

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ALS ONDERDEEL VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING ART. 2.12, LID 1, ONDER A, SUB 3 WABO

SPOORDIJK 6 / OISTERWIJKSEBAAN 6 TE HEUKELOM

Colofon

Projectnummer: EX.15.1387

Versie: 4

Datum: december 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Waalkade 33

5347 KR Oss

Postbus 300

5340 AH Oss

Locatie

Spoordijk 6

5059 AP Heukelom

Oisterwijksebaan 6

5059 AR Heukelom

Opdrachtgever

[REDACTED]
Oisterwijksebaan 6
5059 AR Heukelom

Projectleider

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Uitvoerder

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2.1 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING	8
3 BELEID- / REGELGEVING	9
3.1 GEMEENTELIJK BELEID	9
3.2 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT	13
3.3 WATER	15
BIJLAGEN	
BIJLAGE 1: DIERTABELLEN VERGUND VS. BEOOGD	
BIJLAGE 2: MILIEUTEKENING BEOOGDE SITUATIE	
BIJLAGE 3: TOETS BZV	
BIJLAGE 4: OMGEVINGSDIALOOG	
BIJLAGE 5: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	
BIJLAGE 6: WATERPARAGRAAF	
BIJLAGE 7: STALDERINGSBEWIJS	

Inleiding

Het onderhavige plan wordt juridisch-planologisch verankerd door middel van een zgn. 'buitenplans' projectafwijkingsbesluit (2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Ter motivatie van dit besluit om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk ten zuiden van het gehucht Heukelom (zie figuur 1). Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Oisterwijk, sectie H, nummers 842, 843, 864, 865 en 723.



Figuur 1: ligging en (globale) begrenzing van het plangebied

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied volledig uit een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Op het bedrijfsperceel is een intensieve agrarische onderneming in de vorm van een varkenshouderij gevestigd.

Het gehele agrarische bedrijf betreft één agrarische inrichting en is gevestigd op twee bouwvlakken. Het noordelijke deel betreft het bouwvlak ter plaatse van Spoordijk 6, het zuidelijk gelegen deel betreft het bouwvlak aan Oisterwijksebaan 6 / 6a. De agrarische inrichting is geregistreerd op het adres Oisterwijksebaan 6.



Figuur 2: ligging agrarische inrichting, verdeeld over twee bouwvlakken

Beide bouwvlakken hebben een oppervlakte van 1,5 hectare. Het oppervlak van de gehele agrarische inrichting bedraagt derhalve 3 hectare. In de huidige situatie omvat de gehele agrarische inrichting circa 17.600 m² aan bebouwing waarvan 15.330 m² agrarische bedrijfsgebouwen.

