

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Sonniuswijk 17”

Son en Breugel

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Sonniuswijk 17” Son en Breugel

Identificatie

NL.IMRO.0848.BP806BUITENGEBIED-ON01
Projectnummer 20110010

Planstatus

datum:

29-01-2013

status:

ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. MILIEU- EN OMGEVINGSAPECTEN	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Geur	19
4.7 Kabels en leidingen	20
4.8 Verkeer en parkeren	21
4.9 Water	21
4.10 Flora en fauna	24
4.11 Cultuurhistorie	24
5. JURIDISCHE UITVOERBAARHERID	26
6. ECONOMISCHE UITVEORBAARHEID	27
6.1 Kostenverhaal	27
6.2 Planschade	27
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
7.1 Aankondiging	28
7.2 Vooroverleg	28
7.3 Resultaten vooroverleg	28

Bijlage

Verkennd bodemonderzoek "nieuwbouw stalling" Sonniuswijk 17 Son en Breugel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d. 23 oktober 2012.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Familie Merks is voornemens het agrarisch bedrijf aan de Sonniuswijk 17 te Son te beëindigen en hiervoor in de plaats een camper-/caravanstalling met service en een logiesfunctie/bed- and breakfast te realiseren. Het hebben van een camper-/caravanstalling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De beëindiging van het agrarisch bedrijf zal een aanzienlijke milieuwinst opleveren derhalve is de gemeente Son en Breugel voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief. Besloten is een partiële bestemmingsplanherziening op te stellen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sonniuswijk ten noordwesten van de kern Son. Het perceel is momenteel in gebruik ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het perceel reeds oude opstallen gesloopt en is een nieuwe schuur in aanbouw.



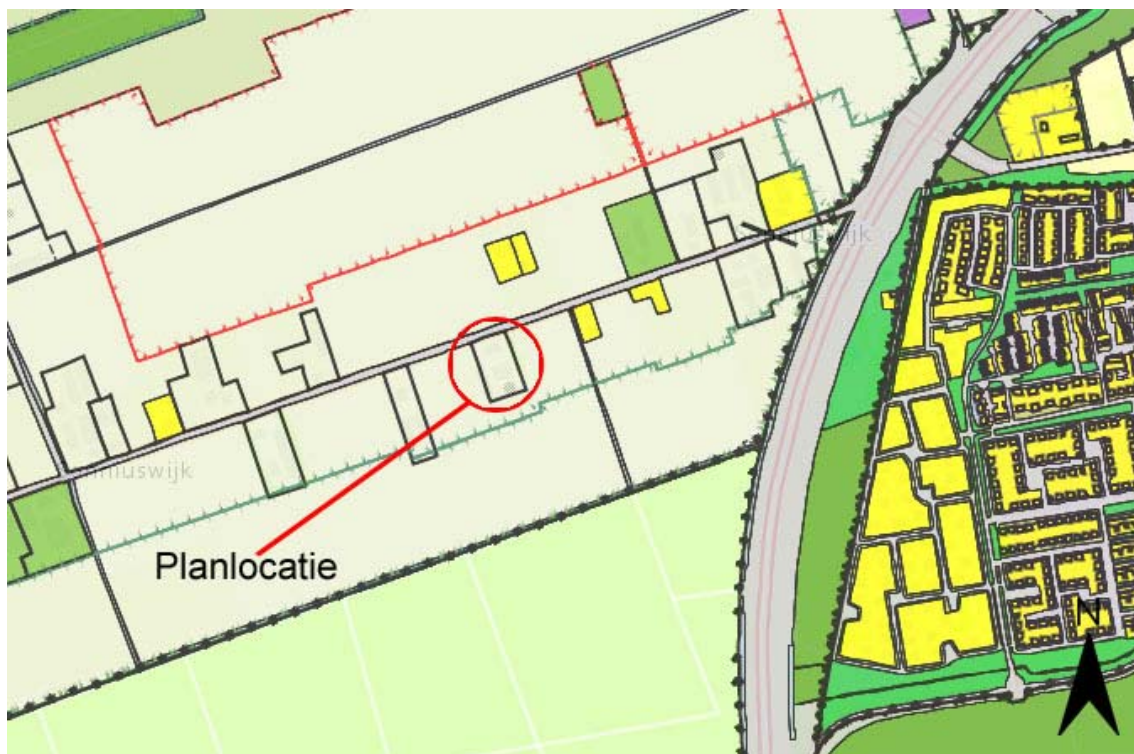
Figuur 1 Ligging plangebied

Bron: GoogleEarth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Son en Breugel, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2011. Binnen het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, nevenactiviteiten, water en waterhuishoudkundige doeleinden, behoud van openheid, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en erfbeplanting.

Binnen deze bestemming is in pandige statische opslag als nevenactiviteit toegestaan tot een maximale vloeroppervlakte van 1.000m². Met de vestiging van de camperstalling wordt de maximaal toegestane oppervlakte overschreden.



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Op het perceel zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone-invliegfunnel', 'vrijwaringszone-radar' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' gelegen. De eerste twee aanduidingen geven een beperking van de bouwhoogte op het perceel. De laatste aanduiding stelt regels ten aanzien van de (her)vestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied beschreven waarna in hoofdstuk 3 een de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk beleid beschreven worden. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische uitvoerbaarheid beschreven waarna in hoofdstuk 6 de economische haalbaarheid beschreven wordt. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde gesteld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de Sonniuswijk een laan die de verbinding vormt met de kern Son. Aan beide zijden van de straat is laanbeplanting in de vorm van zomereiken aanwezig. Deze beplanting dateert uit het begin van de 20^e eeuw.



