



**Wijzigingsplan
Bestemmingsplan Buitengebied
“Ockhuizenweg 3-5”**



Ontwerp wijzigingsplan, d.d. 23 april 2013

Ter inzage gelegd d.d.

Vastgesteld d.d.

IDN: NL.IMRO.0848.BPW811BUITENGEBIED.ON01

Wijzigingsplan
Bestemmingsplan Buitengebied
“Ockhuizenweg 3-5”

Gemeente Son en Breugel
NL.IMRO.0848.BPW811BUITENGEBIED.ON01

PROJECTGEGEVENS

Initiatiefnemer

Naam	:	Semler Holding BV
Adres	:	Ockhuizenweg 3
Postcode, plaats	:	5691 PJ Son

Locatie

Adres	:	Ockhuizenweg 3
Postcode, plaats	:	5691 PJ Son

Kadastrale ligging	:	Son
Sectie	:	G
Nummer(s)	:	488

Bevoegd gezag

Naam	:	Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Son en Breugel
Adres	:	Raadhuisplein 1
Postbus	:	Postbus 8
Postcode, plaats	:	5690 AA, Son

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	Ing. J.M.H. van Abeelen
Datum	:	6 februari 2012

Gecontroleerd door	:	Ing. J.A.W. Peek
Datum	:	4 april 2012

Aanpassing	:	Ing. J.M.H. van Abeelen
Datum	:	6 augustus 2012

Aanpassing	:	Ing. J.A.W. Peek
Datum	:	21 september 2012

Aanpassing	:	Ing. J.A.W. Peek
Datum	:	23 januari 2013

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	INLEIDING	8
1.1	AANLEIDING	8
1.2	OPZET RAPPORT	9
2.	OMSCHRIJVING PROJECT	10
2.1	INLEIDING.....	10
2.2	BEDRIJFSVOERING	10
2.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	11
2.3.1	<i>Topografie plangebied</i>	<i>11</i>
2.3.2	<i>Begrenzing plangebied</i>	<i>13</i>
2.4	VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED	14
2.5	BEOOGDE SITUATIE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED	16
3.	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	<i>17</i>
3.1.2	<i>AMvB ruimte</i>	<i>18</i>
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Brabant.....</i>	<i>19</i>
3.2.2	<i>Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012</i>	<i>20</i>
3.2.3	<i>Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit</i>	<i>22</i>
3.3	CONCLUSIE BELEID.....	23
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1	NATUUR EN LANDSCHAP	24
4.1.1	<i>Natura 2000 gebieden</i>	<i>24</i>
4.1.2	<i>Natuurbeschermingswet gebieden</i>	<i>25</i>
4.1.3	<i>Flora- en faunawet.....</i>	<i>26</i>
4.1.4	<i>Ecologische hoofdstructuur.....</i>	<i>29</i>
4.1.5	<i>Landschappelijke inpassing</i>	<i>30</i>
4.2	WATER EN BODEM	31
4.2.1	<i>Geologie.....</i>	<i>32</i>
4.2.2	<i>Hydrologie.....</i>	<i>33</i>
4.2.3	<i>Watertoets.....</i>	<i>35</i>
4.2.3.1	<i>Wateroverlastvrij bestemmen.....</i>	<i>35</i>
4.2.3.2	<i>Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater</i>	<i>35</i>
4.2.3.3	<i>Hydrologisch neutraal bouwen.....</i>	<i>35</i>
4.2.3.4	<i>Voorkomen van verontreiniging</i>	<i>37</i>
4.3	LANDBOUW EN VEETEELT	38
4.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	38
4.5	MOBILITEIT EN PARKEREN	41
4.6	KABELS EN LEIDINGEN.....	41

5.	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	42
5.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	42
5.2	BODEM EN GRONDWATER	43
5.3	GELUID EN WEGVERKEERSLAWAAL	43
5.4	LUCHTKWALITEIT	45
5.5	GEUR	46
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	47
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	48
7.	UITVOERBAARHEID.....	51
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
8.	PROCEDURE	52
8.1	ALGEMEEN.....	52
8.2	VOOROVERLEG.....	52
8.3	ZIENSWIJZE	52

REGELS

VERBEELDING

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1	Bestaande situatie
Bijlage 2	Gewenste situatie
Bijlage 3	Erfbeplantingsplan
Bijlage 4	Worst-case berekening gevolg luchtkwaliteit
Bijlage 5	Resultaten natuurloket
Bijlage 6	Resultaten toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek
Bijlage 8	Intentieovereenkomst gemeente
Bijlage 9	Kwaliteitsverbetering ex artikel 2.2 Verordening ruimte, Ockhuizenweg 3 – 5
Bijlage 10	Vooroverleg reacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Semler Holding BV is voornemens het afvalverwerkingsbedrijf aan de Ockhuizenweg 5a te Son en Breugel te vergroten met het naastgelegen perceel aan de Ockhuizenweg 3.

De Ockhuizenweg 3 is tevens eigendom van de heer Semler en heeft de functieaanduiding 'Agrarisch, intensieve veehouderij', 'A - (iv)'. In samenwerking met de gemeente is besloten een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen waarbij, onder bepaalde voorwaarden, de bestemming 'A - (iv)' wordt omgezet in een Bedrijfsbestemming (B) – specifieke vorm van bedrijf, afvalverwerkingsbedrijf (sb – avb).

Middels een wijzigingsplan kan nu het bestemmingsplan buitengebied voor de locatie Ockhuizenweg 3 worden aangepast. Dit wijzigingsplan moet worden onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing.

Voorafgaand aan het wijzigingsverzoek is er op 22 maart 2011 een collegebesluit genomen betreft de intentieverklaring tussen de gemeente Son en Breugel en de heer C.C. Semler. De intentieovereenkomst beschrijft de voorwaarden en afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en Semler Holding BV in het kader van dit wijzigingsplan. De gehele intentieovereenkomst is opgenomen in bijlage 8.

Enkele voorwaarden waaronder de heer Semler zijn bestemming intensieve veehouderij op de Ockhuizenweg 3 verandert in een bedrijfsbestemming zijn hieronder weergegeven:

- dat gelet op het vorenstaande de gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan inpandige opslag ten behoeve van het recyclingbedrijf gevestigd op Ockhuizenweg 5 ten name van Semler Holding BV binnen de d.d. 16 juni 2010 verleende bouwvergunning voor een vleesstierenstal met een oppervlakte van 1000 m², alsmede een geplande sleufsilo met een oppervlakte van 350 m² dus in totaal 1350 m²;
- dat onder voorwaarden het college een afwijking van de bouwregels voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte met maximaal 1000 m² ten behoeve van het afvalverwerkingsbedrijf Semler Holding BV zal kunnen toestaan;
- dat buitenopslag ter plaatse is toegestaan voor lege emballage, transportvoertuigen en containers voortvloeiende en verband houdende met de bedrijfsactiviteiten en de daarvoor verleende milieuvergunning;
- dat verzoeker voornemens is om de vergunde agrarische activiteiten ten behoeve van een intensieve veehouderij, gesitueerd op het adres Ockhuizenweg 3, kadastraal bekend sectie G nummer 488 af te stoten waardoor ter plaatse niet langer een intensieve veehouderij gevestigd en mogelijk is; Mits de nieuwe bestemming afvalverwerkingsbedrijf B (sv-avb) onherroepelijk is vastgesteld.

Parallel aan deze wijzigingsprocedure is er tevens een revisievergunning aangevraagd voor de uitbreiding van de milieuvergunning. Op 16 juni 2010 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een stierenstal op deze locatie. Op basis van de vigerende vergunning heeft de gemeente aangegeven dat er reeds gebouwd mag gaan worden. Gemeente zal in het kader van (minimale) wijzigingen in de bouw niet handhavend optreden, echter blijft het risico voor rekening van de vergunninghouder. De constructieve en bouwtechnische wijzigingen en revisie van de milieuvergunning worden in een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd.

1.2 Opzet rapport

Hoofdstuk 2 van de toelichting betreft een omschrijving van het project met daarbij de voorgenomen plannen. In hoofdstuk 3 wordt het beleid en de daarbij behorende procedures/wet- en regelgeving behandeld. In hoofdstuk 4 geeft een weergave van de planologische aspecten zoals o.a. natuur, landschap, water en bodem. De gevolgen voor het milieu worden in hoofdstuk 5 beschreven. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling van het plan en de daarbij horende planregels en verbeelding. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

2. OMSCHRIJVING PROJECT

2.1 Inleiding

Semler Holding BV zou graag de bestemming van zijn perceel, gelegen aan de Ockhuizenweg 3, omzetten van Agrarische bedrijf (A) - intensieve veehouderij (iv) in Bedrijf (B) – specifieke vorm van bedrijf, afvalverwerkingsbedrijf (sb – avb).

In samenwerking met de gemeente is besloten een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, waarbij middels een wijzigingsplan dit tot stand kan worden gebracht. De plannen van Semler Holding BV worden in dit rapport ruimtelijk onderbouwd.

2.2 Bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering op de locatie Ockhuizenweg 5 richt zich op afvalverwerking. Middels de herbestemming van de Ockhuizenweg 3 kan de bedrijfsvoering daaraan gekoppeld worden.

Producten die over datum zijn en/ of gerecycled moeten worden komen op dit bedrijf terecht. Afvalproducten worden hier opnieuw omgezet tot grondstof voor de petfood-industrie. De dienstverlening omvat vrijwel alle organische afvalstromen; Keukenafval/ swill, GFT-afval, AGF-afval, ODP-producten en industriële afkeurproducten.

Deze afvalstromen komen onder andere vrij bij keukens en kantines, ziekenhuizen, kazernes en restaurants. Maar ook worden containers opgehaald bij bijvoorbeeld supermarkten en bloemenwinkels.

Semler BV is het afval gaan bewerken en scheiden, waardoor het tevens geschikt wordt gemaakt voor compostering en vergisting. Het eindproduct wordt ingezet als meststof en bodemverbeteraar. Tevens wordt ontstane biomassa gebruikt als basis voor groene stroom. Naast bovengenoemd afval verwerkt het bedrijf ook gebruikte plantaardige en dierlijke vetten en oliën. Het gehele proces is gesloten waardoor er geen stoffen of gassen vrijkomen in de omgeving en er daarom geen overlast veroorzaakt wordt. Alle afvalstromen worden onder de geldende voorwaarden van vergunningen en certificaten ingezameld en verwerkt.

Omdat de huidige locatie te klein is geworden voor de hedendaagse bedrijfsactiviteiten, heeft initiatiefnemer behoefte aan extra bedrijfsvloeroppervlak. Hierdoor kan de continuïteit en bedrijfsvoering in de toekomst gegarandeerd blijven.

