



Toelichting “Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47”

Gemeente Son en Breugel



“Buitengebied, Sonniuswijk 43-45-47” Toelichting



COLOFON

Gemeente	:	Son en Breugel
Opdrachtgever	:	Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. P.A.C. van Eck Sonniuswijk 43 - 45 - 47 5691 PD Son en Breugel 122300BP01
Projectnr.	:	F.W.J.G. Gevers BSc
Opgesteld door	:	Ing. J. Stultiëns
Collegiale toets	:	juli 2018
Datum eerste versie	:	januari 2019
Datum tweede versie	:	juli 2019
Datum derde versie	:	oktober 2019
Vastgesteld	:	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	2
1.3 Bij het plan behorende stukken	2
1.4 Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Vigerend planologisch regime	4
2.3 Beschrijving planvoornemen.....	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid.....	8
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	18
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.2 Wegverkeerslawaaï / geluid.....	21
4.3 Geur	21
4.4 Bodem.....	24
4.5 Water	25
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.7 Flora en fauna.....	31
4.8 Natura 2000	32
4.9 Externe veiligheid	33
4.10 Kabels, leidingen en straalpaden	36
4.11 Parkeren	37
4.12 Cultuurhistorie.....	37
4.13 Archeologie	38
4.14 Bouwhoogte	38
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	40
5.1 Economische uitvoerbaarheid	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6. CONCLUSIE EN AFWEGING.....	41
BIJLAGEN.....	42

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. is een dienstenorganisatie op het gebied van desinfectie, plaagdierbestrijding en plaagdierwering. Haar gecertificeerde specialisten zijn actief in de tuinbouwsector, dierhouderij en levensmiddelenindustrie en werken voornamelijk op locatie. Ook werkt Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. voor overheden, woningcoöperaties en andere sectoren. Het bedrijf is haar werkzaamheden gestart in 1989 en is sindsdien gevestigd aan de Sonniuswijk 43. Om de groeiende bedrijfsvoering te faciliteren is bedrijfsuitbreiding noodzakelijk. Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. (initiatiefnemer) heeft de naastgelegen intensieve veehouderij met agrarische bedrijfswoning aangekocht en is voornemens dit perceel te gebruiken voor de bouw van een nieuwe loods. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning in stand gehouden maar wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. De twee veestallen behorende bij de intensieve veehouderij worden gesloopt en op deze plek zal een nieuwe bedrijfshal worden gerealiseerd. Ook zal één van de twee bedrijfshallen op het bestaande bedrijf aan de achterzijde worden verlengd. Om het bovengenoemde initiatief ruimtelijk mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit is nodig om het agrarische bouwvlak te kunnen herontwikkelen op het perceel aan de Sonniuswijk 47 te Son en Breugel en om deze samen te voegen met de bedrijfslocatie aan de Sonniuswijk 43. In de voorgaande situatie werd er ter plaatse van de Sonniuswijk 47 intensieve veeteelt bedreven in de vorm van een varkenshouderij. Het recht op het exploiteren van een dergelijke intensieve veehouderij rust nog steeds op de locatie daar de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' van toepassing is op Sonniuswijk 47. In de beoogde situatie worden de stallen van de varkenshouderij gesloopt ten behoeve van een nieuwe bedrijfshal die ten dienste zal staan van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. Daarnaast zal één van de twee bestaande bedrijfshallen worden vergroot. Om deze ontwikkeling doorgang te laten vinden dient de bestemming van het perceel aan de Sonniuswijk 47 herzien te worden van enkelbestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' naar dezelfde bestemming als Sonniuswijk 43; te weten enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – ontsmettingen en bestrijdingen voor de agrarische sector'. Tevens zullen de bestemmingsvlakken aan de zuidkant uitbreiden en aan elkaar gekoppeld worden. Ook zal de woning aan de Sonniuswijk 47 van bestemming veranderen van agrarische bedrijfswoning naar bestemming 'Wonen'. Gemeente Son en Breugel heeft besloten, middels het principebesluit d.d. 6 december 2017, kenmerk 17.0018300, onder een aantal voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening. Middels voorliggende toelichting wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sonniuswijk die een verbinding vormt tussen de kernen Best en Son en Breugel aan de rand van de Sonse Heide. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Son en Breugel, sectie G, nummers 164, 1135, 1136 en gedeeltelijk 165 en 868. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3,5 hectare en wordt omgeven door agrarische bedrijven, maneges, museumpark 'Bevrijdende Vleugels', intensieve veehouderijen, burgerwoningen en de Sonse Heide. De omgeving van de onderhavige planlocatie wordt afgebeeld in Figuur 1.



Figuur 1: Topografische kaart, planlocatie rood omkaderd

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
2. regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
3. een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt in het tweede hoofdstuk de planomschrijving behandeld waarin achtereenvolgens de huidige situatie, het vigerend planologisch regime en het planvoornemen wordt beschreven. Hierna wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader behandeld waaraan het voorgenomen plan wordt getoetst. Dit gebeurt achtereenvolgens op Rijksniveau, provinciaal niveau en op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de planologisch en milieuhygiënisch relevante aspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet. Het laatste hoofdstuk dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In het plangebied zijn zes gebouwen aanwezig. In Figuur 2 wordt de bestaande situatie weergegeven. Met rood wordt de planlocatie omkaderd met in het geel de woning Sonniuswijk 47, in het oranje de bestaande veestallen, in het wit de bedrijfswoning Sonniuswijk 45 en in het groen de twee bestaande bedrijfsgebouwen van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. op Sonniuswijk 43. Met de witte stippellijn wordt de scheiding van de twee percelen weergegeven. De totale oppervlakte van de planlocatie bedraagt circa 3,5 hectare.



Figuur 2: Inrichting planlocatie

De bebouwing aan Sonniuswijk 47 heeft gefungeerd als intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij met een bedrijfswoning. Voor de overname van Sonniuswijk 47 mochten op deze locatie maximaal 1086 varkens gehouden worden, per 24 oktober 2016 is deze vergunning voor de gehele veestand ingetrokken ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling. Ondanks de ingetrokken vergunning is de locatie aan de Sonniuswijk 47 nog wel als intensieve veehouderij bestemd en kan er in principe nog een vergunning voor worden aangevraagd; dit is echter niet het voornemen. De bedrijfsbebouwing van Sonniuswijk 47 is dus momenteel niet in bedrijf als intensieve veehouderij maar is nog wel als zodanig bestemd en is nog niet gesaneerd.

2.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Buitengebied”, onherroepelijk per 7 februari 2013 in combinatie met “Buitengebied: Herziening 2017”, vastgesteld op 10 januari 2019. In de verbeelding van plan “Buitengebied” zijn voor de planlocatie verschillende bestemmingen van toepassing omdat de planlocatie (gedeelten van) verschillende percelen bevat. De volgende bestemmingen en aanduidingen komen voor op Sonniuswijk 43-45:

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’
- Enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’
- Maatvoering ‘Maximaal aantal wooneenheden: 2’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - ontsmettingen en bestrijdingen voor de agrarische sector’
- Gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied – natuur’
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’

De volgende bestemmingen en aanduidingen komen voor op Sonniuswijk 47:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Bouwvlak
- Functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’
- Gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied – natuur’
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel', planlocatie rood omkaderd

Inleiding

In het onderhavige initiatief zijn twee verschillende ontwikkelingen te onderscheiden met gevolgen voor de omgeving. Ten eerste de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan Sonniuswijk 47 naar een burgerwoning. Ten tweede de uitbreiding van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. aan Sonniuswijk 43, waar de sanering van de intensieve veehouderij aan de Sonniuswijk 47 aan vooraf gaat. Deze ontwikkelingen worden in de voorliggende toelichting in het merendeel van de paragrafen separaat behandeld en aangekondigd als '*Herbestemming Sonniuswijk 47*' en '*Uitbreiding Sonniuswijk 43*'.

Herbestemming Sonniuswijk 47

Binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden met een agrarische bestemming te herbestemmen naar 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.7.4 'Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing'. In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder de burgemeester en wethouders kunnen beslissen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierbij kan, na bedrijfsbeëindiging, de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen worden toegestaan. In de voorliggende toelichting wordt onderbouwd dat aan alle genoemde voorwaarden wordt voldaan. De herbestemming van Sonniuswijk 47 kan gezien worden als een binnenplanse wijziging, daar het vigerende bestemmingsplan direct toestemming geeft voor een herbestemming zoals deze wordt voorgenomen. Omdat de herbestemming van Sonniuswijk 47 echter onderdeel uitmaakt van een grotere ontwikkeling waarbij ook rekening gehouden dient te worden met de omgekeerde werking, wordt dit onderdeel meegenomen in de toetsing behorend bij een partiële herziening van het bestemmingsplan. Ondanks dat er voor dit deel van de ontwikkeling een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, wordt het toch als buitenplans getoetst.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik met ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij.

Binnen de bestemming 'Agrarisch', volgens artikel 3, zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

- a. agrarisch gebruik;
- b. nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan);
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. behoud van openheid;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. erfbeplanting;

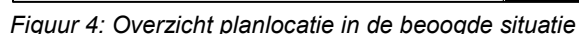
een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssontsluitingen en sloten, en overeenkomstig onder andere de volgende doeleinden:

- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij;
- ondergeschikte detailhandel;
- inpandige statische opslag;
- mestverwerking en vergisting;
- teeltondersteunende voorzieningen.

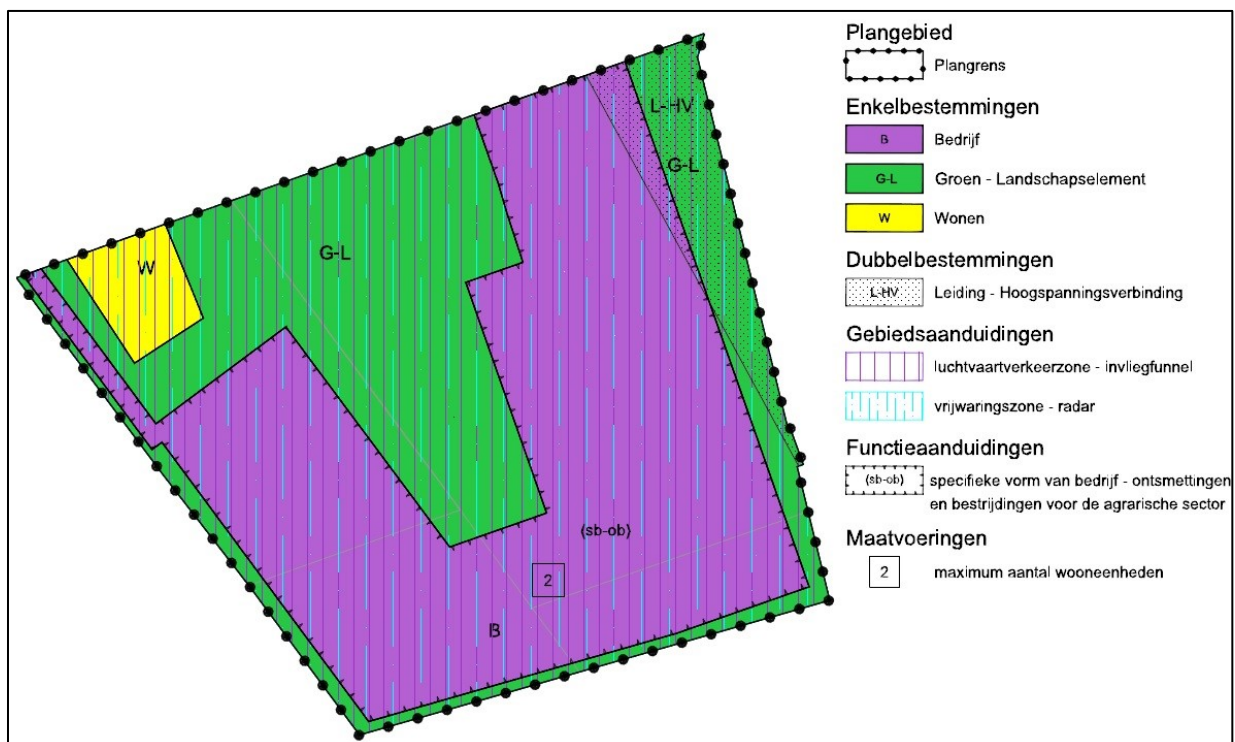
In bestemmingsplan "Buitengebied" is door middel van artikel 3.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van gronden met een agrarische bestemming ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Zowel de uitbreiding van de bestaande bedrijfshal (over gedeeltelijk als 'Agrarisch' bestemde grond, buiten het huidige bouwvlak) als de bouw van een nieuwe bedrijfshal is in strijd met de voorwaarden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Door deze strijdigheden met de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is het niet mogelijk het initiatief binnenplans toe te staan op basis van het vigerende bestemmingplan. Door middel van een buitenplanse procedure wordt het onderhavige initiatief ruimtelijk juridisch mogelijk gemaakt. Hierbij wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarbij de bedrijfsbestemming ter plaatse van de Sonniuswijk 43 wordt uitgebreid naar een gedeelte van de Sonniuswijk 47 waar een voormalige veehouderij wordt gesaneerd. De bijbehorende agrarische bedrijfswoning wordt door het saneren van de veehouderij herbestemd tot burgerwoning.