Figuur 3 Laanbeplanting Sonniuswijk

De bebouwing aan de Sonniuswijk bestaat uit losse percelen waarop veelal agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De bedrijfswoningen hebben zadeldaken en staan in de lengterichting evenwijdig aan de straat. Achter de woningen is de bedrijfsbebouwing gelegen. De lage goothoogte is typerend voor de bebouwing aan deze straat.



Figuur 4 Planlocatie

De bebouwing wordt in bijna alle gevallen omringd door een grote tuin. De voortuin is sterk wisselend van diepte en meestal met een haag omgeven en ingericht met een gazon met enkele bomen en/of struiken. De woningen staan op wisselende afstand van de weg. Door de onderlinge afstand van de bebouwing en de tussenliggende agrarische percelen is het buitengebied zichtbaar. Achter de percelen aan de zuidzijde van de straat is de bosbeplanting van de Sonse Heide zichtbaar.

Aan beide zijden van het erf is groen in de vorm van een houtwal met bomen aanwezig. Deze beplanting is karakteristiek voor deze buurt.



Figuur 5 Percelen zuidzijde Sonniuswijk met op achtergrond de Sonse Heide.

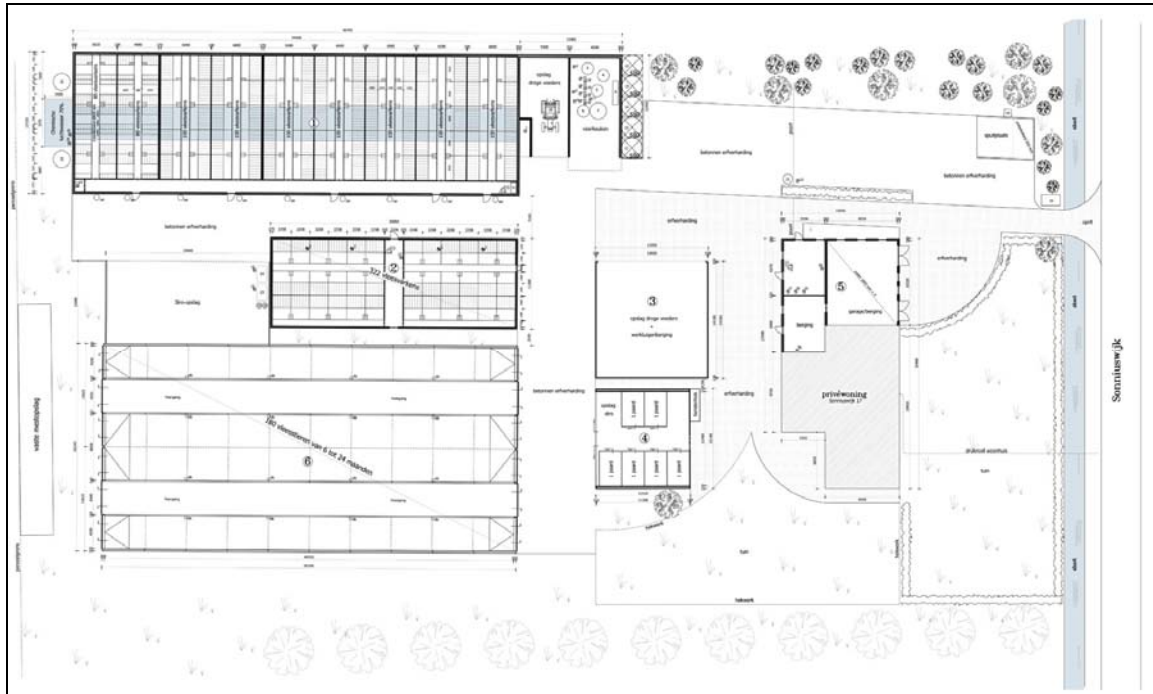
2.2 Toekomstige situatie

Familie Merks is voornemens het agrarisch bedrijf aan de Sonniuswijk 17 te Son te beëindigen en hiervoor in de plaats een camper-/caravanstalling met service en een logiesfunctie/bed- and breakfast te realiseren.

Een deel van de oude bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt en hiervoor in de plaats is een nieuwe loods in oprichting. Deze loods was bestemd voor de stalling van het vee van de intensieve veehouderij. Hiervoor is op 20 mei 2011 een omgevingsvergunning verleend. Binnen deze loods zal na de bestemmingswijziging een deel van de camper-/caravanstalling plaatsvinden. De overige bestaande bedrijfsbebouwing zal in de toekomst worden gesloopt waarvoor een tweede gelijkwaardige loods opgericht zal worden. Ten opzichte van de reeds vergunde oppervlakte bebouwing zal de nieuwe bedrijfsbebouwing niet toenemen. In totaal zal 3.065m² beschikbaar zijn voor de camper-/caravanstalling waarin ruimte geboden wordt voor de stalling van circa 240 campers/caravans. De milieuvergunning zal met de vaststelling van het bestemmingsplan ingetrokken worden.

Bij de camper-/caravanstalling zal verder nog voorzien worden in een service voorziening waarbij gedacht kan worden aan het wassen van de campers/caravans en klein onderhoud zoals het verversetten van olie, oppompen van banden en kleine reparatie werkzaamheden.

Aan de achterzijde van de in aanbouw zijnde en nieuwe loods wordt op de verdieping ruimte geboden aan een logiesfunctie/bed and breakfast voorziening. In totaal worden 2 ruimtes met ieder een oppervlakte van circa 80m² inpandig en 20m² uitpandig in de vorm van een terras en/of balkon beschikbaar gesteld voor deze voorziening.