2.3 Ligging en begrenzing plangebied

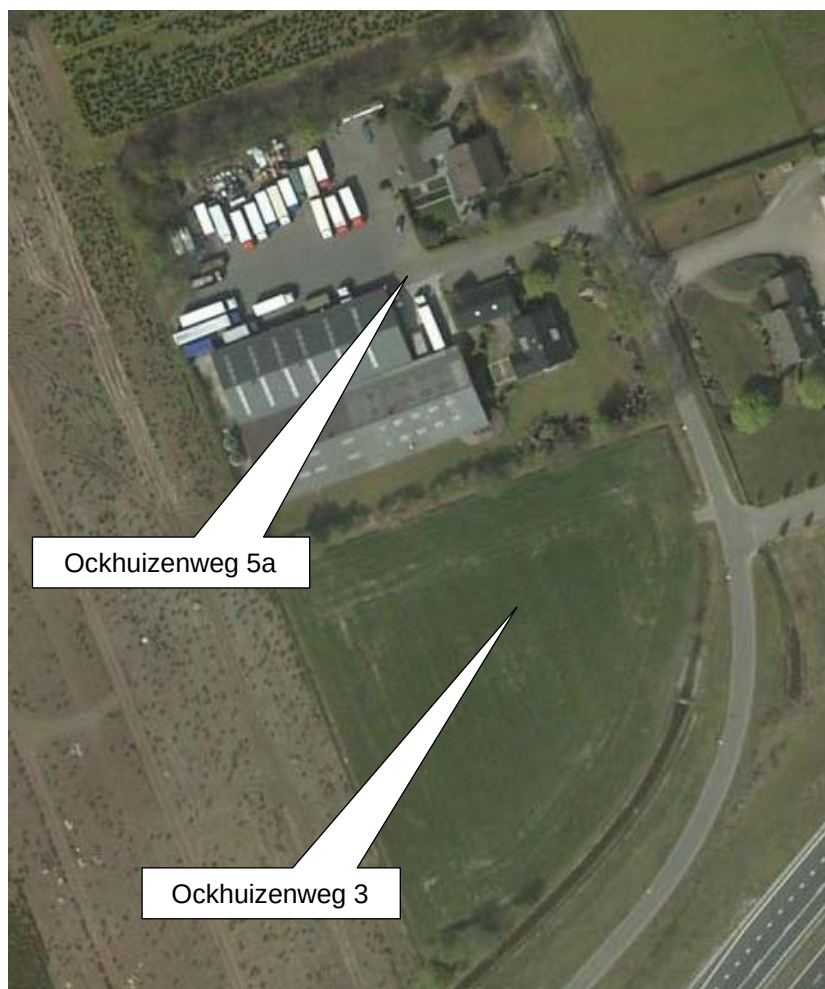
2.3.1 Topografie plangebied

Het plangebied is gelegen op circa 1.000 meter ten noorden van de kern Son. De kern en de locatie worden gescheiden door A50. Naast het plangebied, is op zowel Ockhuizenweg 7 als 8 een intensief agrarische bedrijf gevestigd. Op het adres Ockhuizenweg 10 een is woning en tevens een agrarisch bedrijf gevestigd. In onderstaande figuur is de topografische situatie weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart

Deze locatie aan de Ockhuizenweg 3 is gelegen in een gebied ten noorden van de kern van Son en Breugel, in het buitengebied tegen de snelweg A 50. De verkeersintensiteit ter plaatse is gering. De Ockhuizenweg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Op het perceel Ockhuizenweg 3 is een bedrijfswoning gevestigd. De rest van dit perceel is in gebruik als weiland. Op de Ockhuizenweg 5a is momenteel reeds een (afvalverwerking)bedrijf-bestemming aanwezig. Ook bij dit bedrijf is op nummer 5 een bedrijfswoning gevestigd. In figuur 2 is het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2: Luchtfoto Ockhuizenweg 3 en 5 te Son en Breugel

2.3.2 Begrenzing plangebied

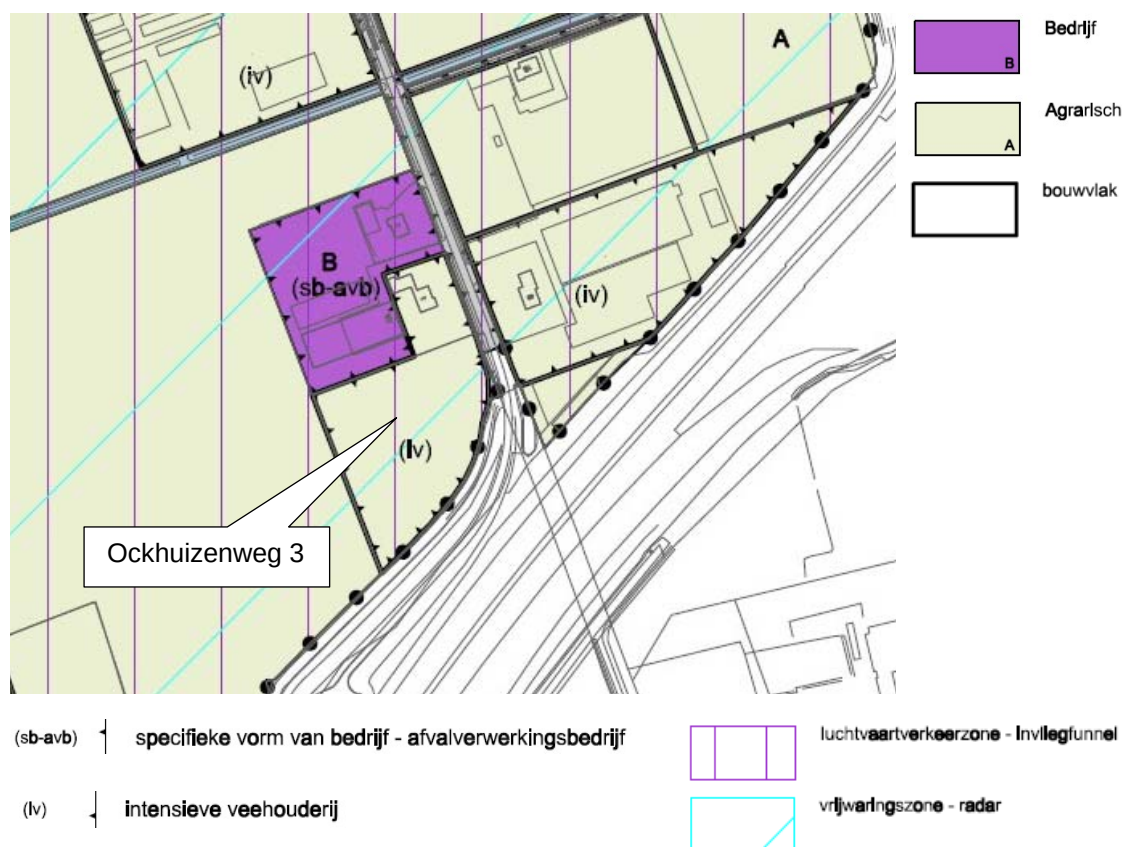


Figuur 3: Begrenzing plangebied

De planlocatie omvat het perceel aan Ockhuizenweg 3 te Son en Breugel, kadastraal bekend als sectie G, nummer 488.

2.4 Vigerende Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Son en Breugel heeft op 28 april 2011 het Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Het perceel Ockhuizenweg 3 is op de plankaart van het Bestemmingplan Buitengebied aangeduid met de bestemming 'Agrarisch', functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ockhuizenweg 5 staat aangegeven als bestemming 'Bedrijf', functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afvalverwerkingsbedrijf'. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: Ruimtelijke plannen.nl)

Figuur 5 geeft een weergave van de 'Retrospectieve Toets' welke vermeld staat in bijlage 1 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Deze toets geeft aan welke situaties in het huidige bestemmingsplan nog strijdig zijn, maar die gelegaliseerd gaan en kunnen worden.

BIJLAGE 1: RETROSPECTIEVE TOETS

Ockhuizenweg 3-5

Het betreft hier een niet- agrarisch bedrijf, naast een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsvlak is aangepast aan de feitelijke situatie. Op 1 mei 2006 is (van rechtswege) bouwvergunning verleend voor het oprichten van een loods ten dienste van het afvalverwerkingsbedrijf ten noorden van de bestaande loods, hiermee is het totale oppervlak aan bedrijfsbebouwing voor het niet-agrarische bedrijf op ongeveer 2000.m2 gekomen.

Daarnaast is in 2009 bouwvergunning verleend voor het oprichten van een meststierenstal ten zuiden van het niet agrarische bedrijf. In overleg met de ondernemers zijn de bouwvlakken conform de feitelijke situatie opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

De eigenaar heeft aangegeven, dat hij de gronden binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wenst te betrekken bij het afvalverwerkingsbedrijf. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit initiatief te ondersteunen, zij het dat voldaan dient te worden aan een aantal, specifiek genoemde criteria.

Figuur 5: Uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied 'Retrospectieve Toets'

Naast de 'Retrospectieve Toets' is in artikel 3.7.8. van het Bestemmingsplan Buitengebied een 'Wijzigingsbevoegdheid' opgenomen die verwijst naar de Ockhuizenweg 3. En naast de wijzigingsbevoegdheid is er ten behoeve van de bedrijfsbestemming artikel 6.3.1.b. van toepassing. De artikelen en de regels die hierbij horen zijn verder toegelicht in paragraaf 6.1 van dit rapport. De 'planregels' maken onderdeel uit van het wijzigingsplan en zijn tevens digitaal in 'www.ruimtelijkeplannen.nl' ingevoerd en gelinkt naar de nieuwe bestemming.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op de voorgenomen uitbreiding van het bestemmingsvlak van Ockhuizenweg 3 en 5 te Son en Breugel.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR 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 nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van een Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich of grenst niet aan onderdelen van de EHS en heeft dat ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. Echter is er in het plangebied geen sprake van EHS. In paragraaf 4.1.4 wordt hier nader op ingegaan. Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB ruimte. Reeds is de AMvB ruimte vastgesteld en gepubliceerd in het Staatsblad (2011, 391). Deze AMvB is op 30 december 2011 in werking getreden.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

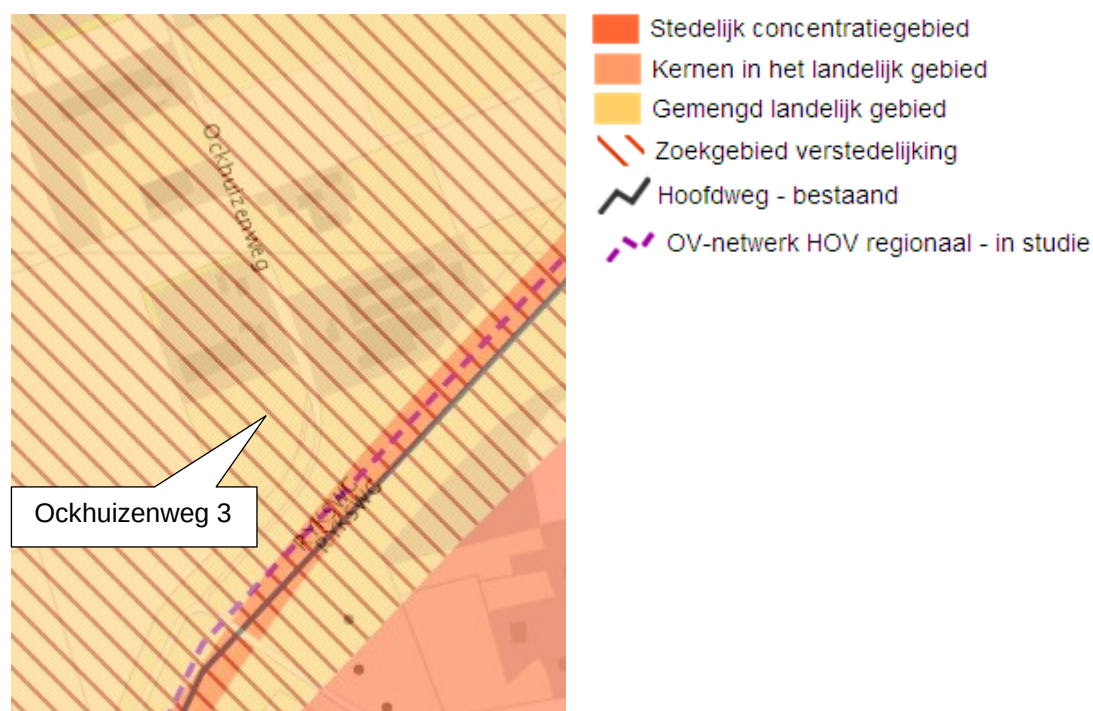
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

Per 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Noord-Brabant. Het beleid van deze structuurvisie wordt gehandhaafd in de Verordening Ruimte 2011.

In de onderstaande figuur is de structurenkaart van de bedrijfslocatie weergegeven. In deze figuur is te zien dat de bedrijfslocatie is gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. Dit houdt in dat:
"Een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar land- en tuinbouw de dominante functie is".

Tevens ligt het bedrijf in een zoekgebied voor verstedelijking. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig.



Figuur 7: Ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Structuurvisie Noord-Brabant)

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden.

Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt voor zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Voor het omschakelen van het intensieve veehouderij en hiermee de uitbreiding van het niet-agrarische bedrijf in het buitengebied zijn de regels van artikel 11.6 lid 3 van toepassing.

Op basis van de Verordening ruimte is de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in een agrarisch gebied onder voorwaarden mogelijk. De locatie mag in ieder geval niet gelegen zijn in een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Hiervan is voor het plangebied geen sprake.