Om de benodigde bedrijfsgroei te kunnen faciliteren is de initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Nadat de bestemmingsplanherziening is doorgevoerd en beide stallen zijn gesloopt, zal het meest oostelijke gebouw aan de achterzijde worden verlengd en zal een nieuwe hal worden gebouwd op de achterzijde van het perceel aan de Sonniuswijk 47. De vernieuwde indeling volgens het planvoornemen wordt weergegeven in Figuur 4.



Omdat de agrarische activiteiten op de Sonniuswijk 47 komen te vervallen kan deze woning geen agrarische bedrijfswoning blijven, dit wordt daarom een burgerwoning. In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning aan de Sonniuswijk 45 en de aanwezige maatvoering van maximaal twee wooneenheden onveranderd. De bestaande woningen worden in de beoogde situatie niet verbouwd. Het gedeelte groen met vijver tussen de twee woningen wordt in de beoogde situatie in stand gehouden en versterkt op de wijze zoals wordt beschreven in het landschappelijk inpassingsplan. Door middel van een strook erfverharding aan de achterzijde worden de bestaande bedrijfshallen met de nieuwe bedrijfshal verbonden. De groene oppervlakken tussen de bebouwing en erfverharding zullen dienen als landschappelijke inpassing. Op de nieuw te bouwen bedrijfshal wordt een sedumdak aangebracht, gecombineerd met zonnepanelen. Om de nieuwe bedrijfshal met de weg te verbinden wordt een extra oprit aangebracht. Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. In de beoogde situatie worden de Sonniuswijk 43 en de achterzijde van Sonniuswijk 47 samengevoegd tot één, vergroot bedrijfsoppervlak. De woning behorende bij Sonniuswijk 47 (voorzijde) splitst zich af van de achterzijde van het perceel en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Derhalve zal deze woning geen relatie hebben met de naastgelegen woning (Sonniuswijk 45) of het naast- of achtergelegen bedrijf Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. De achterzijde van Sonniuswijk 47 wordt dus bij Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. gevoegd en krijgt dezelfde bestemming als Sonniuswijk 43, te weten enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf- ontsmettingen en bestrijdingen voor de agrarische sector'. De groene stroken en vlakken hiertussen en aan de randen krijgen de bestemming 'Groen', en zullen worden ingericht conform het landschappelijk inpassingsplan, welke in bijlage 2 is gevoegd. In Figuur 5 wordt een overzicht gegeven van de vernieuwde verdeling van bestemmingen op de planlocatie waarin ook de locaties van de bedrijfsbebouwing en woningen worden weergegeven.



Figuur 5: Verbeelding beoogde situatie

3. BELEIDSKADER

Gemeente Son en Breugel heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarna wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving.

Son en Breugel is gelegen in de nabije omgeving van Eindhoven en valt binnen de regio van Brainport Eindhoven. Echter omvatten zowel de herbestemming van Sonniuswijk 47 als de uitbreiding van Sonniuswijk 43 geen elementen die voorkomen in de omschreven rijksbelangen. Derhalve vormt de SVIR geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor het opstellen van bestemmingsplannen als het gaat om ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro biedt juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden, op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. De uitspraken in de Barro onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze regels zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect hun doorwerking te hebben tot de besluitvorming op het lokale niveau.

Door nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, levert het Barro een versnelling op in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindert het de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro horende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In deze regeling wordt de begrenzing vastgesteld van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

De kaarten horende bij het Barro laten zien dat de planlocatie is gelegen buiten de regio's waar additionele regels voor gelden. Geconcludeerd wordt dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd. Deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond. Indien de Ladder niet van toepassing is, ontslaat dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag niet van de plicht te voldoen aan andere normen voor een goede ruimtelijke ordening.

Door de aard en omvang van de functiewijziging en de daarmee samenhangende ingrijpende ruimtelijke gevolgen is het voornemen te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling. Omdat de voorgenomen wijziging van een veehouderij naar een bedrijfslocatie als stedelijke ontwikkeling is te kwalificeren wordt dit voornemen getoetst aan de nieuwe Ladder, zoals deze wordt beschreven in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient daarvoor eerst te worden beschreven. De private behoefte bestaat voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in de zin van dat de uitbreiding de groei die het bedrijf doormaakt faciliteert. De huidige bedrijfsbebouwing is hiervoor niet toereikend meer. In publieke zin bestaat de behoefte naar de voorgenomen stedelijke ontwikkeling omdat een intensieve veehouderij wordt gesaneerd waarbij de verouderde veestallen worden verwijderd. Ook wordt de nieuwe loods in het groen ingepakt zodat het een goede landschappelijk inpassing krijgt. De locatie van de stedelijke ontwikkeling ligt in de rede door het feit dat het uit te breiden bedrijf en de te slopen intensieve veehouderij hier gelegen zijn. Daarnaast wordt het gebied waarin de planlocatie is gelegen in de structurenkaart van de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014' gemarkeerd als zoekgebied verstedelijking (zie hoofdstuk 3.2.1 en Figuur 6). De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, vastgesteld op 1 oktober 2010. De partiële herziening is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Het doel dat centraal staat in de SVRO 2014 is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede structurenkaart SVRO 2014, planlocatie rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In Figuur 6 is de structurenkaart te zien waarin wordt weergegeven dat de onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'. Ook is de planlocatie blijkens bovenstaande figuur gelegen in het zoekgebied verstedelijking en ligt het aan de rand van 'Kerngebied groenblauw'. De provincie beschouwt het gemengd landelijk gebied als een gebied waar een menging van functies optreedt. De mate van menging varieert van gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot aan gebieden waarbinnen de land- en tuinbouw functies dominant zijn. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Zolang binnen een 'Zoekgebied verstedelijking' nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. In het 'Zoekgebied verstedelijking' wordt extra aandacht gevraagd voor de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. In het 'Kerngebied groenblauw' is het ruimtelijke beleid gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de ecologische hoofdstructuur. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Herbestemming Sonniuswijk 47

De genoemde gebiedsaanduidingen hebben geen invloed op een ontwikkeling als het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

In het onderhavige initiatief wordt onder andere een intensieve veehouderij beëindigd waarbij de vrijgekomen ruimte wordt gebruikt om het bestaande agrarisch verwante bedrijf eraan toe te voegen. Het gebied waarin de planlocatie is gelegen wordt gemarkeerd als zoekgebied verstedelijking, waardoor wordt geconcludeerd dat de provincie Noord-Brabant in samenspraak met de gemeente Son en Breugel de locatie ziet als een plek waar verstedelijking mag optreden. Omdat intensieve veehouderijen op verschillende aspecten milieubelastend zijn wordt de aanwezigheid van zulke bedrijven in de nabijheid van bosrijke gebieden als nadelig beschouwd. Gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van de Sonse heide kan de onderhavige ontwikkeling worden gezien als een ontwikkeling die rekening houdt met haar omgeving en een die bijdraagt aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de provincie een verordening kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De Verordening ruimte Noord-Brabant dateert oorspronkelijk uit april 2010 en is het laatst gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten op 8 juli 2017 en aanvullend gewijzigd door Gedeputeerde Staten op 11 juli 2017. De onderwerpen die in de verordening staan zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie met deze belangen om wil gaan. De Verordening ruimte bevat zowel algemene regels als gebiedsgerichte regels.

3.2.2.1 Algemene regels

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte stelt algemene regels om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen, deze regels staan beschreven in artikel 3. De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Hierin wordt als eis gesteld dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Met zorgvuldig ruimtegebruik wordt bedoeld dat een ruimtelijke ontwikkeling gebruik dient te maken van een bestaand bouwperceel, uitbreiding is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Het doel is dus om locaties met bestaande bebouwing zo efficiënt mogelijk te gebruiken. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen die buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Deze kwaliteitsverbetering wordt in het onderhavige initiatief behaald door de verouderde veestallen te slopen. Het vernieuwde bedrijf zal landschappelijk worden ingepast, het landschappelijk inpassingsplan wordt later in dit hoofdstuk behandeld.

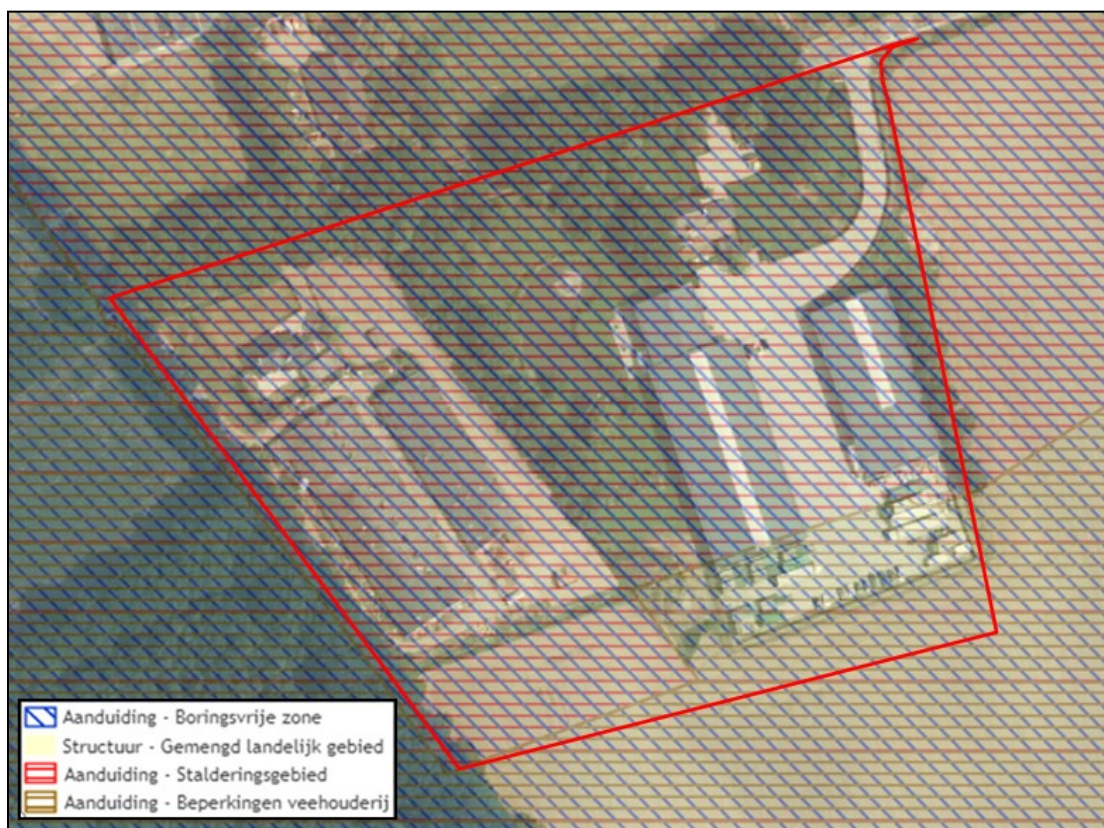
Herbestemming Sonniuswijk 47

De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft als ontwikkeling zijnde geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Wel heeft de herbestemming invloed op de waarde van de grond ter plaatse van de planlocatie. Waardeverandering als gevolg van herbestemming dient te worden gecompenseerd door middel van kwaliteitsverbetering van het landschap. Hoeveel waardeverandering er optreedt en hoe dit wordt gecompenseerd wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.2.2.3.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

De uitbreiding van het onderhavige bedrijf is in lijn met de bovengenoemde algemene regels uit de Verordening ruimte. Het onttrekken van een intensieve veehouderij draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, in het bijzonder als deze in de omgeving van een bosrijk gebied is gelegen. Hierdoor draagt de onttrekking van de intensieve veehouderij bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Ook aan de eis van zorgvuldig ruimtegebruik wordt voldaan omdat de uitbreiding van een bestaand bedrijf grotendeels geschiedt ter plaatse van een bestaand bouwperceel. In het onderhavige initiatief wordt dit bouwperceel slechts in minimale zin uitgebreid, omdat de beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing ruimer is dan de af te breken veestal.