Figuur 6 Bestaande bebouwing



Figuur 7 nieuwe bebouwing

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het Rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Verstedelijking wordt geconcentreerd in de stedelijke regio's. In deze regio's wordt naar intensief ruimtegebruik gestreefd en krijgt de infrastructuur speciale aandacht.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij en het oprichten van de camper-/caravanstalling met logiesfunctie/bed and breakfast wordt een positieve impuls gegeven aan de milieukwaliteit ter plaatse.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft een ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgesteld welke in 2012 in werking zal treden. In deze structuurvisie is een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid opgenomen. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om een nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij en het oprichten van de camper-/caravanstalling met logiesfunctie/bed and breakfast wordt een positieve impuls gegeven aan de leefbaarheid ter plaatse.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. 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 visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

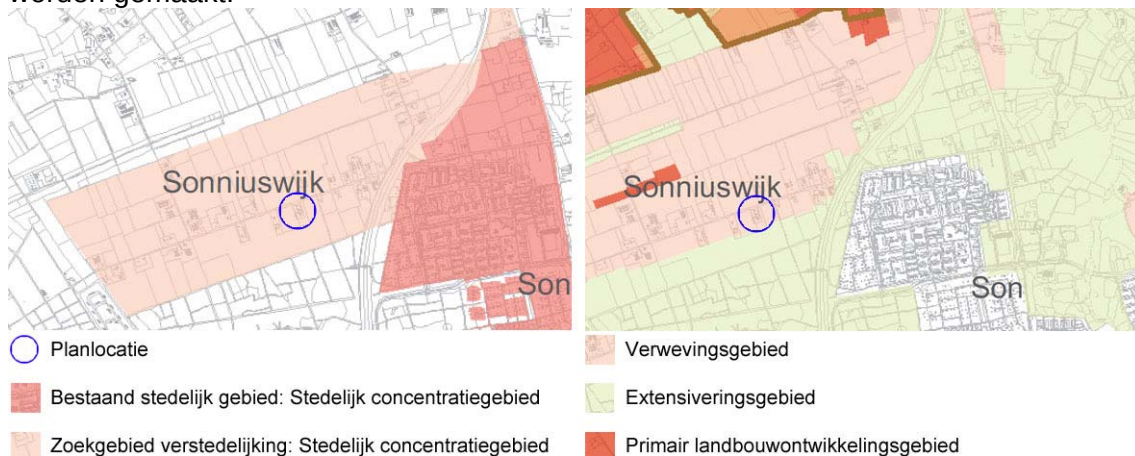
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen.

Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.



Figuur 8 Verordening Ruimte

Bron: Provincie Noord-Brabant

De locatie is aangeduid als gelegen binnen een verwevingsgebied voor intensieve veehouderij, binnen het agrarisch gebied, binnen een zoekgebied verstedelijking en binnen een boringvrije zone. In artikel 5.5 is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een boringvrije zone mede strekt tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Deze kleilaag wordt met de nieuwe ontwikkelingen niet verstoord.

Artikel 11.6

Het uitbreiden van een niet-agrarisch ruimtelijke ontwikkelingen in een agrarisch gebied is mogelijk op grond van artikel 11.6 van de Verordening.

Artikel 11.6 lid 1 van de Verordening stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits:

- a de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
het perceel heeft een oppervlakte van ca. 9.250² en krijgt de bestemming 'Bedrijf'. Hiervoor is op grond van artikel 11.6 lid 3 ontheffing mogelijk, zie verderop.
- b is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
op de locatie 3.065m² aan bedrijfsbebouwing vergund. Meer bebouwing wordt niet toegestaan.
- c de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
het bedrijf behoort tot een categorie 2 bedrijf.
- d de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
er is sprake van één bedrijf.
- e de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
het betreft een camper-/caravanstalling met service en een logiesfunctie/bed- and breakfast.

- f de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²; *het betreft een camper-/caravanstalling met service en een logiesfunctie/bed- and breakfast.*
- g de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert; *het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 9.250m². Hierbinnen is 3.065m² bedrijfsbebouwing toegestaan en de bedrijfswoning. Maximaal de helft van het bestemmingsvlak is bebouwd.*
- h er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling. *op het perceel is 3.065m² bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning vergund. De goot- en bouwhoogte zijn conform het vigerende bestemmingsplan respectievelijk maximaal 6 en 12 meter.*

Artikel 11.6 lid 2 stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; *niet van toepassing.*
- b ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld in artikel 8.2. *In artikel 8.2 is bepaald dat de verantwoording van een gemengde plattelandseconomie een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.*

Artikel 11.6 lid 3 stelt dat in afwijking van het eerste lid, onder a en onder c, een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- a overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid; *toetsing vindt hieronder onder 'artikel 3.8 lid 4' plaats*
- b de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit; *toetsing vindt hieronder onder 'artikel 2.1 en 2.2 ' plaats*
- c de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert; *het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 9.250m². Hierbinnen is 3.065m² bedrijfsbebouwing toegestaan en de bedrijfswoning. Maximaal de helft van het bestemmingsvlak is bebouwd.*

- d er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
op het perceel is 3.065m² bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning vergund. De goot- en bouwhoogte zijn conform het vigerende bestemmingsplan respectievelijk maximaal 6 en 12 meter.
- e ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
niet van toepassing.
- f de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening. Onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het derde lid, onder f, wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.
niet van toepassing.