Op basis van artikel 11.6 lid 3a moet in deze toelichting worden verantwoord dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.6, derde lid VR. Onderhavig bedrijf is reeds sinds jaren gevestigd aan de Ockhuizenweg 5. Er zijn veel investeringen gedaan en het bedrijf voorziet in de nodige werkgelegenheid. Deze locatie is in de loop der jaren te klein geworden voor de hedendaagse

bedrijfsactiviteiten. Om de continuïteit en bedrijfsvoering in de toekomst te kunnen blijven garanderen heeft initiatiefnemer behoefte aan extra bedrijfsvloeroppervlak. De locatie Ockhuizenweg 3 biedt voldoende ruimte- en ontwikkelingsmogelijkheden die elders moeilijk gevonden kunnen worden. Onderhavige locatie is op kaart 2 behorende bij de Verordening ruimte gelegen in een extensiveringsgebied. In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij er op termijn wordt afgebouwd. In extensiveringsgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderij bedrijven beperkt. Nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn niet toegestaan. De intensieve veehouderijen in de extensiveringsgebieden worden gestimuleerd om te verplaatsen, te stoppen of over te schakelen op andere activiteiten. De locatie Ockhuizenweg 3 zit hiermee als het ware op slot. De Verordening Ruimte geeft tevens aan dat het gebied nabij de Ockhuizenweg is aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking'. De gemeente Son en Breugel heeft aangegeven op deze locatie de voorkeur te geven aan de 'schone' bedrijfsbestemming 'afvalverwerking' boven de (intensieve) agrarische bestemming. Beëindiging van de intensieve veehouderij en hiermee de uitbreiding van het afvalverwerkingsbedrijf is op deze locatie (zowel financieel als ruimtelijk gezien) de meest voor de hand liggende oplossing. Het is bedrijfs/economisch niet rendabel om het bedrijf te verplaatsen. Daarnaast zijn op de bedrijventerrein in de omgeving geen geschikte locaties beschikbaar voor het type bedrijf van initiatiefnemer.

Het bestaande bouwblok Ockhuizenweg 3 mag volledig worden bebouwd ten behoeve van de intensieve veehouderijbestemming. In de nieuwe situatie wordt de bebouwing begrensd met een maximum aan bedrijfsvloeroppervlak. Daarnaast wordt naast deze begrenzing, de groenstructuur verankerd in het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

De beoogde uitbreiding moet op basis van sub b in redelijke verhouding staan tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een van de ruimtelijke uitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling is hetgeen verwoord in artikel 2.1 VR: behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving, in het bijzonder door zorgvuldig ruimtegebruik. Het opnemen van een bouwblok voor intensieve veehouderij in een bedrijfsbestemming is op zichzelf al een kwaliteitsverbetering aangezien een bouwblok voor intensieve veehouderij volledig kan worden bebouwd en een bedrijfsbestemming is begrensd met een maximum aan bedrijfsvloeroppervlak. Bijlage 9 bevat een motivering welke aangeeft hoe invulling wordt gegeven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Zoals verwoord in hoofdstuk 4 en 5 is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de waterhuishouding, de bodemkwaliteit de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van de verordening toegelaten

ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Er is geen sprake van de aantasting of belemmering van een van deze waarden.

De inrichting van het bestemmingsvlak moet op basis van sub c een gunstige verhouding bevorderen tussen het bruto en netto ruimtebeslag. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij aan de Ockhuizenweg 3 en hiermee de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ockhuizenweg 5, alsmede het voorzien in een goede landschappelijke inpassing op beide locaties wordt voldaan aan een gunstige verhouding tussen het bruto en netto-ruimtebeslag. In voorliggend bestemmingsplan is een gunstige verhouding van dit bruto en netto ruimtebeslag gegarandeerd. Dit wordt gestuurd doordat er een maximale bedrijfsvloeroppervlak is opgenomen en de landschappelijke inpassing is verzekerd doormiddel van de verankering op de verbeelding en in de regels.

Op basis van sub d moet er sprake zijn van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling. De bouwmogelijkheden in voorliggend bestemmingsplan sluiten aan op de bestaande bedrijfsbestemming Ockhuizenweg 5. Zoals eerder vermeld is de bedrijfsbestemming begrensd met een maximum aan bedrijfsvloeroppervlak, zodat is verzekerd dat het bedrijf in de toekomst niet verder groeit.

Ten slotte is de beoogde ontwikkeling niet aan te merken als een grootschalige voorziening waarbij het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 bedraagt.

3.2.3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld.

De Verordening ruimte geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing van een besluit aan geeft welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. Deze verantwoording als bedoeld in artikel 2.2 is opgenomen in bijlage 9 van onderliggend document.

Op de Ockhuizenweg 3 verdwijnt een intensieve veehouderij bestemming, er wordt geen stierenstal gebouwd. Daarvoor in de plaats komt er een loods die in gebruik wordt genomen voor de afvalverwerking. De loods heeft dezelfde omvang als de reeds vergunde stierenstal. De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor niet meer geschaad dan de reeds vergunde situatie. Er is een beplantingsplan opgesteld voor de nieuwe bestemming, waarbij in het kader van hydrologisch neutraal bouwen een poel ten zuiden van het perceel gerealiseerd gaat worden.

Landschappelijk zal daardoor de kwaliteit zelfs omhoog gaan ten opzichte van de eerder vergunde situatie. De uitstoot van zowel geur als ammoniak is bij de afvalverwerking veel kleiner (verwaarloosbaar) ten opzichte van de reeds vergunde stierenstal, waardoor ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor de omwonenden omhoog gaat.

3.3 Conclusie beleid

In dit hoofdstuk zijn, met name, het nationale en het provinciale beleid onderzocht voor de locatie Ockhuizenweg 3 te Son en Breugel.

Uit het provinciaal beleid blijkt dat de uitbreidingsplannen in een extensiveringsgebied en een zoekgebied voor verstedelijking liggen.

De Verordening Ruimte geeft aan dat er mogelijkheden zijn om bedrijven, gelegen in zoekgebieden voor verstedelijking, uit te breiden tot meer dan 5000 m². In dit geval praten we over een uitbreiding met maximaal 2350 m² aan extra op te richten bedrijfsbebouwing en extra verharding voor manoeuvreerruimte. Hiervoor in de plaats wordt de intensieve veehouderij beëindigd en omgezet in een (reeds bestaand) afvalverwerkingsbedrijf. Gemeente Son en Breugel heeft middels haar wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid al gegeven dit te realiseren. Provincie Noord-Brabant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet Ruimtelijke Ordening haar biedt om bezwaar te maken op de wijzigingsbevoegdheid.

Dit rapport geeft een weergave van de planologische toetsing, op basis waarvan de gemeente haar 'verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) kan baseren. De gemeente Son en Breugel kan instemmen met de plannen, mits het aan de volgende voorwaarden voldoet:

- de uitbreiding dient landschappelijk ingepast te worden;
- er mogen geen waarden onevenredig geschaad worden;
- milieutechnisch mogen er geen belemmeringen zijn.

De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de directe omgeving wordt door deze planwijziging in veel mindere mate aangetast dan de reeds aanwezige bestemming 'intensieve veehouderij'. Bijlage 3 geeft een weergave van het erfbeplantingplan met de bijbehorende poel.

In hoofdstuk 4 en 5 van onderhavig wijzigingsplan zijn de planologische en milieuhygiënische effecten onderzocht, hieruit blijkt dat er geen sprake is van een aantasting van de omgevingswaarden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan passend is binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Ockhuizenweg 3 betreft de bouw van een loods en de aanleg van erfverharding. De uitbreiding en het aanpassen van de bestemming heeft een minimale invloed op de omgeving. In dit hoofdstuk zijn de planologische aspecten aangegeven.

4.1 Natuur en landschap

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd¹.

4.1.1 Natura 2000 gebieden

Natura 2000 gebieden zijn alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn² (1979) en de Habitatrichtlijn³ (1992). Ook de gebiedbescherming die voortvloeit uit andere internationale afspraken⁴ zijn opgenomen in de Natura 2000.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied voor de locatie Ockhuizenweg 3 is de Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen op 12,5 km afstand. De wijzigingen voor de planlocatie hebben geen invloed op het Natura 2000 gebied. Er wordt geen stal meer gerealiseerd, waardoor er geen ammoniak uitstoot is op de Natura 2000 gebieden.



Figuur 8: Natura 2000 gebied nabij planlocatie (bron: Natura 2000 viewer)

¹ Gebieden welke beschermd worden i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet 1998 zijn zowel Natura 2000- gebieden alsook Beschermde (Staats)natuurmonumenten.

² Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand.

³ Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

⁴ Ramsar- Verdrag in 1971: Wetlandsconventie > bescherminggebieden aan Wetlands en de planten- en diersoorten die erin leven: onder Wetlands worden waterrijke gebieden verstaan o.a. moerassen of veengebieden.

4.1.2 Natuurbeschermingswet gebieden

In de Natuurbeschermingswet 1998⁵ wordt wettelijke bescherming gegeven aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Het aantal beschermde gebieden is daarbij tot twee categorieën beperkt.

Deze twee categorieën zijn:

1. Natura 2000-gebieden⁶; internationaal belangrijke gebieden waar soorten voorkomen die in internationale richtlijnen en overeenkomsten zijn benoemd;
2. Beschermde natuurmonumenten⁷; op nationaal niveau belangrijke natuurgebieden.

Zodra de Natura 2000 gebieden, welke sinds 7 december 2004 bij plaatsing op de communautaire lijst⁸ in ontwerp beschikt zijn, definitief worden aangewezen. Komen ingevolge van artikel 15a, tweede en derde lid van de Natuurbeschermingswet 1998 de (delen van) Beschermde Natuurmonumenten welke gelegen zijn/overlappen met het desbetreffende Natura 2000 gebieden te vervallen. Dit omdat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden (mede) betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument. Dommelbeemden is voor de locatie Ockhuizenweg 3 het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument op zo'n 3,5 km afstand.



Figuur 9: Beschermde Natuurmonument nabij planlocatie (bron: Natura 2000 viewer)

⁵ Stbl. 1998, 403 en Stbl. 2005,195

⁶ Natura 2000 gebieden: gebieden welke zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn.

⁷ Voorheen Beschermde natuurmonumenten, Beschermde Staatsnatuurmonumenten en/of een combinatie tussenbeide.

⁸ Communautaire lijst Europese Unie: 2004/813/EG van 7 december 2004, Pb EU 2004, L 387.

4.1.3 Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. De soortbeschermingsparagrafen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn en de internationale afspraken – zoals de conventies van Bonn⁹ en Bern¹⁰ – zijn geïmplementeerd.

Als er beschermde soorten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden zo worden uitgevoerd dat er zo min mogelijk schade wordt veroorzaakt (mitigatie). Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora- en Faunawet¹¹ beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. Om te toetsen of er beschermde soorten voorkomen op een planlocatie dient er een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd te worden.

In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode, waaronder alle vogels.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten¹² gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De rode lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

⁹ De Bonn-conventie (Convention on Migratory Species (CMS)) is een verdrag dat op initiatief van de Verenigde Naties in 1979 in Bonn werd gesloten met als doel het behoud van (met name bedreigde) trekkende diersoorten.

¹⁰ De Conventie van Bern is een internationaal verdrag inzake het behoud van in het wild voorkomende diersoorten en de daarbij behorende grensoverschrijdende natuurlijke leefmilieus (habitats) in Europa. De inhoud van het verdrag is volledig opgenomen in de nationale en Europese wetgeving.

¹¹ Stbl. 1998, 402, Stbl. 2005.195 laatstelijk gewijzigd bij Stbl. 2006, 236

¹² Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Quickscan Flora & Fauna

Middels het natuurloket kan worden opgevraagd wat de onderzoeksresultaten zijn voor de betreffende planlocatie. Onderstaand figuur maakt inzichtelijk dat kilometerhok 160-393 voor de Ockhuizenweg 3 van toepassing is. Welke (beschermd) planten- en diersoorten in dit plangebied aanwezig zijn is weergegeven in figuur 11.



Figuur 10: Kilometerhok verspreiding beschermde soorten (bron: natuurloket)

In de onderstaande figuur is een beknopt overzicht gegeven van de waarnemingen binnen het bovenstaand kilometerhok. In bijlage 5 van dit rapport zal een toelichting worden gegeven per soortgroep.