Diersoorten en aantallen

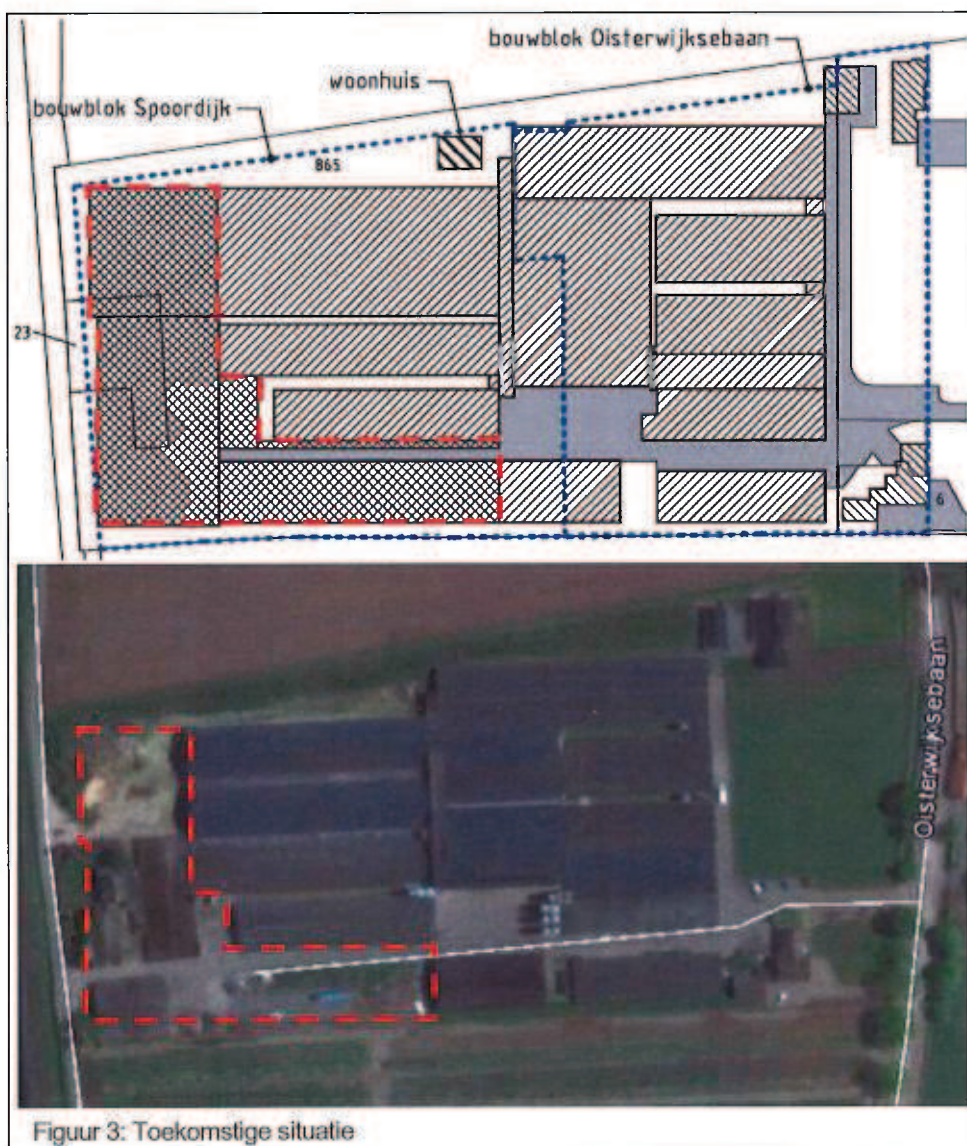
De onderstaande tabel geeft de huidige diersoorten en -aantallen weer. De exacte diersoorten en -aantallen conform RAV zijn opgenomen als bijlage.

Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3 totaal	ou _E totaal	Fijnstof g/jr. totaal
Vleesvarkens	2.569	6.970,7	88.722,3	386.472,0
Zeugen	1.343			
Beren	13			
Biggen	6.540			
Overig rundvee	100			

2.3 Toekomstige situatie

is voornemens de varkenshouderij door te ontwikkelen zodat een economisch duurzaam agrarisch bedrijf ontstaat. De ontwikkeling bestaat uit een toename van het aantal dieren. Hiervoor is het noodzakelijk enkele verouderde stallen te vervangen en enkele nieuwe stallen te realiseren.

De fysieke ontwikkelingen bestaan hoofdzakelijk uit het slopen en bouwen van nieuwe stallen. Daarnaast wordt de bestaande woning verplaatst naar een andere locatie. Deze fysieke ontwikkelingen vinden uitsluitend plaats op het bouwvlak aan Spoordijk 6. In de bestaande bebouwing wordt geschoven met dieren waarmee een efficiëntere bedrijfsvoering is beoogd. Het verschuiven van dieren in de stallen vindt zowel plaats op het bedrijfsp perceel aan Spoordijk 6 als aan Oisterwijksebaan 6.



In figuur 3 is op de luchtfoto de bestaande bebouwing te zien die aanwezig is binnen de rode lijn. Deze bebouwing wordt gesloopt in de beoogde situatie. De situatietekening geeft de toekomstige situatie met de toekomstige bebouwing weer.

Circa 1.385 m² aan bebouwing wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt circa 3.700 m² terug geplaatst. Het totale bebouwde oppervlak bedraagt in de toekomstige situatie circa 20.000 m². De gesloopte woning wordt op elders op het bedrijfsperceel weer terug gebouwd. In bijlage 2 is een situatietekening op grote schaal opgenomen. Daarnaast maakt de omgevingsvergunning onderdeel milieu en bouw onderdeel uit van dezelfde aanvraag.