Artikel 3.8 lid 4

Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:

- a de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
binnen het huidige bestemmingsvlak is voldoende ruimte om het gehele bedrijf te vestigen. De bestemming dient hiervoor omgezet te worden.
- b aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
in de omgeving is een dergelijke voorziening niet aanwezig. Het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfsbebouwing voor de camper/caravanstalling is een gewenste voorziening.
- c de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 1. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of
 2. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, of
 3. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein, of
 4. als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.*de initiatiefnemer is voornemens de bestaande intensieve veehouderij ter plaatse te beëindigen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt vervolgens in gebruik genomen voor de stalling.*

Artikel 2.1 en 2.2

In artikel 2.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Aangegeven is dat in ieder geval sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik zoals ook hierboven al aangegeven.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
de oppervlakte aan bebouwing zal niet toenemen.

- b in het bestemmingsplan 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, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader belicht.
- c de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
de bebouwing is reeds aanwezig en doormiddel van een groene erfbeplanting in de omgeving ingepast.
- d een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.
in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten.

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte stelt dat een toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk verzekerd is dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen;

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Op de locatie is momenteel een intensieve veehouderij gelegen. Deze veehouderij heeft een grote hindercirkel die over de ecologische hoofdstructuur valt. Tevens is het gebied ten noorden van de Sonniuswijk aangeduid als primair landbouwontwikkelingsgebied en de Sonniuswijk zelf als extensiveringsgebied. Het saneren van de intensieve veehouderij is derhalve een zeer gewenste ontwikkeling op basis van het provinciaal beleid.

De locatie is voorzien van passende beplanting. Op de perceelsranden bevinden zich volwassen bomen, die aansluiten op de karakteristieke laanbeplanting van de Sonniuswijk. Hagen en struweel vormen een natuurlijke begrenzing van het perceel. Daarnaast is rondom de woning een siertuin aangelegd met diverse groene elementen. Mede met het oog op de sanering van de intensieve veehouderij voldoet de bestaande situatie aan de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

De toekomstvisie van Son en Breugel

De toekomstvisie, zoals is vastgesteld op 21 juni 2012, beschrijft een beeld van Son en Breugel tot 2030. De behoefte aan het opstellen van een 'eigen' gemeentelijke toekomstvisie komt voort uit de vaststelling van het Regionaal Structuurplan waarbij onder meer grootschalige ontwikkelingen in de gemeente worden voorzien in de vorm van woningbouw en bedrijventerrein. De komende twintig jaar hoopt de gemeente te voorzien in 700 - 850, zo mogelijk 1050 - 1550 extra woningen. De in het Regionaal structuurplan voorziene 3000 woningen in het gebied Sonniuswijk ten westen van de A 50 gaat niet door.

Bedrijventerrein Ekkersrijt is een van de excellente vestigingslocaties in de Brainportregio. Ekkersrijt moet in nauwe samenwerking met de gemeente verder worden ontwikkeld om een toekomstbestendig bedrijvenpark te blijven. Het moet ook beter ontsloten worden en het parkachtige groene karakter moet worden versterkt.

Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van Son en Breugel (2009)

Dit rapport is opgesteld als gevolg van het in werking treden van de wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007. Het rapport draagt bij aan de vertaling van deze wet naar bestemmingsplannen. Om te weten over welke waarden Son en Breugel beschikt, is een archeologische waarden en verwachtingenkaart aangemaakt. Hieruit blijkt dat een aanzienlijk deel van de gemeente Son en Breugel een middelhoge tot hoge archeologische verwachting kent. De waarden- en verwachtingenkaart is doorvertaald naar een beleidskaart waarin zes beleidscategorieën onderscheiden zijn. Vier daarvan zijn relevant en zijn vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen. Op onderhavig plangebied is geen dubbelbestemming archeologie gelegen.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid "Mooi Son en Breugel, samen doen!" (2012)

Het buitengebied, waar ook Sonniuswijk 17 onder valt, is in de beleidsnota aangeduid als "beheergebied". In zo'n gebied zijn slechts een beperkt aantal regels van toepassing waaraan voldaan c.q. getoetst hoeft te worden. Bebouwing die specifieke bescherming behoeft is door middel van het bestemmingsplan beschermd of er is een gebiedsvisie voor ontwikkeld.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSAPECTEN

4.1 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingsituaties op basis van een uitvoerig bodemonderzoek.

Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de grindhoudende bovengrond licht verontreinigd is met zink, PAK en minerale olie. De overige bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Geconcludeerd kan worden dat de grindhoudende bovengrond indicatief niet geschikt is voor hergebruik. De overige bovengrond voldoet aan de achtergrondwaarde grond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gesteld hypothese 'niet verdachte locatie' formeel gezien verworpen te worden. De verkregen resultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen directe gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan, afhankelijk van de locatie van vrijkomen van grond, de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarde grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling van het Besluit bodemkwaliteit. Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

4.2 Geluid

In de Wet Geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Zowel de caravan-/camperstalling als de logiesfunctie/bed and breakfast voorziening zijn niet aan te merken als geluidgevoelige bebouwing op grond van de Wet Geluidhinder. Tevens is op grond van het Bouwbesluit dat op 1 april 2012 in werking is getreden een logiesfunctie, zoals een Bed & Breakfast, niet geluidgevoelig en is geen bescherming voor het geluid vereist.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met twee ontsluitingswegen en minder dan 3.000 woningen.

