gezocht worden met de Hoogeloonseweg en Grootakker welke weer aansluiten op de A67 bij Eersel. In noordelijke richting, via de Ellenbroek geschiedt de ontsluiting verder via de Heike/Stroomkesberg naar Middelbeers. In Middelbeers is de aansluiting met de N395 met verderop de A58 mogelijk. Via deze wegen kan de kern van Vessem worden ontzien. Voorgenomen ontwikkelingen hebben brengen hierin geen veranderingen teweeg.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor. Er zijn echter geen representatieve cijfers in opgenomen voor agrarisch bedrijven. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld voor melkafname, voerlevering of loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig.

Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, gelegen in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor wordt een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven. Gemiddeld zullen er dagelijks 2 tot 4 bezoekers met personenvervoer naar het bedrijf toe komen. Te denken valt aan de veearts, vertegenwoordigers, adviseurs, privébezoekers etc. Normaliter zullen deze niet gelijktijdig op het bedrijf aanwezig zijn, maar zelfs als dit het geval zou zijn is er ruim voldoende erfverharding aanwezig voor in totaal 6 personenvervoersmiddelen, eigen vervoersmiddelen en van bezoekers, te parkeren.

Bezoekers van het bedrijf maken gebruik van de inrit aan het Vondereind, naar de bedrijfswoning. Op de inrit naar de bedrijfswoning, en de erfverharding die hier direct op aansluit, is ruim voldoende ruimte om 6 auto's te kunnen parkeren.

Ook na realisatie van de loods blijven binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het erf. Ook hier geldt dat met voorgenomen veranderingen geen veranderingen plaatsvinden met betrekking tot de parkeerbehoefte op het bedrijf.

### **4.14 Technische infrastructuur**

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



## 5. Juridische planbeschrijving

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

### 5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

### 5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (hoek rechtsonder (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' (hoek linksonder (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' (grootste gedeelte van bouwvlak (+++));
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' (hoek linksboven (+++));
- 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurontwikkeling';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "*Buitengebied 2017*". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van de vigerende verbeelding is enkel het bouwvlak aangepast aan de gewenste situatie. De overige bestemmingen en aanduidingen blijven onveranderd.

### 5.3 Toelichting regels

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

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Vondereind 4a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

#### *6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

#### *6.2.2 Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan zijn er zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en voorzien van een reactie in de bijgevoegde zienswijzennota.

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

## **7. Planologische afweging**

Onderhavige toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen uitbreiding van de veehouderij aan de Vondereind 4a te Vessem. De uitbreiding bestaat uit een nieuw te realiseren loods ten behoeve van voer- en mestopslag, middels een vergroting van het bouwvlak.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan is het vergroten van het bouwvlak toch mogelijk (art. 3.6, eerste lid, onder a Wro). Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door het plangebied te voorzien van een landschappelijke inpassing welke vastgelegd is in de regels behorende bij dit wijzigingsplan.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Vondereind 4a te Vessem doorgang vinden.

## **8. Bijlagen**

Van de benodigde bijlagen kun je hieronder verschillende bijschriften toevoegen

- Bijlage 1: Situatie tekening
- Bijlage 2: BZV-score
- Bijlage 3: Achtergrond geurberekening
- Bijlage 4: Fijnstof berekeningen
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Toelichting soortenbescherming Wnb
- Bijlage 7: Berekening kwaliteitsverbetering
- Bijlage 8: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Zienswijzenota