160-393	vaakplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten		1				5		1
Ffwet soorten tabel 1	1				2		3	
Ffwet soorten tabel 2+3	1							1
Ffwet vogels						24		
Hri soorten bijlage II								
Hri soorten bijlage IV								
aantal soorten	196	21			2	24	3	1
volledigheid onderzoek	onbepaald	redelijk	niet	niet	slecht	goed/niet	slecht	slecht
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

160-393	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten								
Ffwet soorten tabel 1								
Ffwet soorten tabel 2+3								
Ffwet vogels								
Hri soorten bijlage II								
Hri soorten bijlage IV								
aantal soorten								
volledigheid onderzoek	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet
onderzoeksperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 11: Overzicht waarnemingen (bron: natuurloket)

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De huidige percelen worden landbouwkundig gebruikt. Gezien het huidige agrarische gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Er zijn dan ook weinig verschillende soorten aangetroffen. Uit de resultaten van het natuurloket kan voor bijna alle dieren en plantensoorten geen volledigheid van het onderzoek worden gegarandeerd.

Vogels moeten vooral in het broedseizoen worden ontzien, dit is vastgelegd in de gedragscode. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden is een ontheffing noodzakelijk en zal er een uitgebreide toets worden toegepast.

Tabel 1 soorten behoeven geen bescherming en is op voorhand vrijstelling te verkrijgen mits er sprake is van 'bestendig beheer/ onderhoud' of 'bestendig ruimtegebruik'.

Tabel 2 en 3 soorten genieten wel extra bescherming. Voor tabel 2 soorten moet een gedragscode worden opgesteld en de ontheffing moet worden goedgekeurd. Voor tabel 3 soorten wordt de ontheffingsaanvraag middels een 'uitgebreide toets' getoetst op 3 criteria;

1. Er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang;
2. Er is geen alternatief;
3. Doet geen afbreuk aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort.

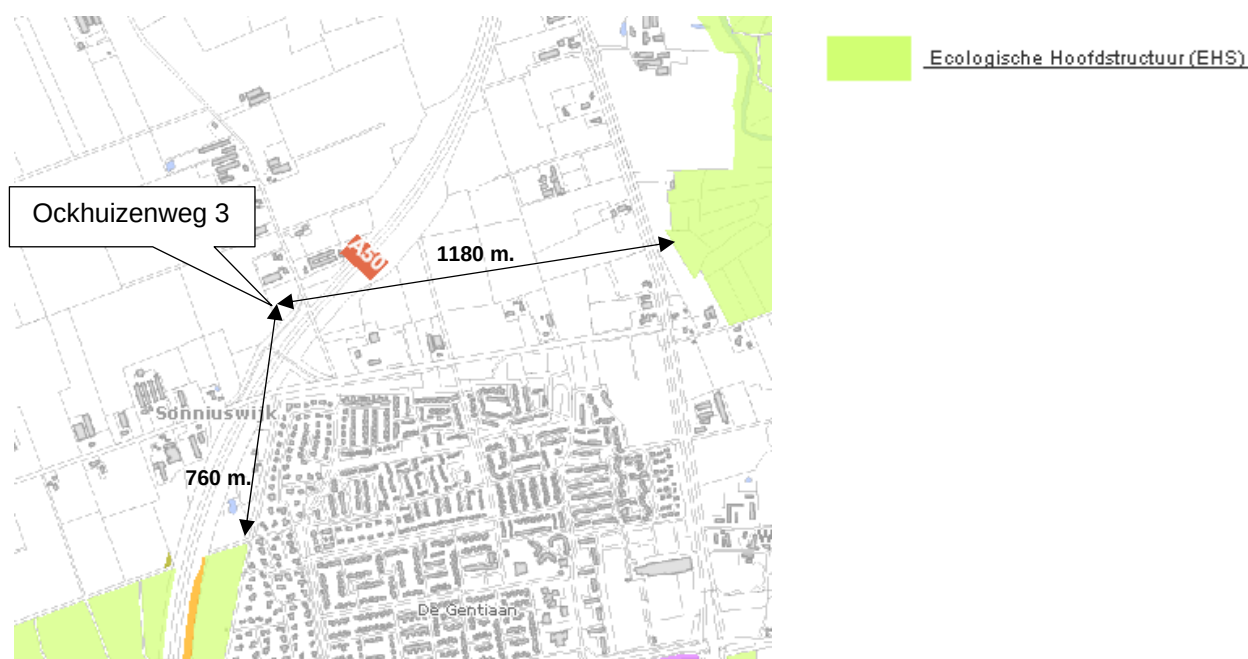
Gezien de onvolledigheid van het onderzoek bij het natuurloket is onwaarschijnlijk dat de beschreven soorten op de locatie Ockhuizenweg 3 aanwezig zullen zijn.

Op basis van deze gegevens en met de kennis dat dit gebied niet is aangewezen als Ecologische hoofdstructuur of natuurontwikkelingsgebied, kunnen we aannemen dat de onderhavige plannen voor de bedrijfslocatie Ockhuizenweg 3 geen beperkingen opleveren in het kader van de Flora- en Faunawet.

Door het realiseren van de natuurelementen, welke zijn opgenomen in het erfbeplantingsplan (zie bijlage 3), wordt gelegenheid geboden aan flora- en fauna om zich te ontwikkelen.

4.1.4 Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden.



Figuur 12: Ecologisch hoofdstructuur in de omgeving (bron: Provincie NB.)

De boogde ontwikkelingen aan de Ockhuizenweg 3 te Son en Breugel zijn op circa 700 meter afstand gelegen ten noorden van het gebied 'Oud Meer' wat is aangewezen als EHS. Zo'n 1180 meter ten oosten ligt het stroomgebied van de Dommel, wat tevens is aangewezen als EHS (zie figuur 12). Gezien de afstand zullen de ontwikkelingen op de planlocatie geen consequenties hebben op de ecologische hoofdstructuur in de omgeving.

4.1.5 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk zal de kwaliteit omhoog gaan ten opzichte van de eerder vergunde situatie. Om een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te waarborgen is een erfbeplantingsplan gemaakt, waarbij in het kader van hydrologisch neutraal bouwen een poel ten zuiden van het perceel gerealiseerd gaat worden. De uitstoot van zowel geur als ammoniak is in de nieuwe situatie verwaarloosbaar. Hierdoor gaat de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor de omwonenden omhoog gaan.

Het erfbeplantingsplan is opgenomen in bijlage 3 van deze rapportage. Rond de bestaande bedrijfsgebouwen is reeds erfbeplanting aanwezig. Rond het te bebouwen perceel zal de beplanting doorgetrokken worden middels laanbomen (beuken) met daarbij onderbeplanting van hagen. Zo ontstaat een natuurlijke afscheiding met inheemse beplanting die ervoor zorgt dat de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken.

In het buitengebied van de gemeente Son en Breugel komen geen gebieden voor waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

Per 1-1-2012 is het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Son en Breugel in werking getreden. Ter plaatse geldt de gele contour code C, hetgeen betekent dat er individuele bouw mogelijk is. Afwijken van de omgeving mag, maar het bouwwerk moet wel op zich zelf voldoen (evenwichtig van opbouw, materialen en kleuren).

Op 22 december 2011 is er een nieuw ruimtelijk kwaliteitsbeleid vastgesteld door de gemeente Son en Breugel met de titel 'Mooi Son en Breugel, samen doen!'

Waar voorheen de bouwplannen moesten voldoen aan veel en gedetailleerde eisen van welstand, wordt er meer vrijheid gegeven; deregulering ofwel vermindering van regelgeving. Het motto met betrekking tot welstand is momenteel: 'Regelen wat moet en loslaten wat kan!'

4.2 Water en bodem

Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten ook de relevante waterhuishoudkundige en bodemtechnische aspecten worden meegenomen. Het streekplan stelt een watertoets verplicht voor waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en projecten. Bij de totstandkoming van deze projecten is intensieve betrokkenheid van waterschappen en andere waterbeheerders van evident belang.

In de watertoets wordt ingegaan op de relevante aspecten van water voor het project aan de Ockhuizenweg 3 te Son en Breugel en de afweging hoe op deze locatie met water zal worden omgegaan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige aspecten veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging besproken. De onderdelen veiligheid en wateroverlast worden beoordeeld met behulp van het toetsinstrumentarium hydrologisch neutraal bouwen. Dit onderwerp wordt verder besproken in paragraaf 4.2.3.3.

De bedrijfslocatie is in het Provinciaal waterplan niet aangewezen als een bijzonder gebied voor bijvoorbeeld waterberging of waternatuur. Wateroverlast in de vorm van verdroging of overstroming zijn op de planlocatie niet te verwachten.



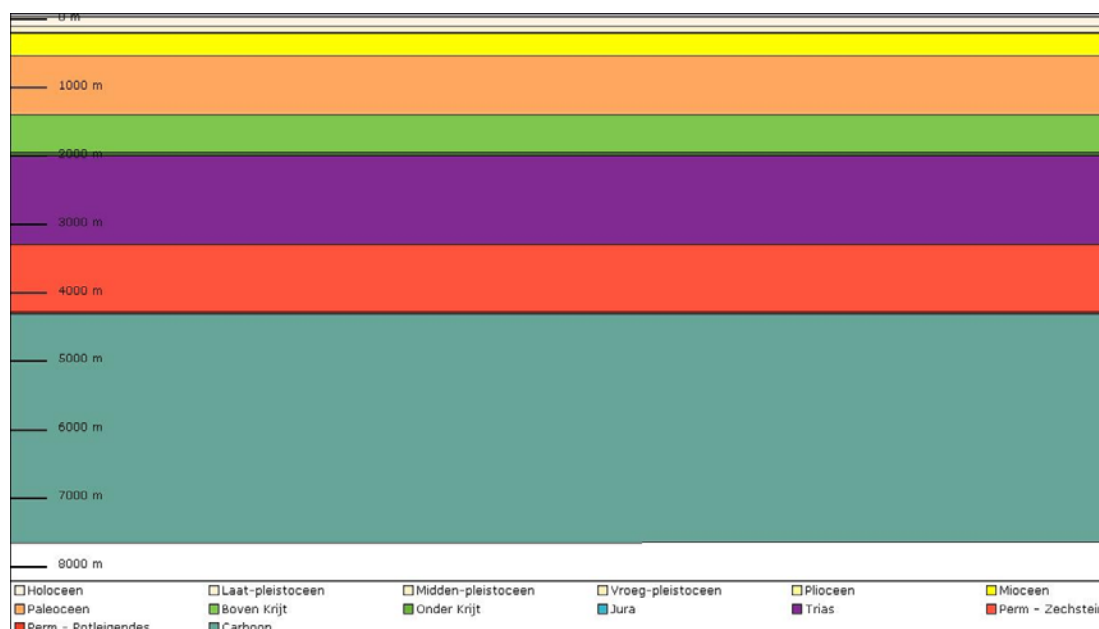
Figuur 13: Kaart Provinciaal waterplan, waterhuishoudkundige functies (Provincie NB.)

Semler Holding BV is voornemens om de bebouwing van het bedrijf uit te breiden met ca 2350 m². Deze uitbreiding bestaat uit enkele gebouwen. Naast een uitbreiding met gebouwen, wordt ook het verhard oppervlak uitgebreid. Op de Ockhuizenweg 3 zal het netto verhard oppervlak inclusief gebouwen zo'n 8.000 m² bedragen. Op de bestaande locatie (Ockhuizenweg 5) is de oppervlakte verhard oppervlak zo'n 5.300 m².

4.2.1 Geologie

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de van een kaart van de geologie van Nederland vastgesteld.

Ter plaatse van het plangebied bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden, met plaatselijk leem, klei en veen. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Neunen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich een scheidende laag. Deze laag is opgebouwd uit slibhoudende zanden en kleien van de Formaties van Kedichem en Tegelen. Onder deze scheidende laag bevindt zich het tweede watervoerend pakket. Onder het tweede watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden van tertiaire ouderdom.