De toename van het autoverkeer ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen zal zeker minder zijn dan het equivalent bij de bouw van 3.000 woningen. De nieuwe bebouwing draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Daarbij zal de luchtkwaliteit met het beëindigen van de intensieve veehouderij sterk verbeteren.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4.4 Externe veiligheid

De toetsing ten behoeve van de externe veiligheid betreft het risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en per buisleiding en het risico veroorzaakt door risicovolle inrichtingen die onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de overige objecten die een externe veiligheidsrisico kennen vallen. Een overzicht van de risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied is afgeleid uit de risicokaart Noord-Brabant. Er zijn geen risico-objecten waarvan het zogenaamde plaatsgebonden risico het plangebied overlapt of waarvan het groepsrisico relevant is voor het plangebied.

Er liggen geen spoorwegen, buisleidingen en rijks- of provinciale wegen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Evenmin is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plan voldoet derhalve aan de vigerende normstelling externe veiligheid.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Met het wijzigen van de bestemming wordt de agrarische functie ter plaatse van het plangebied beëindigd. De beëindiging heeft tot gevolg dat de ammoniakdepositie op omliggende bos- en natuurgebieden afneemt. Ook de emissies van geur, fijnstof en geluid nemen drastisch af door de verandering van de functie.

De nieuwe bedrijfsvorm, te weten caravan-/camperstalling heeft conform de staat van bedrijfsactiviteiten de milieucategorie 2. De service werkzaamheden aan de caravans en campers vallen tevens onder milieucategorie 2 op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009) worden richtwaarden voorgesteld voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar per bedrijfscategorie. Deze richtafstanden kunnen als afstandseis gelden voor de verschillende bedrijfstypen of activiteiten ter bescherming van omliggende objecten. Voor bedrijfstypen in milieucategorie 2 geldt een afstandseis van 30 meter vanaf de grens van de inrichting.

Binnen deze hindercirkel van 30 meter is geen hindergevoelig object zoals een (bedrijfs-)woning aanwezig derhalve is er geen sprake van aantasting van het woongenot in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Tevens moet bij een functiewijziging worden voorkomen dat bestaande omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingen worden belemmerd als gevolg van de vestiging van hindergevoelige objecten die op grond van een nieuw bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. In dit geval is hiervan geen sprake.

Zowel het vigerende bestemmingsplan als voorliggend bestemmingsplan laten een bedrijfswoning toe op het bestemmingsvlak waarbij bepaald is dat de bedrijfswoning in de toekomst bij aanvragen om omgevingsvergunning van omliggende veehouderijen aangemerkt zal blijven als een agrarische (voormalige) bedrijfswoning. De bedrijfswoning krijgt hiermee geen extra bescherming tegen stank. Onderhavig bestemmingsplan heeft derhalve geen enkel gevolg voor omliggende bedrijven noch worden zij belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij stelt dat een bedrijfswoning bij een veehouderij niet geurgevoelig is in de zin van deze Wet. Een recreatieve activiteit zoals een bed & breakfast bij een agrarisch bedrijf wordt in deze Wet gelijk gesteld met een bedrijfswoning en worden niet als geurgevoelig aangemerkt. Op het moment dat de agrarische functie verdwijnt, worden de op dat moment aanwezige recreatieve activiteiten beschouwd als ware het een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen blijven bij het verdwijnen van de agrarische functie niet geurgevoelig voor omliggende veehouderijen.

In de huidige situatie is bij de veehouderij nog geen logiesfunctie/bed- and breakfast aanwezig. Hiervoor wordt derhalve getoetst aan de Handreiking "geurgevoelig object" van TOP Brabant.

Recreatieve gebouwen zoals hotels, bungalows, groepsaccommodaties etc. kunnen geurgevoelige objecten zijn. Of deze gebouwen ook daadwerkelijk in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij als geurgevoelig kunnen worden aangemerkt moet vooral worden getoetst aan het criterium "permanent of vergelijkbare wijze van gebruik". Dit

wil zeggen dat de recreatieve gebouwen moeten worden beoordeeld op verblijfsduur en de intensiteit van het gebruik door mensen.

In beginsel moet elk geval apart worden beoordeeld op grond van de verblijfsduur en de intensiteit van het gebruik. Om te voorkomen dat deze beoordeling tot willekeur zal leiden en dus om de uniformiteit te bevorderen heeft TOP Brabant in 2008 Handreiking “geurgevoelig object” opgesteld. In deze handreiking worden richtlijnen meegegeven voor de volgende recreatieve voorzieningen:

- Recreatieve gebouwen met wisselende openingstijden;
- Dagrecreatie;
- Verblijfsrecreatie.

De logiesfunctie/bed- and breakfast valt onder verblijfsrecreatie. Hiervoor is bepaald dat gebouwen voor verblijfsrecreatie doorgaans niet het hele jaar worden gebruikt en er Sprake is van een sterk wisselende bezetting gedurende het jaar. Verblijfsrecreatieve gebouwen kunnen geurgevoelig zijn ongeacht het aantal gasten (is vergelijkbaar met een woning). Om de geurgevoeligheid van verblijfsrecreatieve gebouwen te beoordelen moet op eerste plaats worden gelet op de richtlijnen die worden meegegeven voor “Recreatieve gebouwen met wisselende openingstijden”. Voor verblijfsrecreatieve activiteiten met een langere openingstelling wordt daarnaast in de richtlijn hieronder onderscheid gemaakt in de bezettingsgraad / het aantal overnachtingen.