Bij gebiedsgerichte regels is onderscheid gemaakt in 'structuren' en 'aanduidingen'. Structuren geven hierbij de basisregels aan, aanduidingen zijn aanvullende of afwijkende regels. De ontwikkelingsmogelijkheden van een locatie zijn afhankelijk van de structuur en de aanduiding waartoe de locatie behoort.



Figuur 7: Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte, projectlocatie rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Door de aanduiding 'Boringsvrije zone' worden boringen voorkomen zodat de beschermende kleilaag in de bodem wordt beschermd. Ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' is de vestiging van

of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs kan worden overlegd dat aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. Omdat in het onderhavige initiatief geen sprake is van boringen in de bodem, vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij of de vestiging van een veehouderij hebben de gebiedsaanduidingen 'Boringsvrije zone', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' geen relevantie voor zowel de herbestemming van Sonniuswijk 47 als de uitbreiding van het hygiënebedrijf aan de Sonniuswijk 43. Derhalve hoeft alleen de structuur in ogenschouw te worden genomen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden vier structuren onderscheiden, te weten 'Bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Voor elke structuur zijn regels opgesteld onder welke voorwaarden bepaalde functies ontwikkeld mogen worden. In Figuur 7 is een uitsnede van de integrale plankaart te zien van de Verordening ruimte Noord-Brabant, waarin te zien is dat de onderhavige projectlocatie gelegen is in het 'Gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

3.2.2.2 Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden de ontwikkelmogelijkheden voor locaties binnen het 'Gemengd landelijk gebied' beschreven in artikel 7. De Verordening biedt de mogelijkheid voor een uitbreiding in het gemengd landelijk gebied van een bestaande niet-agrarische functie, uitgezonderd een woon- of landgoederenbestemming. Artikel 7.10 derde lid luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i (maximum omvang van 5.000 m², geen bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger en activiteit die niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling), kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Op 21 november 2017 heeft de gemeente Son en Breugel besloten om in principe en onder een aantal voorwaarden medewerking te verlenen aan het onderhavige initiatief. De voorwaarden geven aan wat door de provincie en gemeente Son en Breugel wordt beoordeeld als zijnde een redelijke verhouding in combinatie met het saneren van de voormalige veehouderij. In het principebesluit wordt gesteld dat de bebouwing in totaal 8500 m² mag zijn met een bouwvlak van in totaal 2,1 hectare, 9500 m² groen, 4340 m² natuur en met een totale oppervlakte van één bedrijf van 3,5 hectare (2,1 ha bouwvlak en 1,4 ha groen en natuur). In de onderhavige toelichting blijkt dat de voormalige intensieve veehouderij wordt beëindigd en dat de bovengenoemde maatvoeringen worden toegepast waardoor het initiatief dus naar redelijke verhouding wordt uitgevoerd. Artikel 7.10 derde lid van de Verordening ruimte Noord-Brabant geeft de mogelijkheid voor een bestemmingsplan om te voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie zoals beoogd.

3.2.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap en landschappelijke inpassing

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het

behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In dit kader is door de gemeenteraad van Son en Breugel op 29 augustus 2013 een landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Hierin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

In landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Son en Breugel worden drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Onder de eerste categorie vallen ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Ruimtelijke ontwikkelingen die vallen onder de tweede categorie zijn ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Onder de derde categorie vallen de ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's op basis van forfaitaire bedragen. Dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. De wijze van investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap kan op meerdere wijzen worden volbracht. Dit kan onder andere betreffen een landschappelijke inpassing van bebouwings- en bestemmingsvlakken of de sloop van overbodige gebouwen, stallen of kassen en het verwijderen van verharding.

Uitwerking

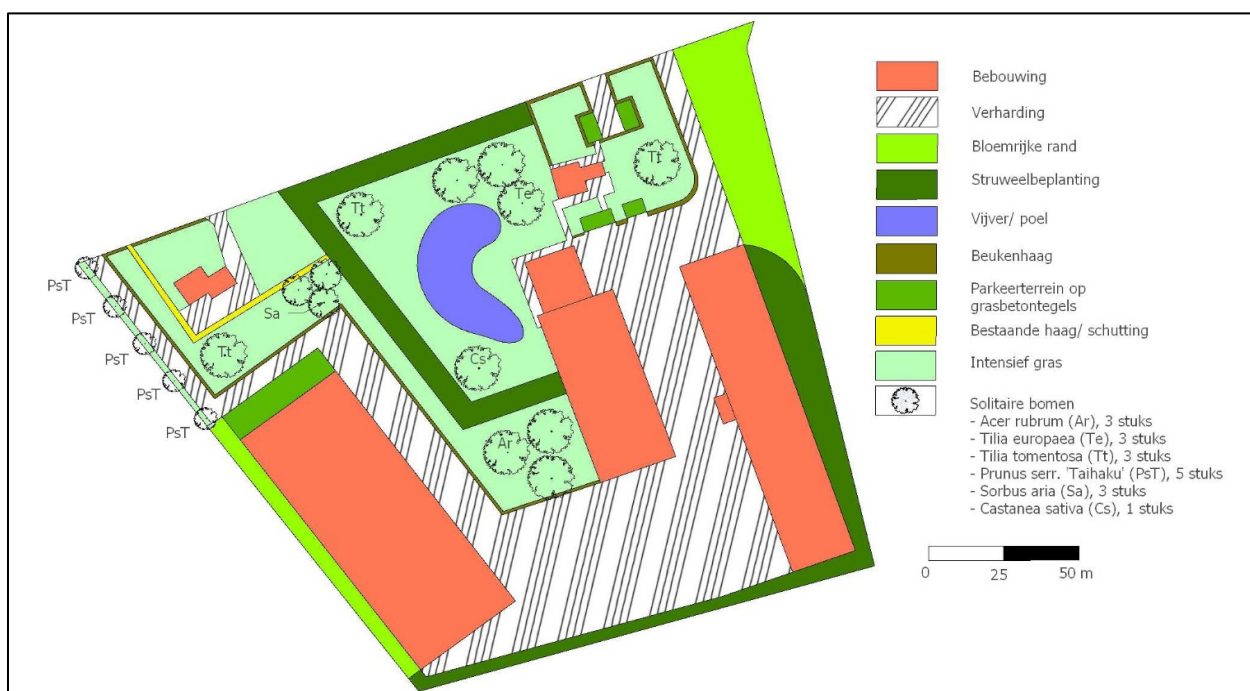
De combinatie van het herbestemmen van de woning aan Sonniuswijk 47 en de uitbreiding van het bedrijf aan Sonniuswijk 43 valt als ruimtelijke ontwikkeling onder de derde categorie. Dit leidt ertoe dat een in euro's genormeerde basisinspanning dient te worden gedaan voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het agrarische bouwvlak aan Sonniuswijk 47 wordt gedeeltelijk herbestemd als woning, het overige deel als agrarisch verwant bedrijf. De gestaffelde opbouw van de waarde van een woonkavel en andere forfaitaire waarden zijn overgenomen uit de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Son en Breugel' waarmee de berekening van de basisinspanning naar aanleiding van de waardestijging is uitgevoerd. In de landschapsinvesteringsregeling valt een agrarisch bouwvlak onder dezelfde noemer als het bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf, waardoor dit deel van de bestemmingswijziging geen waardestijging veroorzaakt. De oppervlakte van het agrarische bouwvlak

aan Sonniuswijk 47 bedraagt 10.904 m², de oppervlakte van het agrarisch verwante bouwvlak aan Sonniuswijk 43 bedraagt 10.442 m², de oppervlakte van de overige grond ter uitbreiding van het agrarisch verwante bouwvlak bedraagt 731 m² en de totale oppervlakte van het beoogde bedrijf en de burgerwoning opgeteld bedraagt 22.077 m². De berekening van het totale bedrag dat in de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden geïnvesteerd wordt in Tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Berekening basisinspanning naar aanleiding van waardeinstijging door de bestemmingswijzigingen

	Basisinspanning n.a.v. waardeinstijging m ² (€/m ²)		
Agrarisch bouwvlak huidig Sonniuswijk 47 (10.904 m ²)	1105 m ² woning:	1.000 x €	50 = € 50.000
		105 x €	8 = € 840
	9799 m ² agrarisch verwant bedrijf:	9.799 x €	- = € -
Uitbreiding agrarisch verwant bouwvlak met bedrijfswoning		731 x €	4 = € 2.924,00
Oppervlak bestaand bouwvlak agrarisch verwant		10.442	
Totaal		22.077	€ 53.764

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van groenelementen om de locatie landschappelijk in te passen en daarmee de bestaande landschapsstructuur te versterken en te behouden. In bijlage 1 is de berekening van de benodigde compensatiewaarde ter investering in landschapsverbetering opgenomen. De manier waarop deze compensatiewaarde wordt ingezet verloopt conform het opgestelde landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2). Dit is een plan waaruit blijkt hoe en met welke natuur- en landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. De plattegrondtekening van de landschappelijke inpassing wordt weergegeven in Figuur 8. Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd.



Figuur 8: Landschappelijk inrichtingsplan

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Son en Breugel

Op 6 februari 2014 is de Structuurvisie Son en Breugel vastgesteld. De Structuurvisie schetst het toekomstig beeld van de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente Son en Breugel. Dit gebeurt aan de hand van thema's en deelgebieden. Deze verdeling dient meerdere doelen: het identificeren van waarden en kansen, het bepalen van de ruimtelijke opgaven en de verschillende mogelijkheden die er zijn om deze opgaven in te vullen. Door de gemeente Son en Breugel onder te verdelen in deelgebieden wordt ingespeeld op de verschillende karakteristieken van deelgebieden waaruit de gemeente bestaat. Dit leidt voor ieder deelgebied tot een specifieke ruimtelijke uitnodiging; wat kan, mag of wil men faciliteren dan wel bereiken. Het plangebied is gelegen in deelgebied Sonniuswijk, wat wordt gekenmerkt door de cultuurhistorische achtergrond van het gebied, het landschappelijk raamwerk, de ruimte, het agrarisch-, landschappelijk- en recreatief medegebruik van het gebied en de veelal rechthoekige structuren met voornamelijk agrarische en agrarisch verwante bedrijvigheid langs de wegen. Voor het deelgebied Sonniuswijk is een toekomstbeeld geschetst waarin cultuurhistorie behouden blijft, ruimte wordt geboden voor duurzame agrarische bedrijvigheid, het open middengebied behouden blijft, functiemenging aan de zuidkant (natuur, agrarisch, wonen, extensieve recreatie) wordt toegepast, ontbrekende routeschakels worden ingevuld en landschapsstructuren behouden blijven. Figuur 9 is de beeldende kaart waarin de landschapselementen van deelgebied Sonniuswijk worden weergegeven. De globale planlocatie wordt rood omcirkeld.



Figuur 9: Beeldende kaart van deelgebied Sonniuswijk uit Structuurvisie Son en Breugel, globale ligging planlocatie rood omcirkeld

Onderhavige locatie aan de Sonniuswijk 47 ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt door het 'half open landschap' ten zuiden van de weg Sonniuswijk. Dit gebied biedt ruimte aan de bestaande activiteiten en functies. Daarnaast biedt dit gebied ruimte aan nieuwe ontwikkelingen in de vorm van wonen, een zorgboerderij, extensieve recreatieve mogelijkheden, natuur en kleinschalige agrarische bedrijven. Er is geen sprake van een groene begeleidende structuur. Er mogen in dit gebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die zichtlijnen blokkeren. Er dienen zichtlijnen te zijn tussen elke twee

percelen. De rechte bosrand van de Sonse Heide blijft op grond van de cultuurhistorische betekenis zoveel mogelijk in tact.