Figuur 14: Kaart dwarsdoorsnede Ockhuizenweg 3 (bron: Geologie van Nederland)

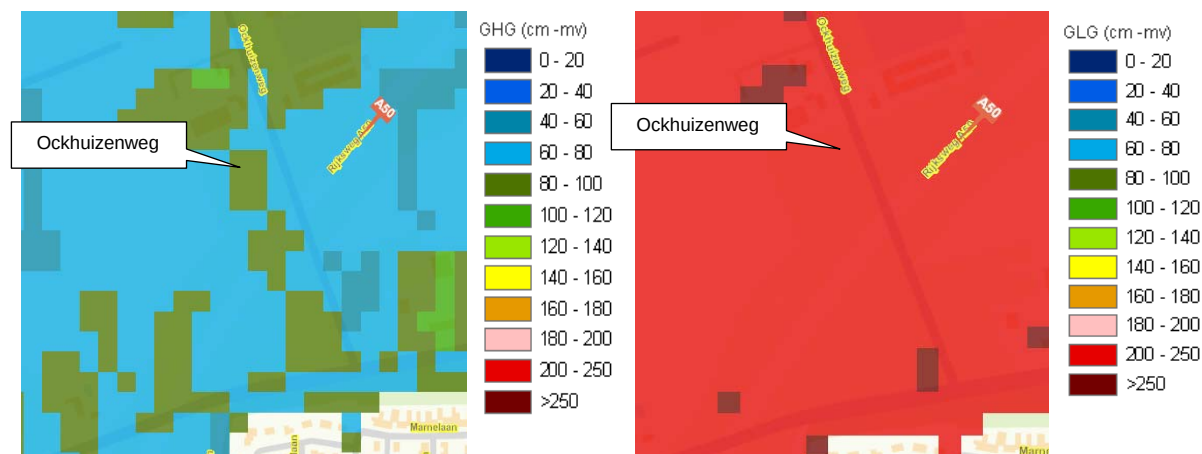
4.2.2 Hydrologie

Het freatisch grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 1,5 m-mv. omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend.

Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter per etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.500 – 2.500 m² per dag. De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter per etmaal. Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking.

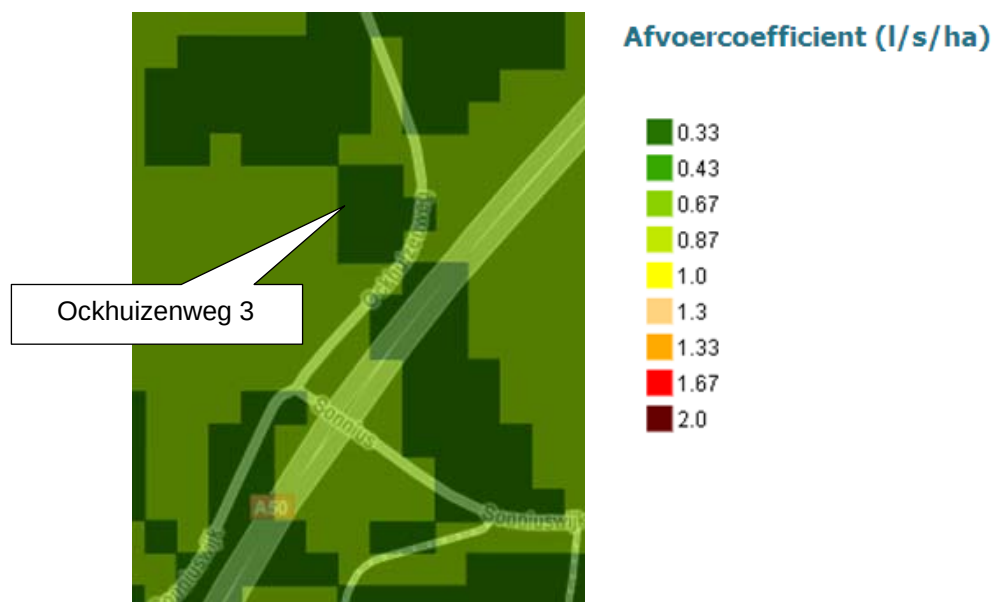
Op basis van de isohypsen van zowel het freatisch grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket kan gesteld worden dat het grondwater een noordwestelijk stromings-component bezit.

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt tussen 60 - 100 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 200 - 250 cm-mv, zie figuur 15.



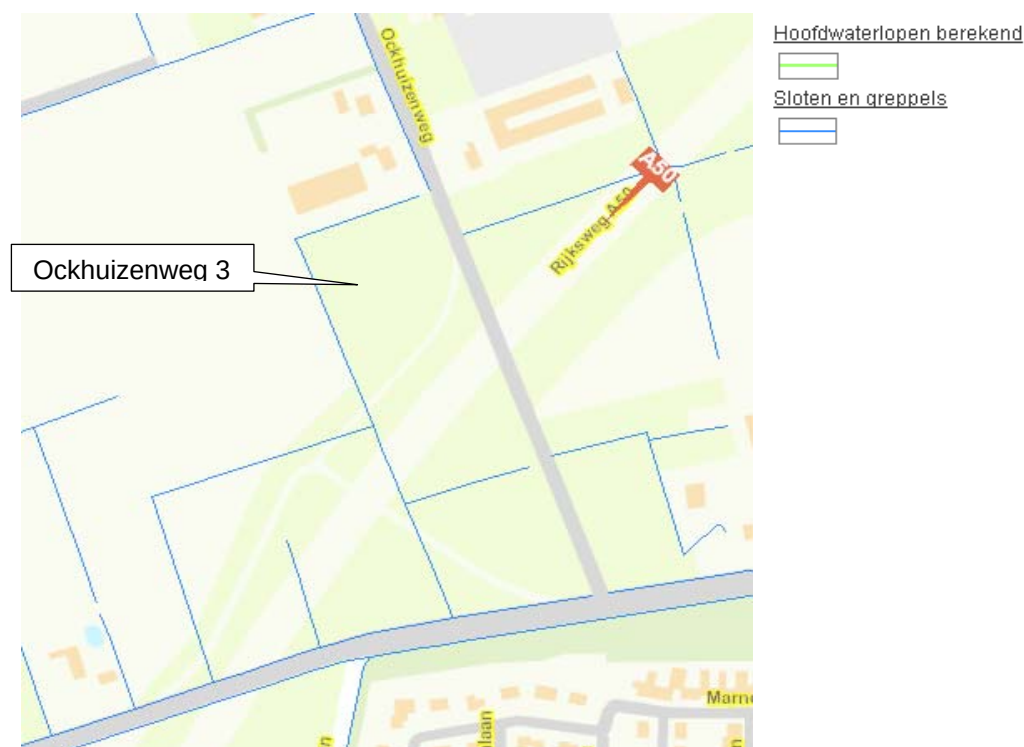
Figuur 15: GHG en GLG (Provincie Noord-Brabant)

In figuur 16 is de afvoercoëfficiënt in liter per seconde per hectare weergegeven. Dit geeft weer welke hoeveelheid water in het gebied kan afstromen bij hevige regenval (een T10 situatie). Deze afvoercoëfficiënt is meegenomen in de berekening van het 'Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' wat verder omschreven staat in paragraaf 4.2.3.3.



Figuur 16: Afvoercoëfficiënt (Waterschap De Dommel)

In onderstaande figuur is het oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 17: Oppervlaktewater (bron: Wateratlas Noord-Brabant)

4.2.3 Watertoets

Het beleid van waterschap De Dommel is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer. In deze paragraaf worden de belangrijkste onderdelen voor de watertoets behandeld.

4.2.3.1 Wateroverlastvrij bestemmen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is.

4.2.3.2 Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater. Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats. Het vuile water wordt gekoppeld aan de bestaande riolering in het omliggende gebied. Het schone regenwater blijft binnen het plangebied en wordt afgevoerd naar de naastliggende greppel/ sloot.

4.2.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverhardingen op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$). Verder mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden.

In het toetsinstrument hydrologisch neutraal ontwikkelen (bijlage 6) zijn de gegevens en de totale benodigde berging in het projectgebied terug te vinden. Tabel 1 geeft een korte weergave van de berekening uit het toetsinstrumentarium.

Door de nieuwbouw wordt het totale verharde oppervlakte op Ockhuizenweg 3 zo'n 8.000 m². Op de Ockhuizenweg 5 is reeds zo'n 5.300 m² verhard oppervlak in gebruik, echter staat dit los van deze aanvraag voor de nieuwe loods.

De totaal benodigde berging en het ontwerp voor de infiltratievoorziening voor het plangebied is berekend door Waterschap De Dommel. In tabel 1 zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 1: Toetsinstrumentarium berging in plangebied (bron: WS De Dommel)

Totale benodigde berging	
Berging voor infiltratie	71 m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	407 m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	554 m ³
Ontwerp infiltratievoorziening	
Ruimtebeslag	118 m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	71 m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	14 uren
Berging bij extreme neerslag T=10	71 m ³
Berging bij extreme neerslag T=100	82 m ³
Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties	
Ruimtebeslag	678 m ²
Berging bij T=10 jaar	407 m ³
Berging bij T=100 jaar	554 m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	1 m ³ /uur

Ten behoeve van de berging voor infiltratie wordt het schone hemelwater wat afkomstig is van de verharding door middel van PVC buizen worden afgevoerd naar de omliggende zaksloten alwaar het wordt geïnfiltreerd in de bodem. De lokale grondwaterstanden en de bodemopbouw binnen het plangebied bieden goede mogelijkheden voor infiltratie in de bodem.

Het waterschap verwacht dat ondernemers een T=10 situatie tijdelijk in het plangebied kunnen bergen. Dit betekent dat er een bergingsvoorziening moet zijn voor een extreme neerslagsituatie die gemiddeld 1x per 10 jaar voorkomt. Deze waterberging kan in sloten, greppels een poel of een wadi plaatsvinden. Hoofdwatgangen zijn door Waterschap De Dommel aangewezen als 'legger' sloten en hebben een direct afvoerende functie. Hierin is waterberging geen optie. Zaksloten en greppels zijn hiervoor wel geschikt.

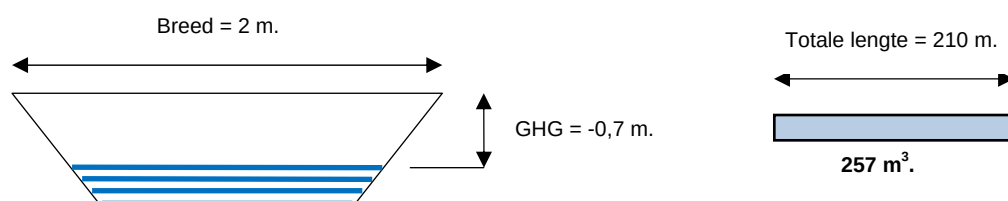
De minimale oppervlakte van de bergingsvoorziening (T=10) voor de Ockhuizenweg 3 bedraagt 407 m³. De omliggende zaksloten van de Ockhuizenweg 3 hebben een bergingscapaciteit van maximaal 257 m³. Wanneer de bergingshoeveelheid boven de 257 m³ komt, zal het water via de overstort richting de 'treksloot' ten zuiden van het perceel worden gevoerd.

Ook in het geval van een T=100 situatie, waarbij zo'n 554 m³ water geborgen moet worden zal de overstort gebruikt worden.

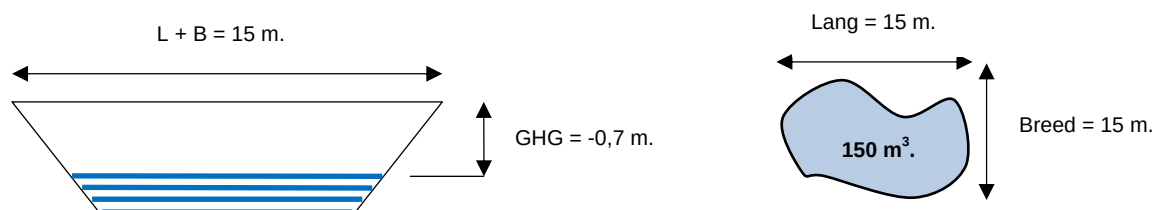
Uit de bovenbeschreven situatie blijkt dat er nog een extra voorziening naast de sloten moeten worden aangelegd om de neerslagpieken in een T=10 situatie te kunnen bergen. Deze voorziening zal ongeveer zo'n 150 m³ (407m³ – 257m³) moeten bedragen. Op basis van een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van -0,7 meter zal deze voorziening zo'n 214 m² bedragen. Bijlage 2 van de gewenste situatie geeft tevens een beeld van de omliggende (zak)sloten en mogelijk te realiseren infiltratievijver.