Voorgesteld wordt om de onderstaande verblijfsrecreatieve gebouwen als geurgevoelig te bestempelen: gebouwen die meer dan 200 nachten - dagen per jaar bezet zijn. Uitgaande van landelijke normcijfers betekent dit dat hotels (gemiddeld 240 overnachtingen) en bungalows in parken die het hele jaar open zijn (gemiddeld 210 dagen - nachten bezet) geurgevoelig zijn in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

Voorgesteld wordt om in de volgende situaties verblijfsrecreatieve gebouwen als niet geurgevoelig te bestempelen:

- trekkershut (gemiddelde bezetting is 40 nachten per jaar);
- stacaravan (gemiddelde bezetting is 60 nachten per jaar);
- groepsaccommodatie (gemiddelde bezetting is 150 nachten per jaar);
- andere gebouwen voor verblijfsrecreatie die minder dan 200 dagen - nachten bezet zijn.

De gepande logiesfunctie/bed- and breakfast binnen de caravanstalling zal voornamelijk in de weekenden en in de vakanties bezet zijn. Zelf als ervan uitgegaan wordt dat de logiesfunctie/bed- and breakfast elke weekend en de gehele kerst- en zomervakantie bezet zou zijn, blijft de voorziening onder de grens van 200 nachten. De logiesfunctie/bed- and breakfast is derhalve niet als geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij aan te merken.

4.7 Kabels en leidingen

Op de planlocatie zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig. Ten behoeve van het vliegveld Eindhoven is een invliegfunnel en ten behoeve van de vliegbasis Volkel een radar verbinding boven het perceel aanwezig.

Binnen de regels van het bestemmingsplan zal een beperking aan de toegestane bouwhoogte op het perceel worden opgenomen.

4.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden via de Sonniuswijk. De ontsluiting van de bestaande intensieve veehouderij vindt tevens via deze weg plaats.

De stalling van de caravans en campers vindt in de opstallen plaats. Op het terrein is verder voldoende ruimte voor het halen en brengen van de caravans en campers.

Bij de huidige intensieve veehouderij is sprake van 775 verkeersbewegingen van vrachtwagens per jaar. Hiervan vindt ongeveer de helft 's nachts plaats. Tevens vinden circa 520 verkeersbewegingen met auto's voornamelijk overdag plaats. Deze verkeersbewegingen zijn heel het jaar ongeveer gelijk.

In de nieuwe situatie biedt de stalling plaats aan maximaal 240 objecten. Deze worden gemiddeld 3 keer per jaar uit de stalling gehaald. Dit genereert 1440 verkeersbewegingen per jaar. Deze verkeersbewegingen vinden alleen gedurende de dagperiode plaats en ongeveer een derde hiervan betreft een personenauto de overige verkeersbewegingen worden gemaakt met een camper of met een auto met aanhanger/caravan. Tevens zullen ten behoeve van de logiesfunctie/bed- and breakfast maximaal 400 verkeersbewegingen plaatsvinden.

Deze verkeersbewegingen kennen een piek in het voorjaar, najaar en rond de zomervakantie.

Het aantal verkeersbewegingen neemt met de nieuwe ontwikkeling toe. Het zware vrachtverkeer en de nachtelijke verkeersbewegingen zullen echter in zijn geheel verdwijnen. Dit is voor de leefbaarheid en de verkeersdoorstroming een positieve ontwikkeling. Ook de hoeveelheid fijn stof, vooral veroorzaakt door de oudere vrachtwagens neemt substantieel af.

4.9 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden mee gewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De locatie aan de Sonniuswijk ligt in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Op basis van de gegevens in deze toelichting zal het waterschap de watertoets uitvoeren.