Diersoorten en aantallen

De onderstaande tabel geeft de toekomstige diersoorten en -aantallen weer. De exacte diersoorten en -aantallen conform RAV zijn opgenomen in bijlage 1.

Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3 totaal	ou _E totaal	Fijnstof g/jr. totaal
Vleesvarkens	4.836	5.450,5	133.400,8	416.544,0
Zeugen	1.710			
Beren	6			
Biggen	11.416			

Als gevolg van het onderhavige plan neemt de emissie van ammoniak af. De emissie van geur en fijnstof neemt toe. De geurbelasting op de nabijgelegen woningen neemt af door aanpassing van de emissiepunten. Verder wordt ruimschoots aan de normen voor geur en fijnstof voldaan. In de deelvergunning milieu is aangetoond dat aan alle wet- en regelgeving kan worden voldaan.

2.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet conform het provinciale beleid gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. De juridisch-planologische mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing worden derhalve niet gewijzigd. Ondanks bovenstaande is in overleg met de gemeente toch besloten om toepassing te geven aan de beleidsnotitie van de gemeenten in de regio Hart van Brabant. Om invulling te geven aan de gemeentelijke beleidsverplichting hebben deze gemeenten gezamenlijk de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' opgesteld. Deze regeling wordt nader toegelicht in paragraaf 3.1.

Als bijlage 5 bij deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Spoordijk 6 / Oisterwijksebaan 6 opgenomen. Hierin is beschreven hoe de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt. Hierbij is rekening gehouden met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van de locatie en het omliggende gebied, maar ook naar de bedrijfsvoering ter plaatse.

3

Beleid- / regelgeving

3.1 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening

Het bedrijfsperceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' de voor het onderhavige plan relevante bestemmingen en aanduidingen 'Agrarisch', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Binnen deze bestemming gelden de volgende relevante gebruiksregels.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van (vollegronds)teeltbedrijven, en - buiten bouwvlakken - niet-intensieve veehouderij en paardenhouderij;
- en tevens voor:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': intensieve veehouderij en paardenhouderij;

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd: 1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor opslag - voor zover de opslagvoorziening is aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde,
- b. tenzij anders is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen).	7 m	11 m	750 m ³
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	7 m	11 m	-
bedrijfsbebouwing 1) ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'	7 m	11 m	Bestaande oppervlaktemaat

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- o. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het intensieve veehouderij is direct toegestaan op basis van het bestemmingsplan. De uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een veehouderij is echter niet direct bij recht toegestaan. Daarnaast is de generieke regeling om dierplaatsen, bestaande

diersoorten en/of bestaande stalsystemen te wijzigen door de Raad van State vernietigd omdat in het kader van het bestemmingsplan niet in beeld was gebracht wat deze generieke regeling voor gevolgen had voor de Natura 2000-gebieden.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 3.3.2 een afwijkingsbevoegdheid om conform de voorwaarden behorend bij een 'zorgvuldige veehouderij' af te kunnen wijken van het verbod op uitbreiding van het oppervlak aan stallen. Als gevolg van de vernietiging van de generieke regeling voor het wijzigen van voor het wijzigen van dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden voor specifiek onderhavig plan waarin wordt aangetoond dat onderhavig plan kan voldoen aan de Wet natuurbescherming.

Onderstaand wordt onderhavig plan aan de voorwaarden behorend bij de afwijkingsbevoegdheid getoetst.

Toetsing aan voorwaarden Afwijkingsbevoegdheid vergroting bedrijfsbebouwing veehouderij (art. 3.3.2).

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;

In het onderhavige plangebied is sprake van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden met betrekking tot de zorgvuldige veehouderij en de nadere regels (zie paragraaf Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De BZV score document is als bijlage 3 opgenomen.

- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;

Een 'goede leefomgeving' is een alles omvattend begrip. Het onderhavige plan voldoet aan alle wet- en regelgeving. Een bestaand agrarisch bedrijf wordt binnen het bestaande bouwvlak doorontwikkeld met nieuwe en vervangende agrarische bedrijfsbebouwing. Gemakshalve wordt geconcludeerd dat onderhavig plan inpasbaar in vanuit 'een goede leefomgeving'. Daarnaast wordt voor een nadere verantwoording verwezen naar alle bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende stukken.

- d. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

Milieuonderzoeken tonen aan dat naastgelegen percelen niet in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In de directe nabijheid van het onderhavige plangebied liggen uitsluitend agrarische bedrijven. Agrarische bedrijven worden minder snel in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door andere agrarische bedrijven.

- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder i blijft van toepassing voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';

Akkoord.

- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 % , tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

De bij de aanvraag ingediende geurberekeningen tonen aan dat deze normen niet worden overschreden.

- g. medewerking wordt slechts verleend indien 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/m³;

Deze voorwaarde is overgenomen vanuit de IOV. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in zijn uitspraak van 12 februari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:452) echter geoordeeld dat de norm voor fijnstof die in de IOV is opgenomen, in strijd is met de Wet milieubeheer en daarom onverbindend is. Gelet op die uitspraak komt die norm daarom te vervallen. Aan deze voorwaarde hoeft niet meer getoetst te worden. Ondanks bovenstaande tonen de bij de aanvraag ingediende fijnstofberekeningen aan dat deze normen niet worden overschreden.

- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

Het zorgvuldige dialoog heeft plaatsgevonden. De verslaglegging is als bijlage 4 opgenomen.

- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij 1' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

Het gebied waarin het plangebied ligt is niet aangeduid als beperkingen veehouderij.

- j. het bepaalde in lid b en i is niet van toepassing op uitbreidingen kleiner dan 100 m²;

Er wordt meer dan 100 m² aan bebouwing gerealiseerd. De artikelen zijn derhalve van toepassing.

- k. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3', 'specifieke bouwaanduiding - 4' of 'specifieke bouwaanduiding - 15'.

Van de betreffende aanduidingen is geen sprake.

Verbod op wijzigen dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen
Middels voorliggende buitenplanse uitgebreide procedure worden de dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen gewijzigd. Het bedrijf beschikt reeds over een verleende Natuurbeschermingswetvergunning. De aanvraag VVGB (Wet Natuurbescherming) ten behoeve van onderhavig plan maakt onderdeel uit van de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning. De ammoniakemissie neemt door het toepassen van emissie reducerende technieken niet toe. Dit aspect zal derhalve geen belemmering met zich meebrengen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeenten in de regio Hart van Brabant hebben met de provincie afspraken gemaakt over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering in de praktijk. Deze afspraken zijn vervat in het document 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio Hart van Brabant toepassing geven aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Dit betreft kleine afwijkingen en kleinschalige ontwikkelingen die passen binnen de bestaande bouwmogelijkheden en ontwikkelingen die op zichzelf al primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben. Hier is geen kwaliteitsverbetering vereist.
- Categorie 2: Hierbij gaat het om ontwikkelingen met een relatief beperkte invloed op de omgeving, die passend zijn in het buitengebied. Er is alleen landschappelijke inpassing vereist.
- Categorie 3: Dit betreft ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap. Hierbij is zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

Binnenplanse afwijkingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen die onder categorie 1 vallen. Omdat de binnenplanse afwijking door de Raad van State vernietigd is, wordt onderhavig plan mogelijk gemaakt door een uitgebreide buitenplanse procedure. Het betreft een ontwikkeling die past binnen de bestaande bouwmogelijkheden en daardoor een beperkte invloed heeft op de omgeving. Er is aangesloten bij de regels behorende bij categorie 2 ontwikkelingen.

Hiertoe is in samenspraak met de gemeente, door Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, voor het bedrijfsperceel een landschappelijke inpassing opgesteld. De uitwerking van de landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.4

3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De IOV kan gewijzigd worden. Daarvoor gelden aparte procedures. Vastgestelde wijzigingen verwerkt de provincie periodiek in de IOV. Provinciale Staten hebben op 27 november 2020 de 'Wijziging Interim omgevingsverordening regelwijziging 2' vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. Besloten is dat de Omgevingswet niet voor 1 juli 2022 in werking treedt. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de Interim verordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten gemeenten nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Veehouderij

De provincie werkt al geruime tijd aan de transitie naar zorgvuldige veehouderij. De kern van het beleid is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben provinciale staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Dit houdt in dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen is een nieuw instrument ontwikkeld, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV objectieveert wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een zorgvuldige veehouderij.

Ondanks de inspanningen die door alle partijen zijn geleverd, zijn er extra stappen nodig om te komen tot een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij in Brabant. Daarom zijn in 2017 aanvullende maatregelen vastgesteld. De zogenaamde versnelling transitie veehouderij. Dit pakket maatregelen bevatte regels om de uitstoot van ammoniak uit dierenverblijven terug te dringen, een aanpassing van de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, nieuw mestbeleid en regels die in veedichte gebieden een verdere regionale concentratie van vee en toenemende leegstand tegengaan door het zogenaamde stalderen.

Gebaseerd op deze besluiten bevat de verordening instructieregels voor de ontwikkeling van veehouderijen en zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen.

De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. De regels die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling zijn hieronder verder uitgewerkt.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Vanuit artikel 3.5, lid 2 van de Interim omgevingsverordening moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens artikel 3.6, lid 1, sub a en c onder andere in dat functies in beginsel gebruik maken van bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen waarin de omgevingsverordening uitbreiding toestaat. Daarnaast dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen een bouwperceel geconcentreerd te worden. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden alle gebouwen binnen het bestaande bouwvlak gesitueerd (zie ook figuur 3).

De lagenbenadering omvat volgens artikel 3.7, lid 2 de effecten op bijv. bodem, grondwater, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies. Zoals nader onderbouwd in deze onderbouwing brengt de voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft geen significant negatieve effecten met zich mee. De ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied.

In artikel 3.8, lid 2 is aangegeven dat fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de meerwaardecreatie deel kan uitmaken. Geconstateerd kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van meerwaardecreatie, nu als onderdeel van deze ontwikkeling hier een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van het daartoe opgestelde landschappelijk inpassingsplan.

Gelet hierop is de voorgenomen ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Artikel 3.9 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Om te kunnen voldoen aan de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is kort weergegeven in paragraaf 2.4. Daarnaast is de gehele landschappelijke inpassing als bijlage 5 opgenomen bij de toelichting. De aanleg en instandhouding wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de anterieure overeenkomst. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.

Veehouderij in landelijk gebied (artikel 3.49)

Vanuit het streven naar een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij bevat dit artikel voorwaarden voor de ontwikkeling van een veehouderij. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de denkbare 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'.

Het initiatief ziet niet toe op een uitbreiding van het bouwvlak van een veehouderij. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Het bouwperceel wordt niet uitgebreid en er is

geen sprake van vervorming van het bouwvlak. De juridisch-planologische mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing wordt derhalve niet gewijzigd. Er is dan ook geen sprake van een uitbreiding als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Om die reden is artikel 3.49 lid 1 niet van toepassing.

De realisatie van de nieuwe stallen wordt aangevraagd via de andere onderdelen van de omgevingsvergunning. Hierbij wordt getoetst aan artikel 3.50 lid 1.

Aanvullende regels staldereen (artikel 3.52)

In dit artikel zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op hokdierhouderijen in staldereengebieden. Omdat de beoogde situatie toeziet op de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij is een staldereensbewijs aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Dit bewijs is als bijlage 7 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Het staldereensbewijs ziet toe op de uitbreiding van maximaal 4.612 m² uitbreiding staloppervlakte voor het houden van varkens. Dit is ruim voldoende voor de beoogde uitbreiding zoals omschreven in paragraaf 2.3.

3.3 Water

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. Voor onderhavig plan is een waterparagraaf opgesteld die is opgenomen in bijlage 6.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan Spoordijk 6 / Oisterwijksebaan 6 te Heukelom, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'. In het laatste deel is een omschrijving en tekening opgenomen van de aan te leggen voorzieningen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorliggend bestemmingsplan.



Bijlagen

Bijlage 1: Diertabellen vergund vs. beoogd

Bijlage 2: Milieutekening beoogde situatie

Bijlage 3: Toets BZV

Bijlage 4: Omgevingsdialoog

Bijlage 5: Landschappelijke inpassing

Bijlage 6: Waterparagraaf

Bijlage 7: Stalderingsbewijs