Herbestemming Sonniuswijk 47

De ontwikkeling waarbij een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt herbestemd heeft geen invloed op de beschreven gebiedselementen omdat uitsluitend de bestemming van deze woning verandert.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

Door het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie en daarmee de uitstoot van geur en ammoniak krijgen de recreatieve ontwikkelingen en incidentele woningbouw een betere beleving. Dit zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het gebied. De uitbreiding van het bedrijf past in het 'half open landschap' ten zuiden van de weg Sonniuswijk, waar ruimte wordt geboden aan bestaande activiteiten en functies. Het onderhavige initiatief heeft geen zichtlijnblokkeringen tot gevolg omdat de nieuw te bouwen bedrijfshal wordt geplaatst ter plaatse van de verouderde veestallen. Geconcludeerd wordt dat het onderhavige initiatief geen bedreiging vormt voor en zelfs bijdraagt aan het halen van de gestelde doelen van deelgebied Sonniuswijk die worden genoemd in "Structuurvisie Son en Breugel".

3.3.2 Beleidsnota Duurzaamheid 2016-2020

De ambitie die de gemeente Son en Breugel uitspreekt in Beleidsnota Duurzaamheid 2016-2020 is om op het gebied van energie en klimaat de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal te laten zijn vanaf 2020 en de gemeenschap van Son en Breugel vanaf 2030. Op het gebied van materiaaltransitie is de ambitie om het percentage restafval terug te brengen naar 5% in 2020. Voor de biodiversiteit in Son en Breugel wordt de ambitie uitgesproken om zowel binnen- als buitenstedelijk groene buffers te creëren en te behouden waardoor de rijkdom aan planten en diersoorten verbetert. Tenslotte wordt voor het aspect milieu de ambitie beschreven om bodemverontreinigingen te voorkomen, grondstromen te optimaliseren, verdroging en waterverontreinigingen te voorkomen, luchtverontreiniging en geuroverlast te voorkomen, geluidshinder als gevolg van vliegverkeer, wegverkeer, industrielawaai en horeca/evenementen te voorkomen en het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Uitwerking

Als onderdeel van de onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd waarop een sedumdak met zonnepanelen wordt gerealiseerd. De sedumplant is een drachtplant voor bijenpopulaties en draagt daardoor bij aan de biodiversiteit in Son en Breugel. De zonnepanelen op het dak van de nieuwe bedrijfsbebouwing dragen bij aan de energietransitie van het onderhavige bedrijf. Door zonne-energie op te wekken op het eigen terrein wordt een stap gezet richting een klimaatneutraal bedrijf. Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling geen milieuhygiënische hinder veroorzaakt wordt het plan in hoofdstuk 4 op het vlak van diverse milieuaspecten getoetst aan de normen. Uit deze toetsing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de normen. Daarmee wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de ambities die de gemeente van Son en Breugel heeft opgesteld in de Beleidsnota Duurzaamheid Son en Breugel 2016-2020.

4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig project zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te toetsen of omliggende bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten effecten hebben op de projectlocatie wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen komen en dat nieuwe woningen en andere geurgevoelige functies op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen, ten eerste het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Als hulpmiddel wordt de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009 gebruikt. In deze handreiking worden bedrijfssectoren opgenomen in een tabel en worden de bijbehorende milieucategorieën weergegeven. De VNG-publicatie geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden behorende bij de milieucategorieën zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.

In de handreiking van het VNG wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen, 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in gebieden met functiemenging meer sprake is van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Onder het eerste omgevingstype vallen gebieden waar sprake is van functiescheiding. In deze gebieden zijn binnen de bebouwde kom voornamelijk woningen en buiten de bebouwde kom voornamelijk agrarische bedrijven gelegen. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Omdat de onderhavige planlocatie is gelegen in een dergelijke lintbebouwing worden de richtafstanden gehanteerd behorende bij 'gemengd gebied'. De hoofdactiviteit van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. is het reinigen van gebouwen, een sector die in de VNG handreiking wordt beoordeeld als milieucategorie 3.1 onder de categorie 'Reinigingsbedrijven voor gebouwen' (SBI2008 code 8129). Voor een dergelijk bedrijf worden, indien gelegen in gemengd gebied, richtafstanden gehanteerd van 30 meter voor het aspect geur, 0 meter voor het aspect stof, 10 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Door de onderhavige ontwikkeling blijft de milieucategorie onveranderd. Door de vergroting van de bedrijfslocatie en de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning veroorzaakt dient het aanvaardbare woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde burgerwoning te worden aangetoond.

Herbestemming Sonniuswijk 47

De voormalige intensieve veehouderij aan de Sonniuswijk 47 zal worden gesaneerd. De woning die hierbij hoorde is heden bestemd als zijnde een agrarische bedrijfswoning, horende bij de intensieve veehouderij. In de beoogde situatie wordt de agrarische bedrijfswoning afgesplitst omdat de agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie komt te vervallen. Daarom zal deze woning worden herbestemd tot burgerwoning. Om het aanvaardbare woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bestemmen burgerwoning aan te tonen worden de planologische en milieuhygiënische aspecten in de navolgende paragrafen behandeld.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

De omgeving van het plangebied wordt door de aanwezigheid van een variëteit aan bedrijven en de aanwezigheid van lintbebouwing beoordeeld als gemengd gebied. In dit gemengd gebied wordt een bestaand bedrijf vergroot ter plaatse van een voormalige intensieve veehouderij die zodoende uit te markt wordt genomen. Omliggende gevoelige objecten zullen hierdoor minder overlast ondervinden op onder andere het aspect geur. Omdat Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. uitbreidt aan de westelijke zijde, zal het invloed gebied met betrekking tot milieuzonering van dit bedrijf wijzigen in verband met de gewijzigde bedrijfsomtrek.

Toetsing Sonniuswijk 47 aan de omgeving

Om te bepalen welke bedrijven het woon- en leefklimaat ter plaatse van de burgerwoning aan de Sonniuswijk 47 beïnvloeden, is de bedrijvigheid in de directe omgeving in de diverse windrichtingen beschouwd. O.a. het Web-BVB Brabant en de hierop gebaseerde Kaartbank veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant zijn hierbij geraadpleegd. Het Web-BVB Brabant betreft een online database, in beheer van de provincie Noord-Brabant, met de geldende (milieu)vergunningrechten van veehouderijen. De actualiteit is hierbij een verantwoordelijkheid van de diverse gemeentes die deze database bijhouden. Gelet op de ligging van de locaties zijn de volgende bedrijven geselecteerd voor toetsing: '1. Reinigingsbedrijf voor gebouwen Sonniuswijk 43', '2. Paardenhouderij Sonniuswijk 78', '3. Museumpark Bevrijdende Vleugels', '4. Plattelandscamping Sonniuswijk 41', '5. Management bedrijf Molenheideweg 9', '6. Melkvee fok- en houderij Sonniuswijk 66' en '7. Paardensportcentrum Sonniuswijk 37'. De ligging van deze bedrijven wordt in Figuur 10 weergegeven.



Figuur 10: Situering projectlocatie met omliggende bedrijven

Tabel 2: Overzicht onderzochte bedrijven met afstandsindicaties en afstanden

Activiteit	Adres	Milieu-categorie	Afstands-indicatie	Afstand (±)
1. Reinigingsbedrijf voor gebouwen	Sonniuswijk 43-47, Son	3.1	30 meter	0 m tussen bouwvlakken en 44 m tussen woning en nieuwe bedrijfshal
2. Paardenhouderij	Sonniuswijk 78, Son	3.1	30 meter	16 m tussen bouwvlakken en 90 m tussen woning en stal
3. Museumpark Bevrijdende Vleugels	Sonseweg 39, Best	1	0 meter	130 m
4. Plattelandscamping	Sonniuswijk 41, Son	3.1	30 meter	260 m
5. Management	Molenheideweg 9, Best	1	0 meter	190 m
6. Melkveehouderij	Sonniuswijk 66, Son	3.2	50 meter	500 m
7. Paardensport-centrum	Sonniuswijk 37, Son	3.1	30 meter	480 m

In Tabel 2 wordt een overzicht gegeven van de nabij gelegen bedrijven die op afstand naar soort bedrijvigheid worden getoetst. In de kolom 'Afstandsindicatie' wordt de grootste richtafstand genoemd die volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aanvaardbaar wordt geacht tussen de bedrijfsactiviteit en een woonlocatie in gemengd gebied. In de kolom 'Afstand (±)' wordt de afstand weergegeven waarvan sprake is tussen de bedrijfslocatie en de als burgerwoning te bestemmen locatie aan de Sonniuswijk 47.

De afstand van de beoogde bedrijfslocatie van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. tot de burgerwoning aan de Sonniuswijk 47 bedraagt tussen de bouwvlakken 0 meter en tussen de bebouwing circa 44 meter. Omdat de afstandsindicatie die wordt genoemd in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 van bedrijven werkzaam in de 'Reinigingsbedrijven voor gebouwen' tot milieugevoelige locaties 30 meter bedraagt in verband met geur, valt de woning binnen de invloedssfeer van het bedrijf. Ook valt de woning in de invloedssfeer van de paardenhouderij aan de Sonniuswijk 78 in verband met het aspect geur. De overige bedrijven bevinden zich een grotere afstand van de planlocatie dan de gegeven afstandsindicatie.

Als gevolg van de herbesteding van Sonniuswijk 47 wordt de woning in de beoogde situatie aangemerkt als milieugevoelige locatie. Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. is een bedrijf dat haar werkzaamheden uitvoert op locatie bij de klant, van geuroverlast is in de huidige situatie geen sprake en daar zal naar verwachting ook in de toekomst geen sprake van zijn. De reinigingsmiddelen worden in luchtdichte verpakkingen opgeslagen waardoor de kans op geuroverlast wordt geminimaliseerd. De toevoeging van een bedrijfshal heeft als gevolg dat de hoeveelheid vrachtverkeer op en om de planlocatie zal toenemen, wat haar gevolgen heeft voor het aspect geluidshinder. De afstand tussen de oprit die de nieuwe bedrijfshal direct verbindt met de Sonniuswijk en de woning bedraagt circa 15 meter. Om te beoordelen of de afstand tussen de woning en het uitgebreide bedrijf aanvaardbaar is in de beoogde situatie op het aspect geluid, is een formele toetsing vereist aan de geluidsnormen. Om enerzijds aan te tonen dat het bedrijf van de initiatiefnemer niet wordt belemmerd en anderzijds dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 4.2). Omdat de woning aan de Sonniuswijk 47 in de invloedssfeer ligt van de paardenhouderij aan de Sonniuswijk 78 op het aspect geur, is ook het aspect geur op deze locatie onderzocht (zie hoofdstuk 4.3).

4.2 Wegverkeerslawaaï / geluid

De voormalige agrarische bedrijfswoning zal in de beoogde situatie naar een burgerwoning worden herbestemd. Wanneer de wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er op het aspect wegverkeerslawaaï geen hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wet geluidshinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Sonniuswijk 43 heeft tot gevolg dat de werkzaamheden van het bedrijf worden uitgebreid en dat de ligging van het bedrijf wijzigt. Naast de bestaande woningen dient de woning die in de beoogde situatie als burgerwoning zal worden bestemd, ook beschermd te worden tegen het geluid afkomstig van de uitgebreide bedrijfslocatie aan de Sonniuswijk 43. Zowel de herbestemming van Sonniuswijk 47 als de uitbreiding van Sonniuswijk 43 hebben enigerlei invloed op het aspect geluid. Om aan te tonen dat ter plaatse van de woningen nabij het bedrijf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het rapport wordt geconcludeerd dat langtijdgemiddelde geluidniveau voldoet op de berekeningspunten aan de toetsingswaarden. Ook met betrekking tot de maximale geluidsniveaus wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode. Met betrekking tot de indirecte hinder (het aan het aan- en afvoerend verkeer van en naar de inrichting) wordt geconcludeerd dat er zich in de representatieve bedrijfssituatie geen overschrijding voordoet van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en de maximale grenswaarde van 65 dB(A). De wijziging van het bestemmingsplan voor Sonniuswijk 47 kan worden gerealiseerd met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuw te bestemmen woning. Het rapport waarin het akoestisch onderzoek is uitgewerkt is bijgevoegd in bijlage 3.

4.3 Geur

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie invloed heeft op de mogelijkheden van bestaande functies en bedrijven. Omdat de her te bestemmen woning aan de Sonniuswijk 47 is gelegen in de invloedssfeer van de paardenhouderij aan de Sonniuswijk 78, dient het aspect veehouderijen en milieuzonering onderzocht te worden. Hierbij zijn de volgende onderzoeksvragen van belang:

1. Worden de belangen / ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen, door middel van de voorgenomen herbestemming van de woning geschaad?
2. Is ter plaatse van de voorgenomen burgerwoning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect veehouderijen en milieuzonering?

Sonnuswijk 78 te Son en Breugel betreft een paardenhouderij. De geldende omgevingsvergunning, activiteit milieu, dateert van 13 juli 2009 en vergunt (blijkens Web-BVB) het houden van 30 volwassen paarden. Voor het fokken en houden van paarden in gemengd gebied is in de VNG-handreiking een richtafstand opgenomen van 30 meter voor geur, 10 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. De afstand vanaf de rand van het bouwvlak van Sonniuswijk 78 tot aan het bouwvlak van de woning aan Sonniuswijk bedraagt circa 16 meter, de afstand tussen de paardenstallen en de bestaande woning bedraagt circa 90 meter. Aan de diverse richtafstanden, behoudens voor geur, wordt voldaan.

Het wettelijk regime voor geur maakt onderscheid tussen dieren waarvoor bij ministeriële regeling (de Regeling geurhinder en veehouderij) geuremissiefactoren zijn opgenomen en tussen dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn opgenomen. Dieren met geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld varkens en vleesrunderen. Dieren zonder geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld melkkoeien en paarden. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting (en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen). Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Tevens geldt voor voorliggende situatie dat er sprake is van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Hierdoor gelden er vanwege de veehouderijen in de omgeving geen geurnormen, maar moet de afstand tussen het geurgevoelig object en overige veehouderijen ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen (artikel 3 tweede lid Wgv). Tenslotte is voor de onderhavige situatie artikel 5 eerste lid Wgv van toepassing. Blijkens dit artikel dienen alle stallen een minimale afstand tussen de buitenzijde van de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom te hebben.

Door de ligging buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter afstand tussen Sonniuswijk 47 en omliggende veehouderijen en 25 meter tussen de gevels van de geurgevoelige objecten en de dierenverblijven. De afstand tussen de woning en de paardenhouderij aan de Sonniuswijk 78 bedraagt minder dan 50 meter. Hier is echter sprake van een bestaande situatie, waardoor de belangen van de paardenhouderij niet worden geschaad. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van de woning bedraagt circa 90 meter. Daardoor wordt aan de gestelde minimumafstand uit artikel 5 eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Wanneer de eigenaar/eigenares van de paardenhouderij de veestal binnen het bouwvlak zou verplaatsen, zou er naar aanleiding van de burgerwoning een enkele belemmering optreden. De minimale afstand van de gevels van de stal tot de woning dient 25 meter en de minimale afstand van het emissiepunt tot de woning dient 50 meter te bedragen. Een ontwikkeling waarbij deze minimale afstanden worden benaderd ligt niet in de lijn der verwachting, omdat de paardenstal dan naast het huis of voor de voorgevelrooilijn moet worden geplaatst.

Achtergrondbelasting

Ter plaatse van de voorgenomen woonbestemming dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat bij veehouderijen wordt in hoofdzaak bepaald door het aspect geur. Om het woon- en leefklimaat op het aspect geur ter plaatse van de woning te kunnen beoordelen is een berekening nodig van de achtergrondbelasting. Achtergrondbelasting is de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object. Dus de cumulatieve geurhinder door de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Voor de gemeente Son en Breugel is op 30 oktober 2008 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De planlocatie is gelegen in gebied B, een gebied waarvoor een toetswaarde van 6 OU_E/m^3 is opgenomen voor de voorgrondbelasting (geurbelasting van één veehouderij op een binnen het gebied gelegen geurgevoelig object). In het beleid zijn geen toetswaarden opgenomen voor de achtergrondbelasting. De toetswaarde die de provincie Noord-Brabant hanteert in de Verordening ruimte Noord-Brabant is een maximaal hinderpercentage van 12% binnen de bebouwde kom en 20% buiten de bebouwde kom. Omdat de planlocatie buiten de bebouwde kom is gelegen wordt het maximale hinderpercentage van 20% toegepast. Dit hinderpercentage staat in een concentratiegebied gelijk aan een achtergrondbelasting van 20 OU_E/m^3 . Is de achtergrondbelasting hoger dan de toetswaarde, dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Indien, met uitzondering van de achtergrondwaarde, de beoordeling van de overige aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken.

Als bijlage 6 bij de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij is een (Excel)omrekeningstabel bijgevoegd, waarmee aan de hand van de berekende achtergrondbelasting het percentage geurgehinderden kan worden berekend. PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalig) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Met het percentage geurgehinderden kan dus het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

Tabel 3: Milieukwaliteitscriteria o.b.v. percentage geurgehinderden (bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 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

De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Om alle veehouderijen met een mogelijk effect te betrekken, worden alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de bedrijfslocatie meegenomen. Dit betreffen veehouderijen binnen de gemeenten Son en Breugel, Best en Meierijstad. De achtergrondbelasting voor onderhavige situatie is berekend door de bestandsgegevens van het Web-BVB te gebruiken van alle drie de gemeenten (downloaddatum 26-10-2018). Als rekenpunten voor de geurgevoelige objecten zijn de hoeken van de beoogde woonbestemming genomen. De in- en uitvoergegevens zijn opgenomen in bijlage 4. In Tabel 4 worden de rekenresultaten samengevat weergegeven.

Tabel 4: Rekenresultaten berekening achtergrondbelasting

ID	X	Y	Streefwaarde achtergrond	Geurbelasting achtergrond (OU _E /m ³)	% GGH (afgerond)	Milieukwaliteit
1	158483	392460	20	18.823	19	matig
2	158505	392429	20	18.337	19	matig
3	158531	392444	20	20.124	20	matig
4	158517	392473	20	21.341	21	tamelijk slecht
Gemiddeld				19.656	20	matig

Uit Tabel 4 volgt dat op de hoeken van het vernieuwde bestemmingsvlak met bestemming 'Wonen' een gemiddelde achtergrondbelasting wordt berekend van 20 OU_E/m³. Dit staat gelijk aan een percentage geurgehinderden van 20% en een milieukwaliteit 'matig'. Voor de vierde hoek wordt een lichte overschrijding gemeten van het maximale hinderpercentage die in de Verordening Ruimte Noord-Brabant wordt gehanteerd. De beoordeling van de overige aspecten vallen wel positief uit, waardoor overwogen kan worden om van deze toetswaarde af te wijken. Het afwijken kan worden gemotiveerd omdat het hoekpunt is gelegen aan de noordoostelijke zijde van de woonbestemming. Dit hoekpunt ligt direct aan de weg, voor de voorgevelrooilijn, ter plaatse van de oprit van de woning. Naast dat een herbouw van de woning op deze plek niet in de rede ligt in verband met de inrit, wordt dit ook uitgesloten door de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. De voorgevel van een te herbouwen woning dient te worden geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de burgerwoning, wat betreft achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Herbestemming Sonniuswijk 47

Omdat de voormalige agrarische bedrijfswoning uitsluitend een nieuwe bestemming krijgt wordt de bodem bij dit deel van de onderhavige ontwikkeling niet geroerd. De bestemming verandert wel, maar het feitelijk gebruik als woning niet. Derhalve is voor dit deel van het initiatief geen bodemonderzoek vereist.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

In artikel 2.11 van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden de situaties beschreven waarbij een verkennend bodemonderzoek verplicht is. Artikel 2.11 derde lid schrijft voor dat een verkennend bodemonderzoek vereist is wanneer een inrichting of bodembedreigende activiteit wordt beëindigd. Om uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Sonniuswijk 43 mogelijk te maken worden de verouderde veestallen van de voormalige varkenshouderij gesloopt. Ter plaatse van deze stallen wordt een nieuwe bedrijfshal gebouwd waar gedurende de week werknemers voor meer dan 2 uur per dag aanwezig zullen zijn. Omdat het exploiteren van een intensieve veehouderij als bodembedreigende activiteit wordt aangemerkt en deze activiteit wordt beëindigd is een verkennend bodemonderzoek vereist.

Naar aanleiding van de door de opdrachtgever voorgenomen grondtransactie en in een later stadium de geplande ontwikkeling van de locatie, is op 30 maart 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma ingenieursbureau. Door middel van een steekproef is de bodemkwaliteit ter plaatse van de Sonniuswijk 47 te Son en Breugel vastgesteld. Geconcludeerd wordt dat de bodem op de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Echter, gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de handhaving van de huidige bestemming, dan wel een wijziging hiervan. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een visuele inspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Bovengenoemde resultaten dateren, zoals eerder benoemd, uit een onderzoek dat is uitgebracht op 30 maart 2012. Omdat het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek als verouderd kan worden beschouwd is een actualiserend onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de resultaten van het reeds uitgevoerde verkennend bodemonderzoek representatief zijn voor de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Op 30 mei 2018 is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In januari 2019 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige mestkelders van de stallen ter illustratie van de eindsituatie bij sanering/sloop. Omdat de veestallen asbestverdachte locaties betreffen, is als onderdeel van het aanvullend bodemonderzoek na de sloop

van de stallen ook een onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. Het bodemrapport met daarin het actualiserend en aanvullend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 5. Blijkens dit rapport zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk in het kader van de Wet bodembescherming. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen op deze locatie.

4.5 Water

Per 1 november 2003 is het wettelijk verplicht voor alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Deze toets heeft zowel betrekking op grondwater als op oppervlaktewater. Er dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke gevolgen zijn van een ontwikkeling. Concreet betekent de invoering van de watertoets dat een plan of ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te hebben. Hierin worden keuzes die betrekking hebben op waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd. In deze motivatie dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden opgenomen.

4.5.1 *Beleid provincie Noord-Brabant*

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is vastgesteld op 18 december 2015. Het dient als structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het PMWP geeft de uitgangspunten aan voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten. Ook toetst de provincie aan de hand van dit plan of de plannen van de waterschappen in lijn zijn met het provinciale beleid. Het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater en het scheiden van relatief schone en vuile waterstromen zijn algemene uitgangspunten die worden benoemd.

4.5.2 *Beleid waterschap Dommel*

De projectlocatie is gelegen in het stroomgebied van het 'Waterschap De Dommel'. Dit waterschap is beheerder van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. In 'Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waardevol water' beschrijft waterschap De Dommel welke beleidsdoelen worden nagestreefd in de periode 2016-2021. Daarbij is gebruik gemaakt van vier uitgangspunten die de richting aangeven van de plannen en beoogde oplossingen, genaamd 'De beekdalbenadering', 'De gebruiker centraal', 'Samen sterker' en 'Gezonde toekomst'.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben de keuren geüniformeerd in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB). Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. De Keur is opgesteld en in werking getreden per 1 maart 2015. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbeheer. Regelgeving omtrent veranderende waterafvoer door verhard oppervlak, wateronttrekking en drainage worden hierin beschreven. Zo wordt in artikel 3.6 van de Keur het verbod beschreven op afvoer door verhard oppervlak:

'Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te komen.'

In artikel 15.1 van de algemene regels is echter een uitzonderingsbevoegdheid opgenomen die de voorwaarden stelt waarbij vrijstelling wordt verleend van het verbod. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 15.1: Criteria

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

1. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
2. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
3. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
4. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

4.5.3 *Beleid gemeente*

4.5.3.1 Strategie hemelwater Son en Breugel

Hemelwater dat op bebouwing of verhard oppervlak valt wordt meestal via het rioolstelsel of via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval komt in korte tijd veel hemelwater tot afstroming waardoor op verschillende plaatsen wateroverlast kan ontstaan. De versnelde afvoer op de hoge zandgronden zorgt in Brabant voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom hanteert de gemeente voor afvoer van het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak de onderstaande waterkwantiteitstrits:

1. Hergebruik
2. Vasthouden/infiltreren
3. Bergen
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (Keur oppervlaktewateren 2015)
5. Afvoeren naar een rioolstelsel

De afvoer van hemelwater bepaalt voor een groot deel de benodigde capaciteit van het rioolstelsel. Klimaatverandering zal leiden tot steeds zwaardere en intensievere regenbuien, dus een grotere piekbelasting. Het is niet mogelijk om alle gevolgen van klimaatverandering volledig ondergronds te verwerken. Oplossingen worden gezocht in integrale maatregelen in de openbare ruimte. De hemelwaterzorgplicht voor de openbare ruimte is bij de gemeente gelegen. In de private ruimte dient de perceeleigenaar het hemelwater in te zamelen door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag ervan. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

4.5.3.2 Gemeentelijk Rioleringsplan

Het waterbeleid van de gemeente Son en Breugel is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2016-2022. Het is bij wet verplicht voor gemeenten om een GRP op te stellen

en het GRP bij het verstrijken van de planperiode te herzien. Het Gemeentelijk Rioleringsplan dient een overzicht te bevatten van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen hoe deze voorziening in stand wordt gehouden en inzicht te geven hoe de gemeente de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater invult. Het GRP 2016-2022 heeft derhalve de volgende vier zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer opgesteld:

1. Zorgplicht stedelijk afvalwater
2. Zorgplicht hemelwater
3. Zorgplicht grondwater
4. Zorgplicht beheer en onderhoud riolering

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een verantwoorde manier van inzamelen, bergen, transporteren en/of lokaal zuiveren van stedelijk afvalwater en het afvloeien van hemelwater en grondwater. De kans op overlast wordt hierbij beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Om zorg te dragen voor een aanvaardbare afkoppeling van hemelwater is het afkoppelbeleid opgesteld. Om de visie op het afkoppelbeleid concreet te maken is het grondgebied van de gemeente opgedeeld in categorieën. De voor het onderhavige initiatief relevante categorieën zijn categorie 1 en 2, deze luiden als volgt:

1. Drukriool buitengebied. Hier geldt een verbod om hemelwater af te voeren (gebied valt onder de Hemelwaterverordening en de Gebiedsaanwijz)
2. Nieuwbouw woonwijk/bedrijven (incl. vervangende nieuwbouw en inbreiding)
 - a. Gebieden met een uitbreiding van de verharde oppervlakte en/of daken tussen 2.000-10.000 m² vallen onder de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.
Er geldt afhankelijk van de locatie een retentieplicht van 60 mm of 30 mm of 15 mm. De benodigde retentie 60 mm of 30 mm of 15 mm wordt bepaald door raadpleging van een kaart (deel uitmakend van de Algemene Regels) waaruit de gevoeligheid van een gebied blijkt voor piekafvoeren. Als plannen aan deze retentieplicht voldoen is er geen vergunning nodig. De retentieberging percoleert naar het grondwater en een eventueel overschot stort over op oppervlaktewater of een hemelwaterriool. De aanleg van groene daken telt niet mee in het dakoppervlak.
 - b. Gebieden met een verharde oppervlakte en/of daken groter >10.000 m² vragen een vergunning aan bij het Waterschap de Dommel
 - c. Gebieden met een verharde oppervlakte en/of daken kleiner dan <2.000 m² vallen onder de watertoets van de gemeente. De gemeente zal in het algemeen een infiltratieberging eisen op eigen terrein met een inhoud van 50 mm, maar zal waar nodig in overleg overgaan tot maatwerk.

4.5.3.3 Hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en de realisatie van nieuwbouw binnen de gemeente Son en Breugel wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen). Dit houdt in dat hemelwater wordt hergebruikt of dat het hemelwater ter plaatse in de bodem trekt via hemelwater verwerkende voorzieningen. Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Son en Breugel zijn de volgende regels van toepassing:

- afvalwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- berging van 50 mm/m² van het regenwater dat op het verhard oppervlak van daken en verhardingen valt. Hemelwaterberging op eigen terrein;
- voorkeur heeft een bovengrondse berging;
- leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient voor de locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie moet worden aangetoond dat dit mogelijk is (bodem/grondwaterstand);
- bij toepassing hemelwatervoorziening met overloop richting gemengd stelsel, dient een terugslagklep te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.

Herbestemming Sonniuswijk 47

Het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omvat alleen een bestemmingswijziging. Hierdoor heeft dit deel van de onderhavige ontwikkeling geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse. Derhalve is voor dit deel van het initiatief geen compenserende maatregel vereist.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

Als de door gemeente Son en Breugel gehanteerde waterkwantiteitstrits wordt nagelopen, is hieruit te herleiden dat het opgevangen hemelwater bij voorkeur zoveel mogelijk wordt hergebruikt. Vanwege de aard van de werkzaamheden heeft het onderhavige bedrijf een lage waterbehoefte waardoor opgevangen hemelwater niet kan worden hergebruikt. De tweede voorkeursbehandeling van hemelwater in de trits betreft het vasthouden en laten infiltreren in de bodem. Zowel het bedrijf aan de Sonniuswijk 43 als de voormalige intensieve veehouderij aan de Sonniuswijk 47 wordt gedeeltelijk omsloten door een zaksloot, welke geheel zal worden doorgetrokken in de beoogde situatie. Ook is er midden op de planlocatie een vijver aanwezig. Door de bovengenoemde zaksloot en vijver zijn er ter plaatse van de planlocatie reeds infiltratievoorzieningen aanwezig die zullen worden aangewend om de vergroting van het verhard oppervlak te compenseren. Hierdoor voldoet het onderhavige initiatief aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. De infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot de ontwikkeling die in gang wordt gezet. De minimale grootte van de compenserende maatregel is afhankelijk van de hoeveelheid toename van het totaal verhard oppervlak. De oppervlakten van de verharding en daken in de bestaande en toekomstige situatie worden weergegeven in Tabel 5.

Tabel 5: Hoeveelheid verharding en daken in de bestaande en toekomstige situatie

Oppervlak (m²)	Bestaand	Toekomstig
Daken	5.594	8.529*
Terreinverharding	6.509	9.872
Totaal	12.103	18.401*

** waarvan 4.000 m² groen dak*

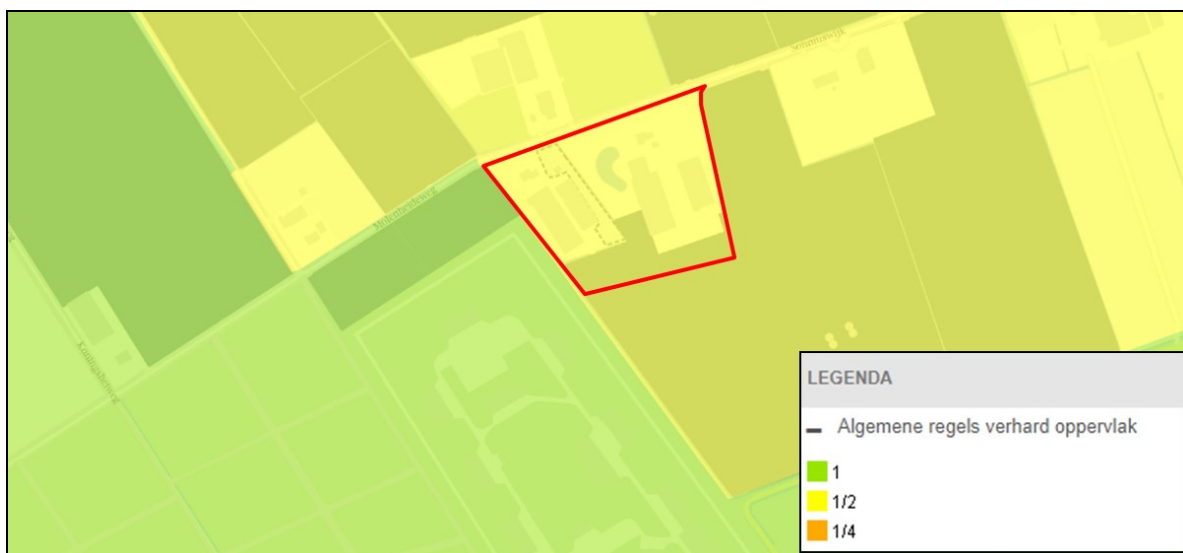
In de huidige situatie is het bebouwd en verhard oppervlak van de Sonniuswijk 43, 45 en 47 bij elkaar opgeteld circa 12.103 m². In de beoogde situatie wordt de erfverharding vergroot en wordt een bedrijfshal gerealiseerd en neemt het bebouwd en verhard oppervlak toe tot circa 18.401 m². De netto toename van het bebouwd en verhard oppervlak betreft derhalve 18.401 – 12.103 = 6.298 m².

In het afkoppelbeleid van de gemeente Son en Breugel wordt specifiek beschreven dat de aanleg van groene daken niet mee telt in het dakoppervlak. Een groen dak is een dak dat bedekt is met vegetatie met een waterbergende functie. Op de nieuw te bouwen hal ter plaatse van de veehouderijlocatie zal een sedumdak worden aangebracht; de grootte van dit dak bedraagt 4.000 m². Als de toename bebouwd en verhard oppervlak wordt gecompenseerd met het sedumdak bedraagt de toename 2.298 m².

Wanneer het afkoppelbeleid uit het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt geraadpleegd volgt hieruit dat het hemelwater afgekoppeld dient te worden volgens categorie 2 a. Hierin wordt beschreven dat gebieden met een uitbreiding van de verharde oppervlakte en/of daken tussen 2.000-10.000 m² vallen onder de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

In de Keur 2015 van Waterschap de Dommel wordt voor minimale compenserende maatregelen de volgende rekenregel toegepast:

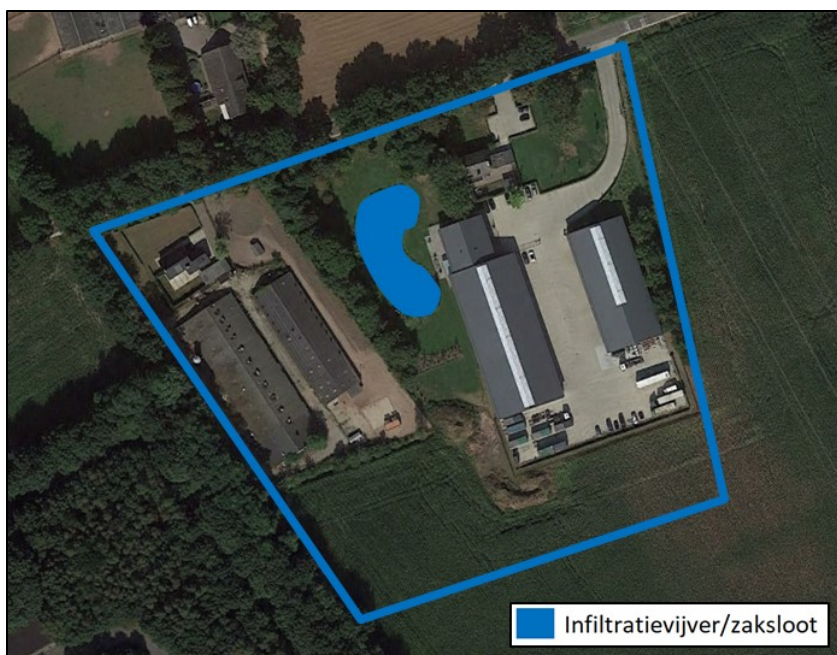
Benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)



Figuur 11: Uitsnede Algemene regels verhard oppervlak, planlocatie rood omkaderd

In Figuur 11 wordt een uitsnede weergegeven van de kaart Algemene regels verhard oppervlak van het Waterschap De Dommel. Hieruit blijkt dat voor de planlocatie een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{2}$ dient te worden gehanteerd in verband met de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie. Bij toepassing van deze gevoeligheidsfactor volgt dat de benodigde compensatie voor de toename verhard oppervlak op de planlocatie minstens $68,94 \text{ m}^3$ ($2.298 \times \frac{1}{2} \times 0.06$) dient te zijn. Om te beoordelen in hoeverre de zaksloot en de aanwezige vijver genoeg capaciteit hebben om de benodigde hoeveelheid hemelwater te bergen, dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden afgezet tegen het oppervlak van de infiltratievoorzieningen.

Zoals is benoemd zullen de vijver en de zaksloot aan de rand van de planlocatie als infiltratievoorzieningen dienen. De vijver is een lange tijd geleden aangelegd en dient niet als infiltratievijver voor een oudere ontwikkeling, wat de vijver geschikt maakt als één van de compenserende infiltratievoorzieningen voor de onderhavige ontwikkeling. De oppervlakte van de vijver bedraagt 1.008 m^2 en die van de zaksloot circa 1.140 m^2 , de totale oppervlakte bedraagt dus 2.148 m^2 . Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de GHG grotendeels 60-80 cm waardoor een GHG van 60 cm wordt aangehouden in de berekening. De beoogde retentievoorzieningen hebben een capaciteit van $1.288,8 \text{ m}^3$ ($2.148 \times 0,6$), wat ruim voldoende is om te dienen als benodigde compenserende infiltratievoorziening van ten minste $68,94 \text{ m}^3$. De infiltratievijver wordt weergegeven in Figuur 12.



Figuur 12: Planlocatie met gemarkeerde infiltratievijver

4.6 Luchtkwaliteit

In het kader van de onderhavige planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient de uitwerking op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijn stof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen. Ruimtelijke ingrepen dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering als :

- er geen sprake is van een feitelijke dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- door toedoen van het project, al dan niet per saldo, de luchtkwaliteit niet verslechtert;
- een uitoefening of toepassing 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 is vastgesteld.

Projecten waarvan is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM^{10} als NO^2 . In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Herbestemming Sonniuswijk 47

Het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omvat alleen een bestemmingswijziging. Hierdoor heeft dit deel van de onderhavige ontwikkeling geen invloed op de luchtkwaliteit.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

Het andere deel van het onderhavige initiatief betreft de bedrijfsuitbreiding van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. ten koste van een varkenshouderij in het buitengebied van Son en Breugel. Deze bedrijfsuitbreiding kan in verband met groeiende werkzaamheden zorgen voor een hoger aantal verkeersbewegingen maar deze geringe groei wordt beoordeeld als 'niet in betekenende mate'. Door de aard van de werkzaamheden wordt de groei van het bedrijf ook niet beoordeeld als een ontwikkeling die bijdraagt aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer. Door het stopzetten van een veehouderij wordt er geen netto toename van de uitstoot PM¹⁰ verwacht. De invloed van dit project op de luchtkwaliteit kan daarom worden beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet (1 april 2002) is 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Ook verplicht de wet de burger zorgplicht te dragen over de flora en fauna. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

Herbestemming Sonniuswijk 47

Bij de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt de omgeving niet aangetast. Derhalve zal het initiatief geen invloed hebben op de aanwezige flora en fauna.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

In de beoogde situatie neemt het bebouwd en verhard oppervlak toe tot 18.401 m². De netto toename van het bebouwd en verhard oppervlak betreft daardoor 6.298 m². Voor deze uitbreiding van het verhard oppervlak wordt voornamelijk landbouwgrond gebruikt, betreffende een strook aan de achterzijde van de percelen. De aanwezige hoeveelheid groen rond de vijver wordt in stand gehouden en uitgebreid volgens het landschappelijk inpassingsplan. Door het agrarisch gebruik van de landbouwgrond wordt een lage natuurwaarde van deze landbouwgrond verwacht. Op de nieuwe loods wordt een sedumdak aangelegd, dit is een dak dat is begroeid met vetplantjes. Een sedumplant is een drachtplant voor bijenpopulaties en kan daardoor bijdragen aan de plaatselijke flora en fauna. De veestallen die in het onderhavige project gesloopt worden zijn sinds enkele jaren niet meer in gebruik waardoor de kans bestaat dat in deze stallen in de loop der tijd broedplaatsen zijn ontstaan voor beschermde soorten. Om inzicht te krijgen of dergelijke soorten aanwezig zijn in de te slopen veestallen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is in bijlage 6 gevoegd, de samenvatting van het rapport met conclusies luidt als volgt:

Samenvatting quickscan flora en fauna

Tijdens het veldonderzoek zijn er nestlocaties aangetroffen van de witte kwikstaart, merel en winterkoning. Deze nesten zijn alleen beschermd gedurende het broedseizoen. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd. Indien uitvoering tijdens het broedseizoen plaatsvindt, dient voorafgaand door een deskundige een controle op de aanwezigheid van broedgevallen te worden uitgevoerd. Aangezien de sloopactiviteiten buiten het broedseizoen worden

uitgevoerd zullen er geen permanente nadelige effecten optreden voor de aangetroffen soorten. Verschillende kikkersoorten zijn aangetroffen in een onder water gelopen mestbassinstelsel onder de grootste schuur gelegen aan de westkant van het perceel. Dit betreffen vrijgestelde soorten zoals de meerkikker en de bruine kikker. Aanwezige amfibieën moeten voorafgaand aan de werkzaamheden worden weggevangen en elders in een geschikt biotoop worden uitgezet. In het kader van de zorgplicht is met behulp van stichting RAVON een advies aan de eigenaar verstrekt om de dieren te verplaatsen naar de dichtstbijzijnde poel op het naastgelegen perceel.

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen overtreding van de verbodsbepalingen zijn. Door de mitigatie ten aanzien van broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten en de uitvoering van de algemene zorgplicht met betrekking tot de aangetroffen vrijgestelde amfibieën wordt aan de inspanningsvereisten voldaan. Een ontheffing beschermde soorten van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Bomenkap

Er worden geen bomen gekapt. Het Wnb-onderdeel Houtopstanden en/of de Algemene Plaatselijke Verordening Verwijderen houtopstanden is dan niet van toepassing.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

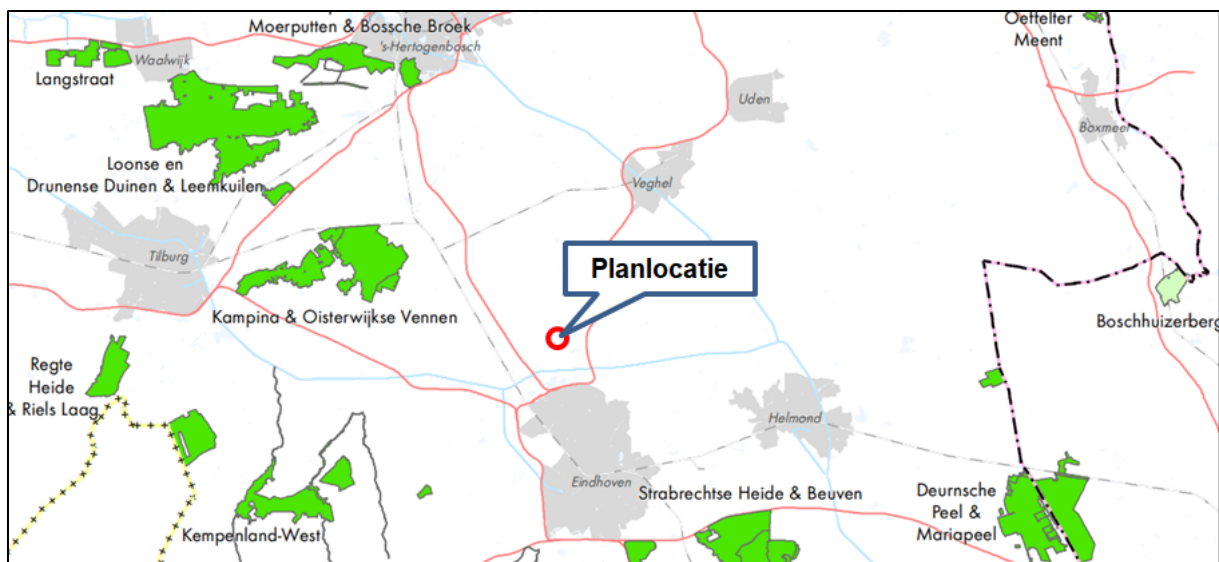
Het plangebied ligt buiten de NNB en op enige afstand daarvan. Aannemelijk is dat significant negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden op voorhand zijn uit te sluiten. Een nee, tenzij-afweging en ja, mits-afweging is daarmee niet aan de orde.

De geplande activiteit kan, wanneer het bovenstaande in acht wordt genomen, worden uitgevoerd zonder nadelige effecten op de flora en fauna van het gebied.

4.8 Natura 2000

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden regelt. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet regelt ten aanzien van gebiedsbescherming de aanwijzing, het beheer en de bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Bij de invoering van deze wet is ook de rolverdeling tussen het Rijk en de provincie veranderd. Vanaf 1 januari 2017 hebben de provincies de bevoegdheid te bepalen wat wel en niet mag wat betreft natuur. Op 1 juli 2015 is bovendien het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit programma heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied tot de planlocatie is 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 11 kilometer van de planlocatie. De locatie van de planlocatie ten opzichte van de Brabantse Natura-2000 gebieden in de omgeving wordt weergegeven in Figuur 13.



Figuur 13: Overzichtskartaal Natura 2000-gebieden, planlocatie rood omcirkeld (bron: brabant.nl)

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals oppervlakteverlies, versnippering, vermessing en verzuring. Desinfectie en plaagdierbestrijding zijn de primaire werkzaamheden van het bedrijf welke op locatie bij de klant worden uitgevoerd. Als gevolg van de groei van het bedrijf in de zin van een toename van deze werkzaamheden neemt de stikstofuitstoot als direct gevolg van de werkzaamheden zelf niet toe. Een toename van de bovengenoemde werkzaamheden heeft hooguit een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, maar het effect dat dit heeft op stikstofuitstoot wordt beoordeeld als verwaarloosbaar.

Op basis van aard en omvang van het voornemen, effectbereik van de ingrepen en afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden, is aannemelijk dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand zijn uit te sluiten. De eventuele effecten in de aanlegfase zijn lokaal en tijdelijk en in de gebruiksfase in omvang beperkt. Een Wnb-vergunning dan wel passende beoordeling is daarmee voor overige effecten niet aan de orde.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het beleid met betrekking tot externe veiligheid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Hierbij worden individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen beschermd. Risicobronnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

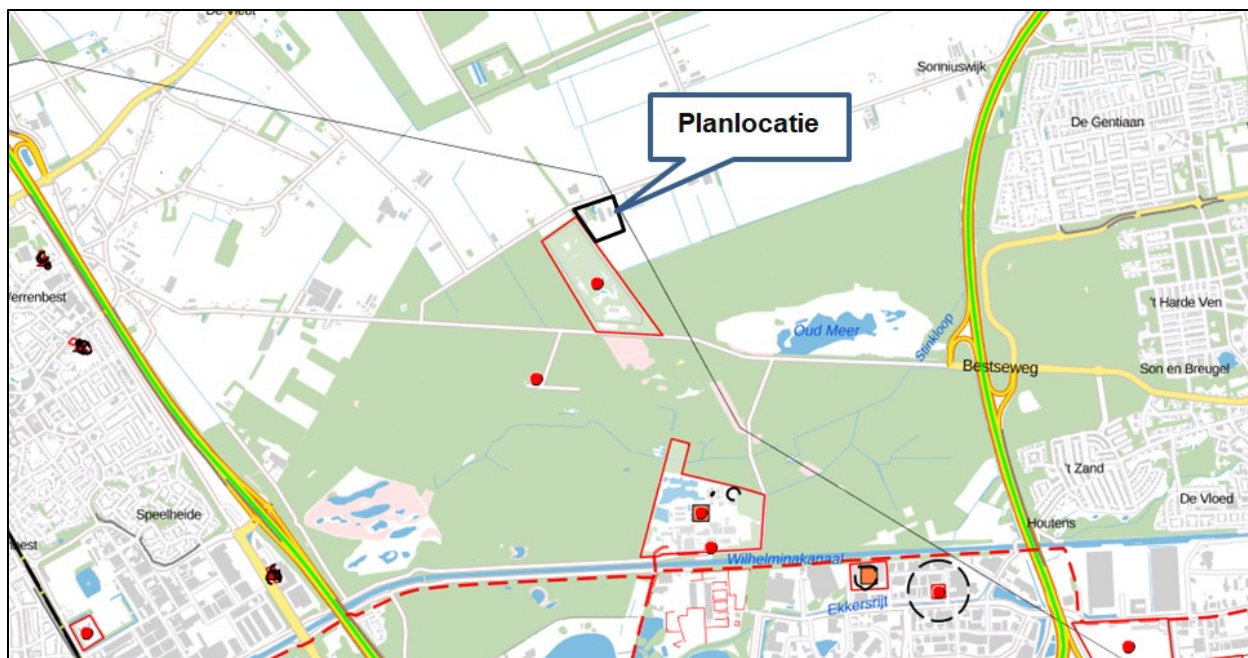
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Ook dient ingegaan te worden op het risico dat voortvloeit uit de eventuele aanwezigheid van hoogspanningslijnen nabij de planlocatie. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (die als wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Van deze waarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht, wat blijkt uit artikel 12 en 13 van het Bevi. Het houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

4.9.1 Risicobeoordeling

Inrichtingen

De risicokaart is een kaart waarop risico's worden weergegeven, die kunnen leiden tot rampen en ongevallen. Een uitsnede van de risicokaart met de omgeving van de planlocatie wordt weergegeven in Figuur 14. Blijkens de risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten. De aanwezigheid van een ruimtelijke ontwikkeling in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit bepaalt of er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico geldt. In de omgeving van de planlocatie is een risicovolle inrichting gelegen, te weten Imperial Chemical Logistics. Dit is een bedrijf waar opslag van chemische stoffen plaatsvindt aan Ekkersrijt 7604 te Son en Breugel. Het bedrijf Imperial Chemical Logistics ligt op een afstand van circa 2.200 meter van de planlocatie. Het invloedsgebied van dit bedrijf bedraagt circa 2.700 meter vanwege het toxisch scenario en reikt daarmee over het plangebied. Op het terrein van 'Museum Bevrijdende Vleugels' bevindt zich een propaantank op

minimaal 80 meter afstand van de planlocatie (de exacte locatie van de propaantank is niet bekend). Hier is een bovengrondse propaantank aanwezig van maximaal 3000 liter. Een propaantank van deze omvang heeft een veiligheidsafstand van 10 meter, aan deze veiligheidsafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Transportroutes

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in de omgeving van Rijksweg A50. In de Regeling Basisnet staat dat over deze weg de stofcategorie LT2 wordt vervoerd. De Handleiding risicoanalyse transportroutes geeft hierbij inzicht in de omvang van het invloedsgebied. Bij een weg waarover de stofcategorie LT2 vervoerd wordt, hoort een invloedsgebied van 880 meter. Aangezien het onderhavig plan op een afstand van circa 1.850 meter van de Rijksweg ligt, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot Rijksweg A50 plaats te vinden.

Buisleidingen

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Buisleidingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Hoogspanningsleiding

Aan de noordoostelijke zijde loopt een hoogspanningsleiding ('Geertruidenberg - Eindhoven') over een deel van het plangebied. In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de voormalige Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 μT zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren. De indicatieve zone van de onderhavige hoogspanningsleiding bedraagt 100 meter aan weerszijden van de leiding. De locatie van de woning die door middel van de onderhavige procedure zal worden herbestemd tot burgerwoning bevindt zich buiten deze indicatieve zone. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.9.2 Verantwoording van het groepsrisico

Het plangebied met de beoogde ontwikkeling bevindt zich op een afstand van circa 2.200 meter van BRZO-bedrijf Imperial Chemical Logistics. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van circa 2.700 meter. Op basis van de afstand tot de risicobron wordt gebruik gemaakt van het standaardadvies van Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Dit standaardadvies is bijgevoegd in bijlage 7.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van bedrijfsbebouwing en personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen onderwerp. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid slechts zeer beperkte invloed op het groepsrisico.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.
- Voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident.

4.9.3 Conclusie

Er ontstaan geen belemmeringen op het vlak van externe veiligheid voor de realisatie van de beoogde planontwikkelingen.

4.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' (Figuur 3) zijn de planologisch relevante kabels en leidingen voor het projectgebied weergegeven. Op het noordoostelijke deel is een bovengrondse hoogspanningsverbinding aanwezig, bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen. In de bouwregels is verder bepaald dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijn toegestaan. Verder geldt er een omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten voor het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen, het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m, het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren en het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte. Werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding. Hiertoe dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

Met de onderhavige herziening van het bestemmingsplan worden enkele enkelbestemmingen gewijzigd om een omschakeling en bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. De overige geldende regels, waaronder de dubbelbestemming van de hoogspanningsverbinding, blijven daarbij onverkort van toepassing. Doordat deze regels behouden blijven kan daarmee ook gegarandeerd worden dat het voornemen geen gevolgen heeft voor deze aanwezige functie. Het huidige en nieuwe juridisch-planologische regime verzekert dus dat de aangeduide zone gevrijwaard blijft van gebouwen, hoge beplantingen e.d. Tevens zijn er vanuit het bedrijf geen relevante ontwikkelingen voorzien binnen dit deel van het perceel. Het voornemen is dus aanvaardbaar vanuit het aspect kabels en leidingen.

4.11 Parkeren

Herbestemming Sonniuswijk 47

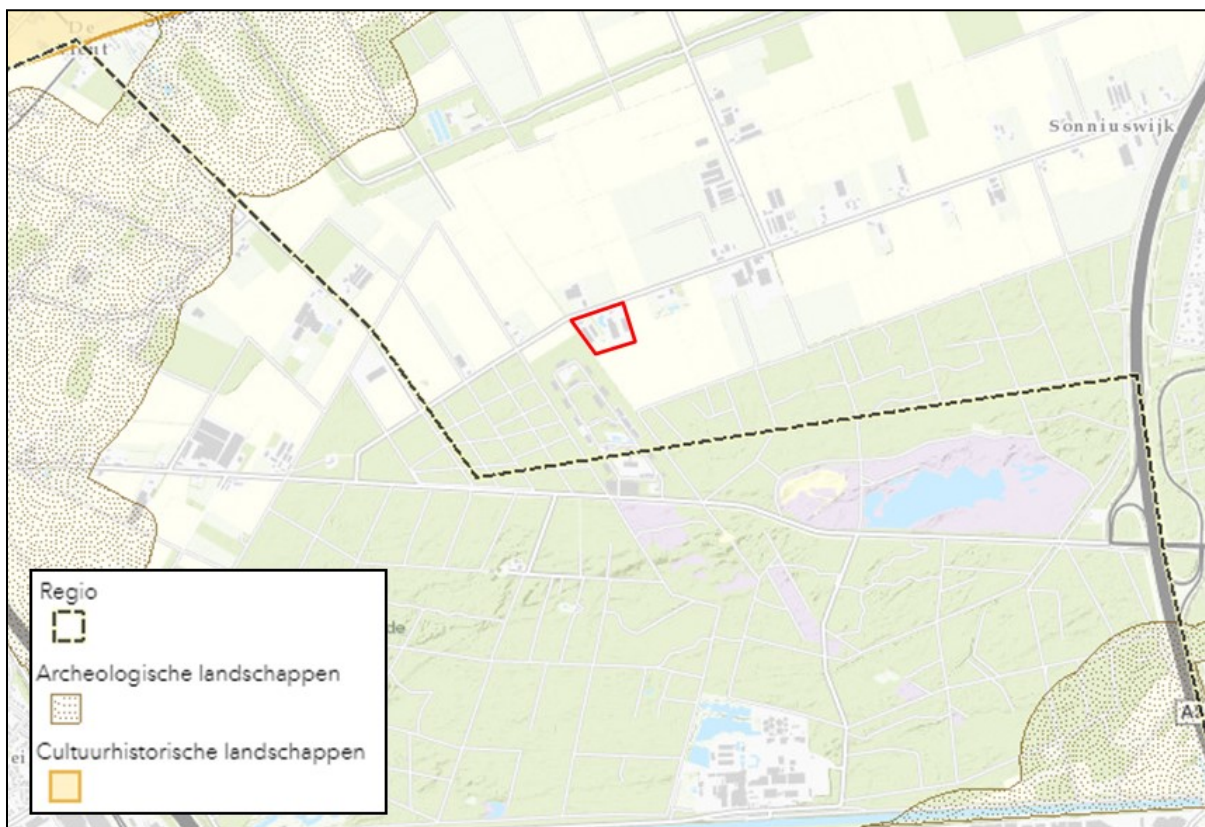
De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning zal geen invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte in de omgeving van de planlocatie.

Uitbreiding Sonniuswijk 43

In de bestaande situatie zijn er bij de ingang van het terrein twee parkeerplaatsen gelegen met in totaal 15 parkeerplekken. Aan de voorkant van de nieuw te bouwen bedrijfshal wordt een parkeerplaats gerealiseerd met 15 parkeerplekken. Per dag bezoeken in totaal ca. 40 auto's het terrein, het zij van werknemers, het zij van bezoekers. Omdat er op het bedrijf in ploegen wordt gewerkt, bezoekt het genoemde aantal auto's het terrein zeer verspreid over de dag. Omdat er gedurende de dag gemiddeld circa 15 auto's op het terrein geparkeerd staan, zal de parkeergelegenheid van 30 parkeerplekken aan de parkeerbehoefte voldoen. Bij eventuele uitschieters in de parkeerbehoefte is voldoende erfverharding aanwezig waar kan worden geparkeerd, zodat in geen geval aan de weg hoeft te worden geparkeerd. Alle bedrijfsvoertuigen kunnen, wanneer ze niet op locatie zijn, worden ondergebracht binnen de bedrijfsbebouwing. De ruime opritten zullen zorgen voor voldoende manoeuvreerruimte voor in- en uitrijdend vrachtverkeer.

4.12 Cultuurhistorie

In Figuur 15 wordt een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardekaart (CHW) weergegeven. Deze kaart is opgesteld door provincie Noord-Brabant en brengt in beeld welk erfgoed van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Doel van deze kaart is het inzichtelijk maken van cultuurhistorische vlakken, cultuurhistorische landschappen, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie niet in een van deze landschappen is gelegen. Zowel de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning als de uitbreiding van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. ter plaatse van een te saneren varkenshouderij heeft geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardekaart, planlocatie rood omkaderd (bron: noord-brabant.maps.arcgis.com)

4.13 Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. Om gebieden met mogelijke archeologische waarde te beschermen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' een dubbelbestemming opgenomen die regels oplegt bij ruimtelijke ingrepen. Zulke locaties worden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', waarbij onderscheid wordt gemaakt naar gradatie van hogere waarde archeologie (1 t/m 4). Ter plaatse van de planlocatie is geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook uit de Cultuurhistorische Waardekaart (Figuur 15) blijkt dat de planlocatie niet is gelegen een landschap waar archeologische waarden worden verwacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14 Bouwhoogte

Wegens de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel' ter plaatse van de planlocatie geldt een bouwverbod voor hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 160 tot 170 meter boven NAP. Het gebied met deze aanduiding vormt een obstakelvrij vlak dat fungeert als beschermingsgebied wegens de vliegroute van vliegtuigen met als vertrekpunt of bestemming Eindhoven Airport. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten en dergelijke. Ook geldt er op de planlocatie een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – radar'. Deze aanduiding houdt in dat hier een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 45 m boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Omdat zowel de

herbestemming van Sonniuswijk 47 als de uitbreiding van Sonniuswijk 43 geen realisatie van hoogbouw omvat wordt aan de voorwaardelijke bouwhoogten ruimschoots voldaan. In de planregels is daarnaast een maximum bouwhoogte opgenomen van 11 meter (voor bedrijfsgebouwen, voor bedrijfswoningen bedraagt het maximum 10 meter). Derhalve vormen gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel' en 'Vrijwaringszone – radar' geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenumen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De aanmeldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit, conform bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Per geval moet worden bekeken hoe uitgebreid de effecten in de notitie beschreven moeten worden.

In onderhavige situatie is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en de omschakeling van een varkenshouderij naar niet-agrarische bedrijvigheid (als uitbreiding van het naastgelegen bedrijf), zijnde een bedrijf actief in de desinfectie, plaagdierbestrijding en plaagdierwering. Deze activiteiten komen niet voor in de lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Omdat de aanmeldnotitie vormvrij is en de voorliggende toelichting aan de inhoudelijke voorwaarden voldoet wordt uit de planologische en milieuhygiënische toetsing uit het voorliggende document geconcludeerd dat er geen verplichting geldt voor het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Tevens wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Sonniuswijk 43 en 47 te Son en Breugel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Son en Breugel. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is bovendien geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Procedure algemeen

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het ontwerpplan is ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de ingebrachte zienswijzen beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzage termijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

5.2.2 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben tijdens de ter inzage legging van het onderhavige bestemmingsplan de provincie Noord-Brabant en TenneT TSO B.V. (eigenaar hoogspanningsverbinding die over de planlocatie loopt) zienswijzen ingediend. Er is gehoor gegeven aan de ingediende zienswijzen door het bestemmingsplan hierop aan te passen.

6. CONCLUSIE EN AFWEGING

Het onderhavige initiatief tot herbestemming van een agrarisch bedrijf naar gedeeltelijk een burgerwoning en gedeeltelijk een bedrijf ter uitbreiding van Van Eck Bedrijfshygiëne B.V. is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Uit het akoestisch onderzoek, het actualiserend bodemonderzoek en de quickscan flora en fauna is gebleken dat er wordt voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat en dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn waarvan de leefomgeving wordt verstoord. Ook is het onderhavige initiatief getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.

Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekening en invulling kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 4: In- en uitvoergegevens berekening achtergrondbelasting

Bijlage 5: Bodemrapport (actualiserend, aanvullend en asbest)

Bijlage 6: Quicksan flora en fauna

Bijlage 7: Standaardadvies externe veiligheid