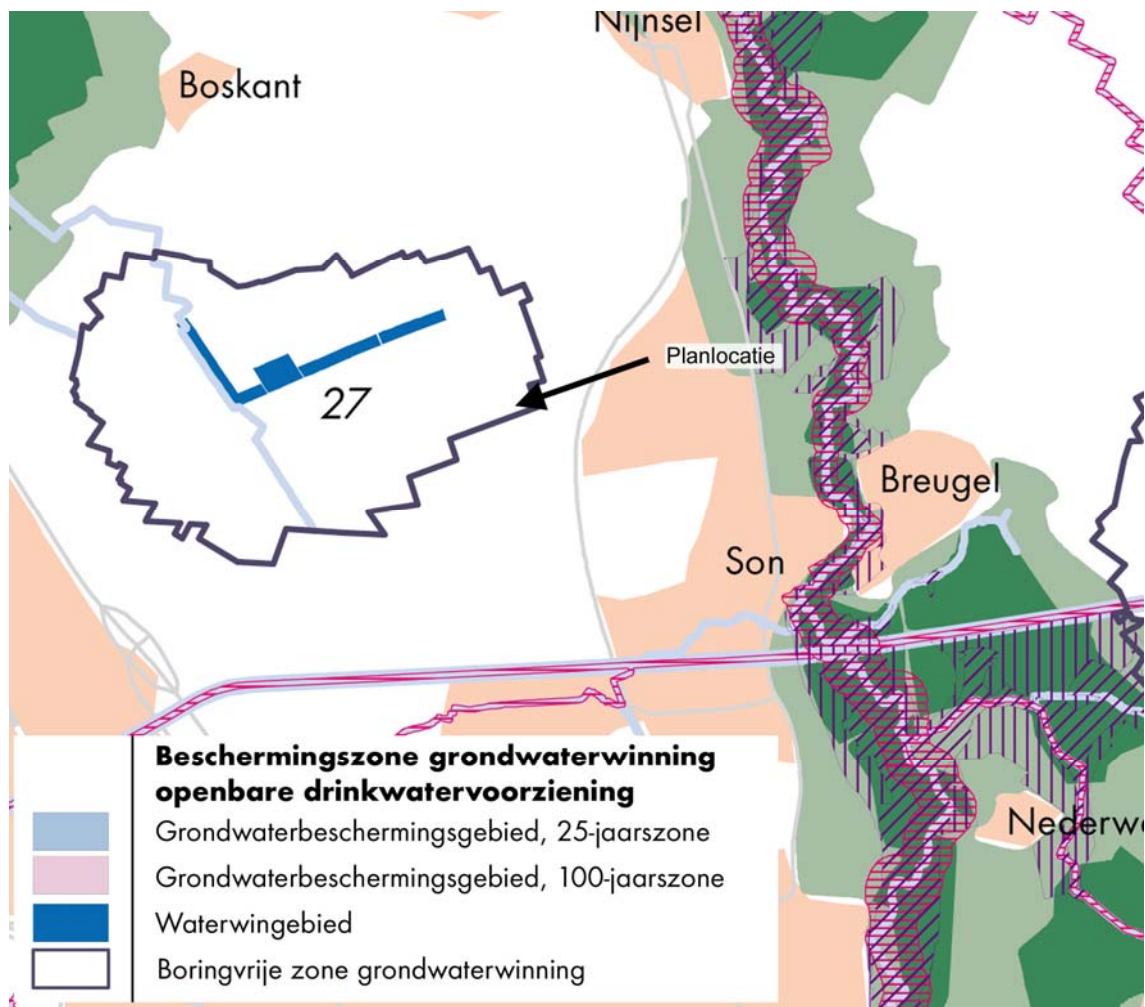
Beleid Provincie

Het Provinciaal Waterplan (PWP) bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een zesjarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het PWP ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

In het PWP wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden waarvoor algemene doelstellingen gelden en gebieden met specifieke doelstellingen.

De ruimtelijke begrenzing van een deel van deze functies (onder andere voor de EHS, het landelijk gebied en het stedelijk gebied) is ontleend aan de Structuurvisie ruimtelijke ordening (2010). De omgeving van Sonniuswijk 17 heeft de aanduiding 'water in bebouwd gebied'. Er vloeien uit het PWP geen specifieke doelstellingen voort.

Op grond van de Waterwet fungeert het PWP tevens als structuurvisie. Hieraan wordt invulling gegeven door in het plan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen, waarvoor de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt deze te verankeren in bestemmingsplannen. Het betreft gebieden voor hoogwaterbescherming, regionale waterbergingsgebieden, ruimte voor watersysteemherstel, natte natuurgebieden inclusief beschermingszone, beschermingszones voor grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening, beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.



Figuur 9 Plankaart 2 Structuurvisie Water

Bron: Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is in een boringvrije zone gelegen. Het provinciale doel is: zekerstelling van grondwater voor de openbare watervoorziening. De beschermingszones kunnen bestaan uit waterwingebieden, 25- en 100-jaarszones van grondwaterbeschermingsgebieden en boringvrije zones. Grondwaterwinningen kunnen worden aangemerkt als kwetsbaar of zeer kwetsbaar. De Provincie ziet toe op een adequate vertaling en bescherming in ruimtelijke plannen voor de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening.

Het gaat daarbij met name om een ruimtelijke sturing op risicovolle bedrijven en activiteiten die uit de omgeving van die winningen worden geweerd, dan wel aan strenge voorwaarden verbonden. Door middel van opname in de Verordening ruimte Noord-Brabant worden enerzijds beperkingen aan stedelijke ontwikkeling in de zeer kwetsbare 25- en 100-jaarszones opgelegd en is anderzijds een 'zware' motiveringsplicht voor andere ontwikkelingen van toepassing, zodat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. In boringvrije zones moet de beschermende kleilaag behouden blijven. Met de voorgestane ontwikkeling blijft deze kleilaag intact.

Beleid Waterschap

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen van het Waterschap De Dommel zijn voor de periode 2010-2015 en hoe zij die willen bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In de projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen. In het waterbeheerplan is een indeling in de volgende thema's gemaakt:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Binnen de kerntaken worden twee onderwerpen met hoge prioriteit aangepakt:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied hebben hierbij de allerhoogste prioriteit. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom wordt voorrang gegeven aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

In de omgeving van het plangebied zijn momenteel geen projecten van het waterschap in uitvoering.

Plangebied: bestaande en nieuwe situatie

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij en de omschakeling van de nieuwe functie wordt geen extra oppervlakte verharding toegevoegd. Voor het hemelwater dat valt op de bestaande verharde oppervlakte zijn momenteel geen bijzondere maatregelen getroffen. Het hemelwater dat valt op daken en verhardingen vloeit af naar het omliggende terrein en infiltreert daar grotendeels op natuurlijke wijze. Daarnaast kan onder bepaalde omstandigheden sprake zijn van afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater.

In de nieuwe situatie zal een deel van het regenwater opgevangen worden in een kelder van 50m³ en hergebruikt worden in het huis, zoals voor de toilet, wasmachine, beregening tuin, drinkwater paarden, wassen van auto's. Het overige water zal net als in de huidige situatie infiltreren in het omliggende terrein. Het initiatief voldoet aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen zoals verwoord in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk".

Afvalwater

Het afvalwater van de woning wordt in overeenstemming met de bestaande situatie geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. In vergelijking met een reguliere agrarische bedrijfsvoering is sprake van een aanzienlijke afname van de hoeveelheid afvalwater. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stallingsruimten is en zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Bij de bouw zal geen gebruik gemaakt worden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAKs) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Uit de voorliggende analyse blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten geen belemmeringen opwerpen voor de realisatie van het project. Het initiatief heeft door het beëindigen van de intensieve veehouderij en het deels opvangen van het hemelwater voor hergebruik een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie tot gevolg. Het voornemen is niet in strijd met het beleid van waterschap De Dommel.