Bergingsvoorziening	Capaciteit (m ³)
Zaksloot (lengte 210 m.)	257
Infiltratievijver (15 m. x 15 m.)	150
Totaal	407 m³

Dwarsdoorsnede en bovenaanzicht zaksloot:



Dwarsdoorsnede en bovenaanzicht infiltratievijver:



Figuur 18: Aanzichten bergingsvoorziening

4.2.3.4 Voorkomen van verontreiniging

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitloogende materialen is conform het advies van de 'dubo-richtlijn' (duurzaam bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitloogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Onderhoud aan machines en werkzaamheden die verontreiniging kunnen veroorzaken vinden binnen de loods plaats. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

4.3 Landbouw en veeteelt

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere (intensieve) veehouderijbedrijven gelegen. Veehouderijbedrijven dienen bij uitbreiding rekening te houden met de geurbelasting vanuit het veehouderijbedrijf op de omliggende geurgevoelige objecten. Omgekeerd is het zo dat ontwikkelingen bij geurgevoelige objecten geen belemmering mogen vormen voor veehouderijbedrijven.

De te realiseren loods(en) worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. De woning, wel een geurgevoelig object, blijft in de huidige staat behouden. De geplande ontwikkelingen aan Ockhuizenweg 3 hebben geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving. Gezien de aard van de ontwikkelingen hebben de voorgestane plannen geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

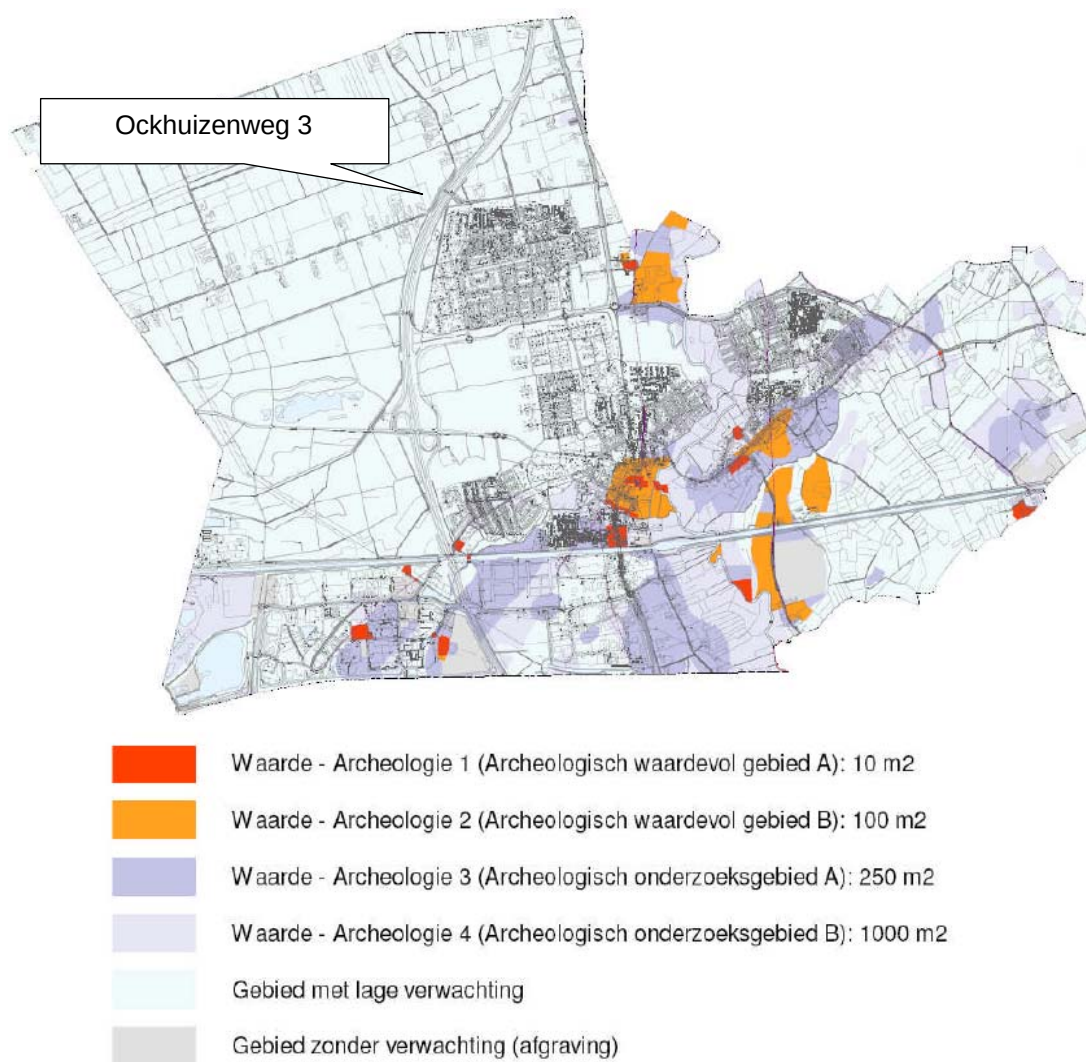
Op grond van het Besluit Landbouw milieubeheer dient de grens van de inrichting op een afstand van 25 meter ten opzichte van verspreid liggende niet- agrarische bebouwing met woon- of recreatiefunctie en woningen behorende bij een agrarisch bedrijf, te zijn gelegen. In het geval van de Ockhuizenweg 3 wordt hieraan voldaan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende cultuurhistorische en archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel het archeologiebeleid voor de gemeente vastgelegd in het rapport: 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. De archeologische beleidskaart is opgesteld op basis van het rapport: 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. Op deze kaart variëren de archeologische waarden van 1 t/m 4, waarbij 'Waarde 1' een zeer historische plaats betreft en 'Waarde 4' een Middelhoge archeologische verwachting' betekent. Een groot deel van het buitengebied van Son en Breugel is aangemerkt als een gebied met lage verwachting, dit geldt tevens voor de Ockhuizenweg 3-5. Voor deze gebieden gelden geen archeologische voorschriften, enkel een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

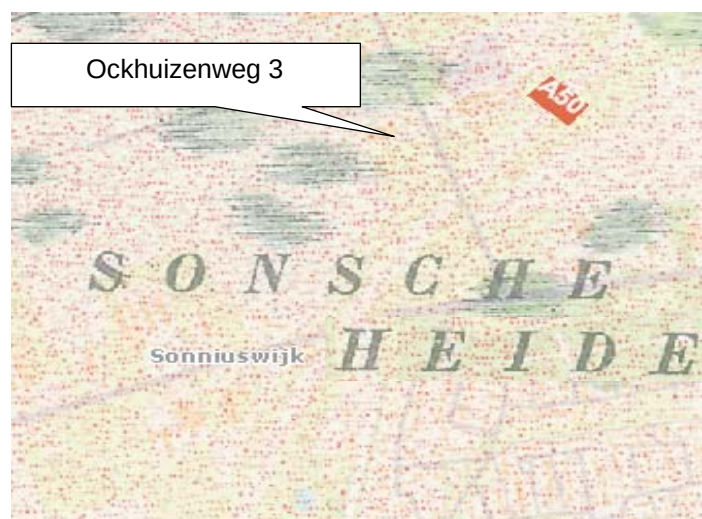
In de figuren 22 t/m 24 staan de landschapswaarden rond Son en Breugel. Het beleid (bestemmingsplan) van Son en Breugel is afgeleid van het Provinciaal beleid.



Figuur 19: Gemeentelijke archeologische beleidskaart (bron: Bestemmingsplan)



Figuur 20: Cultuurhistorische waarden kaart, ingezoomd (bron: Provincie NB)



Figuur 21: Aardkundige waardenkaart (bron: Hist. Atlas Son en Breugel 1900-1909)

Conclusie

De gemeente Son en Breugel heeft de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie op gemeentelijk niveau nader gedetailleerd in haar archeologische beleidskaart. Deze kaart geeft aan dat er bij de Ockhuizenweg 3-5 een lage archeologische verwachting is. De aardkundige waardenkaart toont aan dat het plangebied rond 1900 bestond uit heide en dat er zowel cultuurhistorisch als aardkundig geen verwachtingswaarden zijn.

Er gelden geen regels met betrekking tot meldingsplicht of eventuele archeologische begeleiding. Gezien deze informatie kan er worden aangenomen dat er geen archeologisch onderzoek op deze locatie noodzakelijk is.

4.5 Mobiliteit en parkeren

Door de uitbreiding van de inrichting is een uitbreiding van het verkeer van- en naar de inrichting te verwachten. In de vigerende (vergunde) situatie zijn met name vervoersbewegingen met tractoren op deze locatie opgenomen. In de nieuwe situatie zijn hier met name vrachtwagen bewegingen. De nieuwe situatie is akoestisch doorberekend, hieruit blijkt dat ook deze situatie vergunbaar geacht kan worden.

Door de realisatie van de nieuwe loods zullen de verkeersbewegingen op het eigen terrein van de bedrijfslocatie verminderen, aangezien machines en werktuigen logistiek-technisch op een betere plek komen. De parkeergelegenheid voor voertuigen van de medewerkers en derden zullen verbeteren en zijn in de nieuwe situatie tevens akoestisch doorgererekend. Meer informatie over geluid en wegverkeerslawaaï is beschreven in paragraaf 5.3

4.6 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

In paragraaf 5.6 wordt ingegaan op externe veiligheid. De risicokaart toont geen relevante leidingen in het projectgebied. Onderhavige ontwikkelingen vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Bij ruimtelijke planvorming spelen tevens milieuaspecten een grote rol. Zeker wanneer er aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Voor de locatie Ockhuizenweg 3 worden er weinig milieukundige wijzigingen verwacht. De belangrijkste milieukundige wijziging is dat er een intensieve veehouderij uit het buitengebied verdwijnt. Hiervoor zal een schoon recyclingbedrijf voor in de plaats komen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten van de planvorming.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is hierbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In tabel 2 zijn de richtafstanden voor afvalverwerkings- en destructiebedrijven weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Omschrijving	Afstanden in meters			
	geur	fijn stof	geluid	gevaar
Covergisting, verbranding en vergassing van slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30

De bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op de uitbreiding van het recyclingbedrijf, echter zullen de werkzaamheden niet verplaatst worden. In de nieuw te realiseren loods vind enkel op- en overslag van goederen plaatsvinden. De dichtstbijzijnde geurgevoelige woning is gelegen op een afstand van 120 meter van de werkzaamheden. De dichtstbijzijnde woning, zijnde, intensieve veehouderij bevindt zich op een afstand van 70 meter.

Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor wat betreft bedrijven en (milieu)hinder te verwachten. Overige bepalingen met betrekking tot milieuwetgeving worden verderop in dit hoofdstuk behandeld.

5.2 Bodem en grondwater

Bodem en grondwater aspecten zijn reeds specifiek behandeld in hoofdstuk 4.2.

Door de bouw van een nieuwe loods kunnen machines die momenteel buiten gestald worden in de loods worden geplaatst. Hierdoor wordt voorkomen dat ongewenste bestanddelen van de machines in de bodem terechtkomen. Doordat de beoogde loods zal worden voorzien van een vloeistofdichte vloer wordt dit risico nog verder beperkt. Op de locatie waar de nieuwe loods gebouwd wordt, is een bodemonderzoek uitgevoerd.

5.3 Geluid en wegverkeerslawaaï

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is er door Drieweg Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd in bijlage 7.

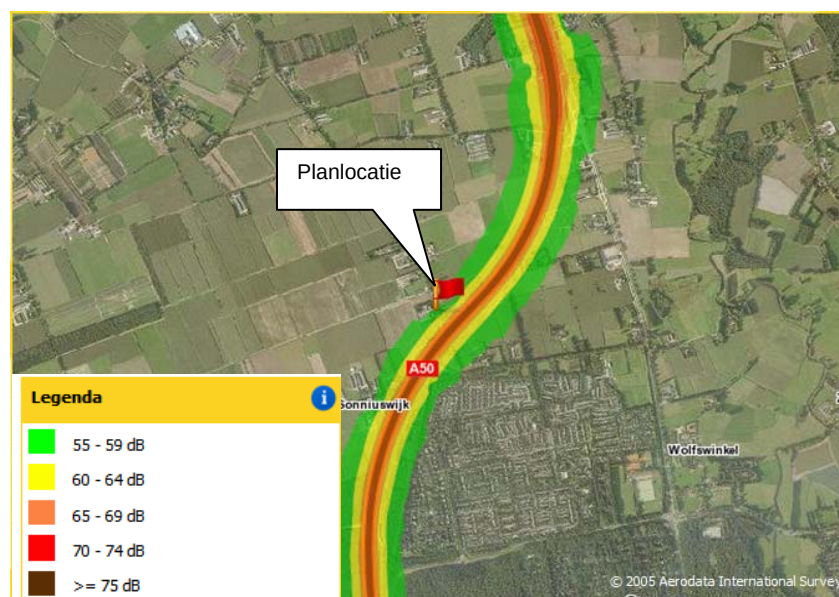
Op basis van de representatieve bedrijfssituatie is er in de dagperiode sprake van 60 bewegingen met zware motorvoertuigen en 6 in de avondperiode. Met personenwagens vinden er in de dag-, avond-, en nachtperiode respectievelijk 72, 4 en 2 bewegingen plaats. Met bestelbussen zijn er alleen 2 bewegingen in de dagperiode.

De grenswaarden van 40, 35 en 30 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode worden in de toekomstige situatie niet overschreden. En ook de piekbelasting van 70, 65 en 60 dB(A) en maximale indirecte hinder worden niet overschreden.

Met betrekking tot de indirecte hinder van het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting kan geconcludeerd worden dat in de representatieve bedrijfssituatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde met 2 dB(A) wordt overschreden. Ook in de huidige (vergunde) situatie wordt deze voorkeurswaarde incidenteel overschreden. Deze lichte overschrijding heeft geen invloed op de omliggende woningen omdat een normale gevel van een woning een geluidswering heeft van 20 dB(A). Binnen de woningen mag de grenswaarde van 35 dB(A) niet worden overschreden, waardoor er dus maximaal 55 dB(A) geproduceerd kan worden. De werkzaamheden aan de Ockhuizenweg 3 en 5 blijven binnen de bandbreedte van 55 dB(A). Er dient hierbij tevens in acht genomen te worden dat de meeste indirecte hinder/omgevingsgeluid afkomstig is van de naastgelegen snelweg A50 (zie fig.27). Hieruit kan geconcludeerd worden dat ook de nieuwe situatie aan de Ockhuizenweg 3-5 vergunbaar geacht kan worden.

Tabel 3: Vervoersbewegingen Ockhuizenweg 3-5

Activiteit	- Vergunde situatie -			- Toekomstige situatie -		
	Bewegingen per periode			Bewegingen per periode		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
Bestelauto:	2,0	2,0		2,0		
Personenauto:	4,0	2,0		72,0	4,0	2,0
Tractor + verreiker:	88,0			0,0		
Vrachtwagen:	8,0			60,0	6,0	
Lichte motorvoertuigen (lmv):	4,0	2,0	0,0	72,0	4,0	2,0
Middelzware motorvoertuigen (mv):	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0
Zware motorvoertuigen (zmv):	96,0	0,0	0,0	60,0	6,0	0,0



Figuur 22: Zonering omgevingsgeluid (bron: Rijkswaterstaat)

5.4 Luchtkwaliteit

De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd¹³. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007¹⁴ in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Europese Commissie heeft de Nederlandse overheid verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn verleend.

De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Per 1 augustus¹⁵ is het NSL in werking getreden, nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Conclusie

Met behulp van het NIBM-tool (versie 8 juni 2011) dat is ontwikkeld door het ministerie van VROM, is bepaald wat de fijn stof bijdrage vanuit de inrichting zal zijn. De fijn stof bijdrage is minder dan 1,2 microgram per m³. Hiermee is de bijdrage niet in betekende mate (NIBM). In figuur 23 staan de resultaten in een tabel genoemd. In bijlage 4 is de berekening weer-gegeven. Er is uitgegaan van het aantal vervoersbewegingen wat in de nieuwe situatie verwacht wordt. Eén auto of vrachtwagen staat gelijk aan twee vervoersbewegingen; heen (1) en terug (1).

¹³ Stb. 2007, 414

¹⁴ Stb. 2007, 434

¹⁵ Stb. 2009, 158

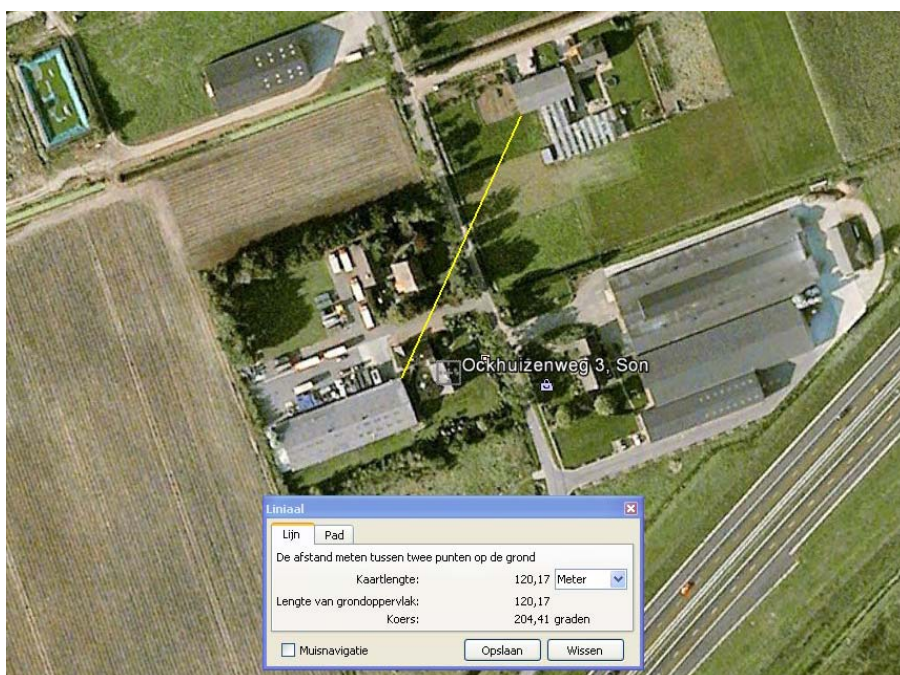
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		134
Aandeel vrachtverkeer		45,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,86
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 23: NIBM-tool, (bron: Ministerie van IenM)

5.5 Geur

Het aspect geur is met name van toepassing op veehouderijbedrijven. Zij dienen bij een uitbreiding rekening de geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten. Er is hier sprake van een bedrijfsuitbreiding waarbij er geen (externe) geuremissies plaatsvindt omdat het recyclingproces in pandig plaatsvindt en het een relatief gesloten systeem is. De te realiseren loods(en) hoeven daarom niet op de omliggende woningen (geurgevoelig objecten) getoetst te worden. Bovendien is de afstand vanuit het bedrijf tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (= niet agrarische woning) zo'n 120 meter, dit betreft de woning op Ockhuizenweg 10. De richtafstand uit de VNG-brochure bedraagt voor woning 100 meter.



Figuur 24: Afstand dichtstbijzijnde geurgevoelig object

5.6 Externe veiligheid

In de omgeving van de locatie zijn geen aspecten aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid. De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een LPG-tankstation, noch van een spoorweg. Ook bevindt zich in de omgeving van de locatie geen route voor het transport van gevaarlijke stoffen of vindt er in de omgeving opslag van gevaarlijke stoffen plaats.

De geplande activiteiten binnen de inrichting vormen geen veiligheidsrisico's voor panden in de omgeving.



Figuur 25: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Conclusie

De externe risico's vormen geen belemmering voor uitvoering van het onderhavig plan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO standaarden, RO Standaarden en regels 2008. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) ontwikkeld. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig.

SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Aanduidingen en wro-zones worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw-mogelijkheden. De aanduidingen en zones hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend. Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

In het geval van de beoogde ontwikkelingen voor de bestemming van de Ockhuizenweg 3 is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is een voorbeeld van de bovengenoemde flexibiliteitsbepaling. Gemeente Son en Breugel geeft middels deze wijzigingsbevoegdheid aan de procedure te willen doorlopen om deze bestemmingsplanwijziging van "Agrarisch – Intensieve veehouderij" naar "Bedrijf – Afvalverwerking" zowel planologisch als juridisch in gang te zetten.

De plankaart behorende bij het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel voor de percelen Ockhuizenweg 3-5 te Son is als volgt gewijzigd:

- a. Het perceel met kadastrale aanduiding 'Son sectie G nummer 190' met bestemmingsvlak 'Bedrijf (B) – specifieke vorm van bedrijf, afvalverwerkingsbedrijf (sb – avb)' wordt vergroot met het perceel 'Son sectie G nummer 488'.
De kadastrale percelen met aanduiding 'Son sectie G nummer 190' en 'Son sectie G nummer 488' worden gekoppeld en het bestemmingsvlak 'agrarische (A) - intensieve veehouderij (iv)' op het perceel met kadastrale aanduiding 'Son sectie G nummer 488' komt door deze koppeling te vervallen.

Artikel 3.7 van het vigerende bestemmingsplan beschrijft de 'wijzigingsbevoegdheden' die zijn opgenomen voor Agrarische Bestemmingen in het huidige Bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 3.7.8 beschrijft specifiek de 'Wijziging t.b.v. uitbreiding c.q. koppeling afvalverwerkingsbedrijf Ockhuizenweg'.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden aan de Ockhuizenweg 3, wijzigen in de bestemming Bedrijf, door de gronden gelegen binnen de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Bedrijf en aan te duiden als 'sb-avb' (specifieke vorm van bedrijf- afvalverwerkingsbedrijf) , teneinde een uitbreiding/koppeling van het naastgelegen afvalverwerkingsbedrijf toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. *de agrarische activiteit wordt opgeheven;*
- b. *ten behoeve van de nieuwe functie is binnen het onderhavige bestemmingsvlak (gelegen aan Ockhuizenweg 3) maximaal 1350 m2 bebouwing toegestaan;*
- c. *er is buitenopslag toegestaan voor lege emballage, transportvoertuigen en containers, een en ander uitsluitend ten behoeve van de onderhavige bestemming;*
- d. *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;*
- e. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*
- f. *de regels van Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.*

Naast de wijzigingsbevoegheid is er ten behoeve van de bedrijfsbestemming in het huidige bestemmingsplan artikel 6.3 van toepassing. Artikel 6.3 beschrijft de 'afwijkingen van de bouwregels', waarbij artikel 6.3.1. zich specifiek richt op de 'Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven'. Onderdeel 'b' is specifiek van toepassing op de locatie Ockhuizenweg 3-5.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde van de in 6.2 gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

b. In afwijking van het bepaalde onder a. kan ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'sb-avb' (afvalverwerkingsbedrijf) een vergroting van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte worden toegestaan van maximaal 1000 m²;

Semler Holding BV krijgt op basis van de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsbevoegdheid dus de mogelijkheid om 1350 m² + 1000 m² = 2350 m² bedrijfsbebouwing te realiseren. De eerste fase van de uitbreiding, bestaande uit zo'n 1000 m² heeft reeds in 2012 plaats gevonden. Hierdoor blijft er voor Semler Holding BV een mogelijkheid om het bedrijf nog met 1350 m² uit te breiden.

De onderstaande verbeelding is opgenomen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied van 28-04-2011. Ook de huidige oppervlakte (ha.) van het bouwblok is hierin weergegeven.



Figuur 26: Uitsnede bestemmingsplanbuitengebied (bron: Ruimtelijke plannen.nl)

De bovenstaande verbeelding uit het bestemmingsplan zal, na vaststelling/ besluit door het college van Burgemeester en Wethouders, worden gewijzigd. Hierbij zal op beide percelen een bedrijfsbestemming (sb-avb) op de verbeelding weergegeven worden. Daarnaast wordt een deel bestemd als 'Groen – landschapselement'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8. PROCEDURE

8.1 Algemeen

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. De reacties zijn opgenomen in bijlage 10. In het voorliggende wijzigingsplan 'Buitengebied Ockhuizenweg 3-5' zijn de reacties verwerkt.

8.3 Zienswijze

PM

REGELS

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Bedrijf.....	11
Artikel 4 Groen - Landschapselement.....	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 6 Algemene sloopregels	19
Artikel 7 Algemene bouwregels	20
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	23
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan 'Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5' van de gemeente Son en Breugel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0804.BP800BUITENGEBIED-ON01, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 afrastering:

bouwwerken in de vorm van een open constructie, zoals palen verbonden met gaas of prikkeldraad, ter afbakening van een erf/terrein;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen;

1.8 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.14 bestaande bebouwing/ bestaand gebruik:

bebouwing en gebruik, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.18 bijgebouw:

een gebouw of onderdeel van een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn kleinere constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt. Hieronder worden ook carports en overkappingen begrepen;

1.19 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 cultuurhistorisch waardevol pand:

een vanuit historische bouwkunst beeldbepalend pand, al dan niet aangemerkt als gemeentelijk of rijksmonument;

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse. Hieronder wordt tevens verstaan het verrichten van handelingen ten behoeve van de verkoop van goederen via internet, waarbij de levering elders plaatsvindt;

1.28 extensiveringsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.31 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.32 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.33 landbouwontwikkelingsgebied:

een op de verbeelding ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;

1.34 loon(werk)bedrijf:

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.35 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.36 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.37 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.38 omschakeling agrarisch bedrijf:

het geheel, dan wel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een andere;

1.39 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.40 overkapping/ carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.41 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.42 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.44 verwevingsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begreemd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.45 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.46 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.47 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

1.48 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan;

1.49 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.50 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.51 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.52 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf' is een afvalbewerkingsbedrijf toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buitenopslag voor lege emballage, transportvoertuigen, containers, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erfverharding.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3 lid 1.1:

3.1.2.1 Type bedrijf:

Afkorting	Aanduiding/ type bedrijf	Adres	Beb. Opp in m ²	Afwijkende maatvoeringseis
niet agrarische bedrijvigheid				
(sb-avb)	specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf	Ockhuizenweg 3-5	3485	1350

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, waarbij de in dit artikel genoemde maatvoering geldt, met dien verstande dat wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van de in dit artikel genoemde situering en maatvoering, de bestaande situering en maatvoering van toepassing blijft.

3.2.2 (Hoofd) gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen niet zijnde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met in acht neming van het volgende:
 1. de goothoogte mag maximaal 6 m¹ bedragen;
 2. de bouwhoogte mag maximaal 10 m¹ bedragen;
 3. de afstand van de gebouwen tot aan de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m¹ te bedragen;
 4. De 'zoekruimte' voor nieuwbouw zal zich beperken tot een straal van 50 meter noordelijk of 50 meter zuidelijk van de bestaande (hoofd) gebouwen niet zijnde bedrijfswoningen.

3.2.3 Bedrijfswoning, bepalingen omtrent het hoofdgebouw

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met in acht neming van het volgende:
 1. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (incl. aangebouwde bijgebouwen);
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m¹;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m¹;
 5. de afstand van de bedrijfswoning tot aan de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m¹ te bedragen.

3.2.4 Bedrijfswoning, bepalingen omtrent aan- en uitgebouwen en overkappingen

Indien op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen mogen bij die bedrijfswoning aan- en uit- en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 80 m². Voor die aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen die niet inpandig worden gebouwd, of worden herbouwd in een van de gebouwen, gelden de volgende kenmerken:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 m¹ bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. het oprichten van erf- en terreinafscheidingen is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter;
- c. het oprichten van een carport c.q. overkappingen is toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, waarbij de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen.
- d. het oprichten van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter.

3.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven (concept)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde van de in artikel 3 gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in artikel 3.1.2.1 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot, indien het de bedrijven betreffen als opgenomen onder A in de tabel; indien de aanvraag een agrarisch verwant of agrarisch hulpbedrijf betreft, zijnde de bedrijven als opgenomen onder B in de tabel, kan een uitbreiding van max. 25% kan worden toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. kan ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'sb-avb' (afvalverwerkingsbedrijf) een vergroting van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte worden toegestaan van maximaal 1000 m²;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- e. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- f. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangrijke waarden.

3.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.6 onder a teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- c. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover noodzakelijk ten behoeve van de bestemming;
- c. voor (ondersteunende) horeca;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een seksinrichting.
- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- i. risicovolle inrichtingen;

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit artikel 3;
- e. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- j. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

3.5.2 Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel aldus vastgesteld 28-04-2011, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief inpandige deel/stal) mag niet worden vergroot;
- b. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- c. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij als 'cultuurhistorische waarde' aangeduide cultuurhistorisch waardevolle panden;
- d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst; de minimale inhoud van de beide gesplitste woningen dient 350 m² te bedragen;
- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning;
indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden is niet toegestaan;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- n. de regels van de bestemming Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.5.3 Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het opnemen van de bestemming met bijbehorende regels als opgenomen in Agrarisch of Agrarisch met waarden - 1 in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel aldus vastgesteld 28-04-2011, teneinde ter plaatse van het bestemmingsvlak indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, een aanduiding "bouwvlak op te nemen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend een grondgebonden bedrijf;

- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf dat na verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf; dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- d. de bedrijfswoning wordt gevestigd in de bestaande woning;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- l. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- m. de regels van de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - 1 uit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel aldus vastgesteld 28-04-2011 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting al dan niet ter landschappelijke inpassing;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

- a. Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 4.4.4.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
- het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang;	- de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; - de wegen en overige verhardingen betekenen geen blijvende aantasting van de aanwezige landschappelijke waarde;
- het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang.	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; - het verwijderen betekent geen blijvende aantasting van de aanwezige landschappelijke waarde.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene sloopregels

6.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van beeldbepalende bouwwerk

6.1.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen) een als 'cultuurhistorische waarde' aangeduid cultuurhistorisch waardevol bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.1.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6 lid 1.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan sloopvergunning danwel omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.1.3 Verlening

De in artikel 6 lid 1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van het bouwwerk geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk en de omgeving; en/of
- b. indien het bouwwerk niet meer beschikt over de eigenschappen die het de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

6.1.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen wint het bevoegd gezag advies in van een terzake deskundige (commissie) omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het pand en de omgeving.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn gebouwd in overeenstemming met de Woningwet danwel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

7.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar een woning met bijgebouwen is of gelijktijdig wordt gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder de woning of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

7.3 Afstand bebouwing tot wegen

7.3.1 Afstand

Voor de bebouwing van de langs de hierna genoemde wegen gelegen gronden, moeten de volgende afstanden in acht genomen worden:

- verharde wegen: 15 m uit de as van de rijbaan;
- onverharde wegen: 10 m uit de as van de rijbaan.

7.3.2 Omgevingsvergunning afwijken afstand

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 3.1, teneinde het oprichten van bebouwing binnen de voorgeschreven afstand toe te kunnen staan, mits de verkeersveiligheid blijft gewaarborgd.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel

8.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel" geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 160 m boven NAP tot 170 m boven NAP in verband met een funnel (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

8.1.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 8 lid 1.1 onder de voorwaarde dat de werking van de funnel niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie.

8.2 Vrijwaringszone - radar

8.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – radar" geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 45 m boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

8.2.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 8 lid 2.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene omgevingsvergunning voor afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van een zend- en/of ontvangstinstallatie tot niet meer dan 50 m.

9.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. het een bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en het vrijstaand bijgebouw binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 Waarde - Archeologie 3 of Waarde - Archeologie 4 uit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel aldus vastgesteld 28-04-2011 toekennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11 lid 1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11 lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

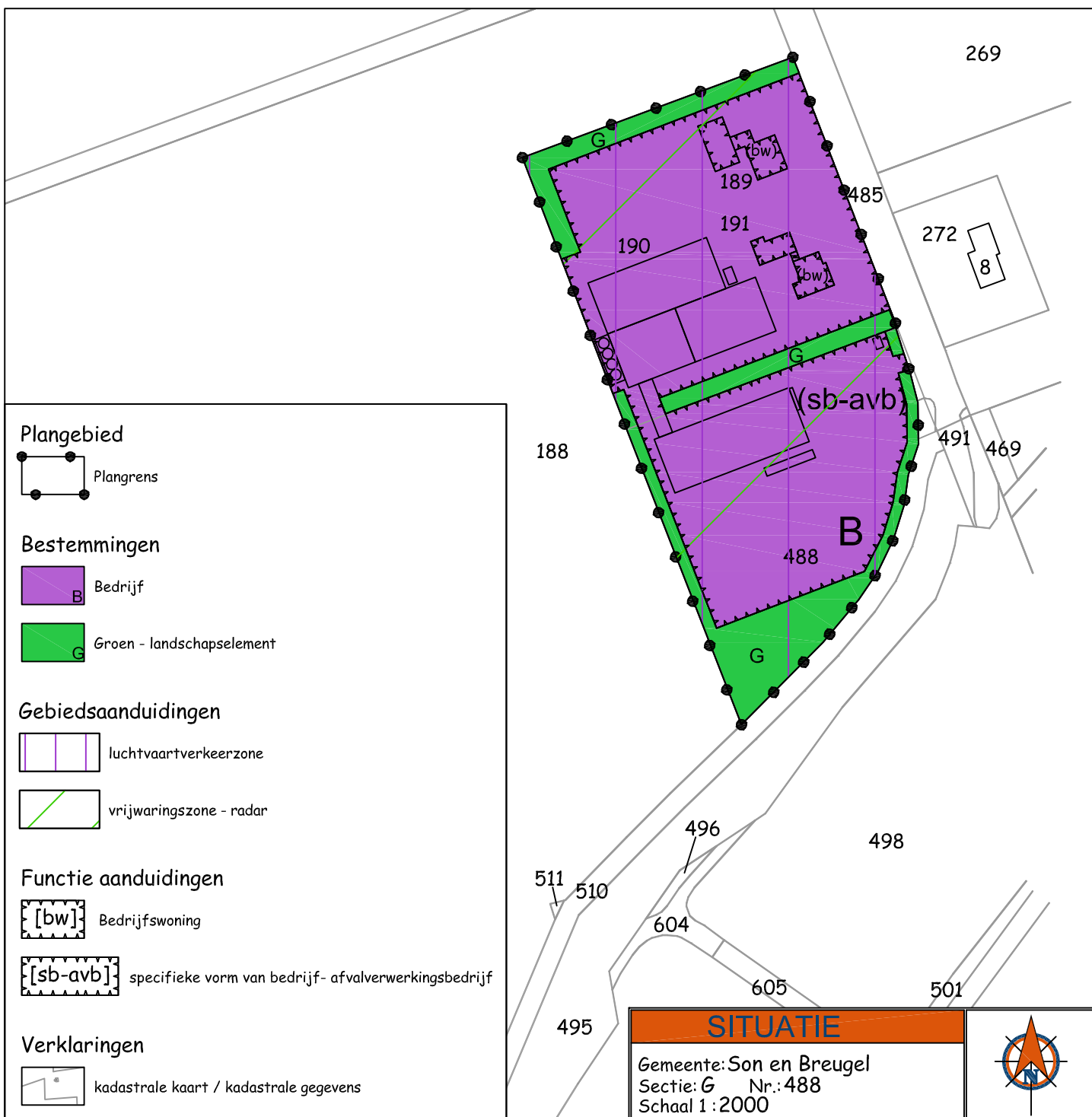
11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11 lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Ockhuizenweg 3-5 van de gemeente Son en Breugel.

VERBEELDING



Onderwerp: Verbeelding bestemmingsplan Ockhuizenweg 3 en 5

Adres van de inrichting: Ockhuizenweg 3 en 5 te Son

Aard van de inrichting: Afvalverwerkingsbedrijf

Bedrijfsgegevens:
Semler Holding BV.
Ockhuizenweg 3
5691 PJ Son

Projectnummer:
11471BP01

Bladnummer: 01/01

Schaal: 1:2000

Getekend: A.R.

Datum: 10-04-2012

Wijzigingsdatum 1: 09-08-2012/ RvD	Wijzigingsdatum 2: 15-08-2012/ RvD	Wijzigingsdatum 3: 17-01-2013/ RvD
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------



BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg Advies BV ■ Kampweg 10 ■ 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)

Tel. 0413 21 61 25 ■ Fax 0413 21 61 24 ■ info@drieweg.com ■ www.drieweg.com





BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg advies bv | Kampweg 10 | 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)

Tel. 0413 21 61 25 | Fax 0413 21 61 24 | info@drieweg.com | www.drieweg.com