4.10 Flora en fauna

Het plangebied ligt niet in een Habitat- of Vogelrichtlijngebied of in de nabijheid of de invloedssfeer ervan. Bescherming in het kader van de Habitatrictlijn of de Vogelrichtlijn is dan ook niet aan de orde. Het plangebied ligt wel in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur. De sanering van de intensieve veehouderij heeft hierop een positieve invloed. Tot slot ligt dit gebied niet in de Groene Hoofdstructuur. Vanuit het gemeentelijk natuurbeleid rust dan ook geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

4.11 Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke cultuurhistorische waarden in het landschap (in potentie) aanwezig zijn.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt een aantal historische geografisch elementen aangegeven. Tevens is de Sonniuswijk aangemerkt als historisch groen. Omdat de historische geografie van de omgeving niet wordt aangetast, vormt dit cultuurhistorisch element geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Ten aanzien van cultuurhistorie zijn er geen belemmering voor de ontwikkeling.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Archeologische Monumenten



Planlocatie



Figuur 10 Cultuurhistorische Waardenkaart

Bron: Provincie Noord-Brabant

5. JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voorts is aangesloten bij het onlangs vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel.

Bestemming 'Bedrijf'

Binnen deze bestemming is het oprichten van een caravan-/camperstalling met kleinschalig onderhoud toegestaan. Per bouwvlak wordt één bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan. Ten behoeve van de opstallen en de bedrijfswoning zijn maatvoeringseisen opgenomen. Middels een afwijkingsvergunning zijn recreatieve nevenactiviteiten toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'luchtverkeerszone-invliegfunnel'

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde funnel van Eindhoven Airport. Dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. waarvoor aan de rand van de funnel een hoogtebeperking van NAP +160 m geldt. Het maaiveld ligt op circa NAP +20 m, waarmee de maximale bouwhoogte in de praktijk circa 140 m bedraagt. Het plan voorziet niet in nieuw te ontwikkelen bebouwing hoger dan 15 meter, waardoor aan deze hoogtebeperking wordt voldaan. Echter is op grond van een uitspraak van de Raad van State de invliegfunnel in de regels en verbeelding opgenomen als 'luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel'.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar'

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie (Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg). Er worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de radarzone beïnvloeden. Echter is op grond van een uitspraak van de Raad van State het radarverstoringsgebied in de regels en verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – radar'.

6. ECONOMISCH UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

De ontwikkeling van het terrein is geheel particulier initiatief. Tussen de initiatief nemer en de gemeente Son en Breugel is een anterieure overeenkomst gesloten. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd.

6.2. Planschade

Er is tussen G.W.M Merks en de gemeente in maart/april 2012 een zogenaamde Intentieovereenkomst gesloten. Daarin is het kostenverhaal van de plankosten, de afwenteling van planschade en de bepalingen met betrekking tot het realiseren van de ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 "Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen", is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg.

7.2 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

7.3 Resultaten vooroverleg

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft in haar reactie van 26 juli 2012 aangegeven dat de waterparagraaf te summier is om een duidelijk overzicht van de watergevolgen te verschaffen. Verzocht werd de volgende punten in de waterparagraaf op te nemen:

1. Een verwijzing naar het derde waterbeheerplan "Krachtig water" en de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroog merk".
2. De planlocatie is gelegen in een boringsvrije zone van het grondwaterwingebied.
3. De twee nieuwe loodsen dienen overeenkomstig de maatregelen duurzaam bouwen te worden gerealiseerd, waarbij het gebruik van uitlogende materialen wordt voorkomen.
4. De omgang met bedrijfsafvalwater van de caravanstalling in de toekomstige situatie.
5. Een omschrijving van de omgang met hemelwater in de huidige en toekomstige situatie.

De gevraagde aanvullingen zijn in de waterparagraaf opgenomen.

Provincie Noord-Brabant

De Provincie heeft in haar reactie van 25 september 2012 aangegeven dat voor de beoogde ontwikkeling met name de regels in artikel 11.6, lid 1 en 2 van de Verordening van belang zijn. In de plantoelichting worden weliswaar een aantal regels genoemd, doch de gegeven onderbouwing is summier en bevat onvoldoende verantwoording zoals bedoeld in genoemd artikel.

De paragraaf provinciaal beleid is aangevuld met de toetsing aan de genoemde artikelen.

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2. 2 Verordening.

Dit geldt zowel voor de functiewijziging op zich, de geboden uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 25% en de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

In de toelichting is de toetsing aan artikel 2.2 van de Verordening opgenomen. De 25% uitbreiding is uit de regels gehaald. De wijzigingsbevoegdheden zijn rechtstreeks overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en zijn derhalve bij de vaststelling van dit plan reeds onderbouwd.

In de plantoelichting is vermeld dat reeds een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt en dat een nieuw gebouw voor de beoogde functie in aanbouw is. Op een later tijdstip zal de rest van de bebouwing worden gesloopt en komt er een gelijkwaardige tweede loods voor in de plaats. Niet is aangegeven op basis van welke juridische gronden de omgevingsvergunning voor de in aanbouw zijnde loods is verleend. Ook ontbreekt in de onderbouwing enig inzicht in de locatie van de op te richten bebouwing binnen het bouwblok en hoe het is gesteld met de intrekking van de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf.

Deze gegevens zijn allen opgenomen en nader toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan.