

Toelichting bestemmingsplan

Molenvelden 15-17
Gemeente: Veldhoven



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

T. 013 519 94 58
F. 013 519 97 27

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Opdrachtgever:	Loonbedrijf van der Mierden B.V. Molenvelden 15 en 17 5507 RR Veldhoven
Projectlocatie:	Molenvelden 15 en 17, 5507 RR Veldhoven
Gemeente:	Veldhoven
Projectnummer:	98156-051
Datum:	19-02-2019 (Concept/Voorontwerp) 14-04-2020 (Ontwerp)
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0861.BP00083-0301

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1 ^e herziening.....	14
3.3.2 Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven	14
3.3.3 Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid	15
3.3.4 Groenbeleidsplan.....	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Waterhuishouding	16
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.1.4 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven	20
4.2 Natuur	21
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	22
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.3.2 Archeologie	26
4.4 Geur	28
4.5 Bedrijf en milieuzonering.....	29
4.6 Verkeer.....	30
4.7 Luchtkwaliteit	30
4.8 Landschappelijke inpassing	30
4.9 Bodemkwaliteit.....	31
4.10 Externe veiligheid	31
4.11 Technische infrastructuur	34
4.12 Luchtvaartverkeerzone.....	34
4.13 Duurzaamheidsaspecten	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Juridische achtergrond	37
5.2 Toelichting verbeelding	37
5.3 Toelichting regels	38
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Vooroverleg	39
6.2.2 Zienswijzen en beroep	39
7. BIJLAGEN.....	40

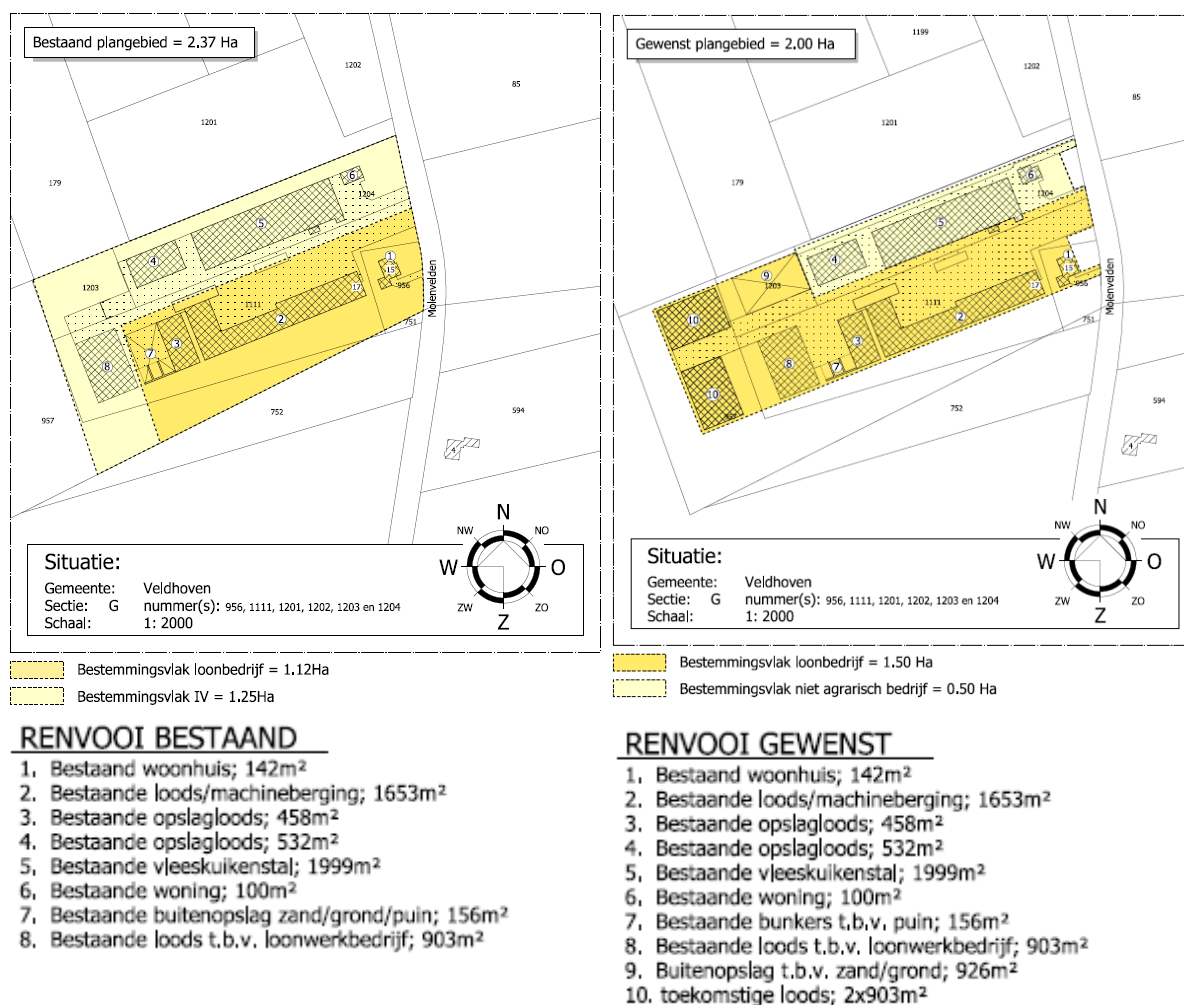
1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Op locatie van de Molenvelden 15 en 17 te Veldhoven is een bouwvlak aanwezig met twee functies. Op dit bouwvlak is in de huidige situatie op het ene gedeelte een aanduiding aanwezig waardoor er een loonwerkbedrijf is toegestaan en op het andere gedeelte een aanduiding waardoor een intensieve veehouderij is toegestaan. De voorganger van de huidige gebruiker was eigenaar van dit gehele bouwvlak. In verloop van tijd heeft de schoonzoon het gedeelte met het loonwerkbedrijf overgenomen. Het andere gedeelte, met de intensieve veehouderij, heeft hun eigen zoon overgenomen.

De omvang van de intensieve veehouderijtak is onvoldoende om in de toekomst rendabel te blijven. Om deze reden is er voor een herontwikkeling van deze bedrijfstak gekozen waarbij op deze locatie een niet-agrarische bedrijfstak mogelijk wordt gemaakt. Dit in de vorm van het opslaan en verpakken van diverse diervoeders in opdracht van een ander bedrijf. De vrijgekomen ruimte van de veehouderij wordt gebruikt om de loonwerktak uit te breiden tot maximaal 1,5 hectare. Het totale plangebied van twee hectare krijgt de bestemming 'agrarisch technisch hulpbedrijf' (in verband met de loonwerkactiviteiten), hierbij komt er een specifieke functie-aanduiding voor de niet-agrarische bedrijfstak van maximaal 5.000 m².

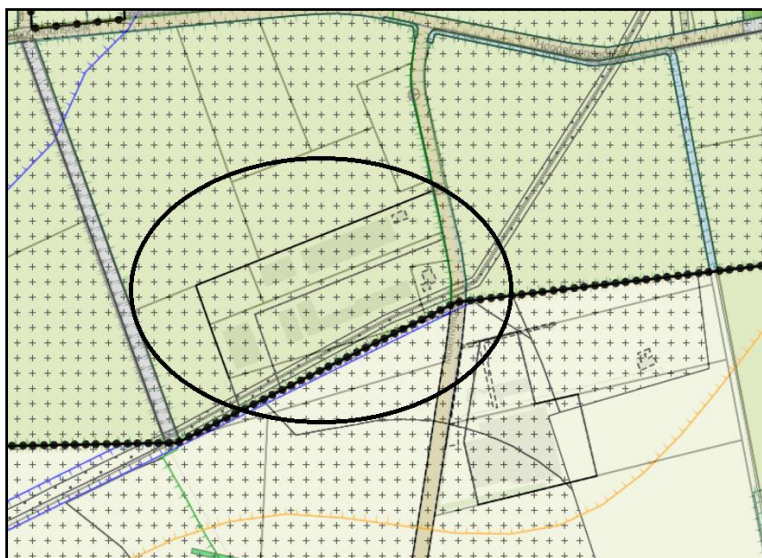


Afbeelding 1: Uitsnede vigerend en gewenst bouwvlak

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende planologisch regime ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening' d.d. 11 februari 2011. Hierin zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Dubbelbestemming 'Leiding – gas';
- Bouwvlak (2,37 ha);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf loonwerkersbedrijf' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (gedeeltelijk, tweemaal);
- Figuur 'Hartlijn leiding – Gas';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ihcs)';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ils)';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone (in relatie tot funnel)';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede plangebied bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is na onderhavige inleiding in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

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

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

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De Molenvelden is gelegen in het buitengebied van gemeente Veldhoven, in het westen van de gemeente. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfstakken aanwezig. Het loonwerk en aanverwante dienstverlenende activiteiten ten behoeve van de agrarische sector is een agrarisch technisch hulpbedrijf, bestaande uit een loods/machineberging, opslagloods en bedrijfswoning. Deze bedrijfstak heeft een oppervlak van 1,12 ha binnen het bouwvlak. De tweede bedrijfstak is een intensieve veehouderij bestaande uit een vleeskuikenstal, opslagloods en bedrijfswoning en is heeft een oppervlak van 1,25 ha binnen het bouwvlak. Het totale bouwvlak is derhalve 2,37 ha. Op deze locatie is voor beide bedrijfstakken een bedrijfswoning aanwezig.



Afbeelding 3: Luchtfoto huidige situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft het loonbedrijf actief op deze locatie en wordt uitgebreid. De pluimveehouderijtak is van onvoldoende omvang om in de toekomst rendabel te blijven exploiteren, om deze reden wordt ervoor gekozen deze tak te saneren en andere bedrijvigheid te ontplooien. In de voormalige pluimveestall en opslagloods wordt in de beoogde situatie een bedrijfstak toegestaan van maximaal milieucategorie 2. Initiatiefnemer wil hier een bedrijfstak gaan uitoefenen waarvan de activiteiten zullen bestaan uit het opslaan en verpakken van diverse diervoeders in opdracht van een ander bedrijf. De producten worden in zogenoemde big-bags aangeleverd en op het bedrijf verpakt naar verpakkingen voor consumenten (kleinverpakkingen).

Met deze omschakeling wordt het totale bouwvlak verkleind van 2,37 ha tot 2 ha. Op afbeelding 1 is te zien dat in de beoogde situatie het aanduidingsvlak ten behoeve van het loonbedrijf groeit van 1,12 ha naar 1,50 ha. Het aanduidingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfstak zal een grootte hebben van 0,50 ha. Dit is een gedeelte van het voormalige aanduidingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In totaal had dit aanduidingsvlak een omvang van 1,25 ha.

Ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfstak zal enkel de bestaande vleeskuikenstal en de daarachterliggende loods gebruikt worden. De bebouwing ten behoeve van het loonbedrijf zal uitgebreid worden met twee loodsen (zie eveneens afbeelding 1).

Met deze beoogde situatie wordt de milieusituatie ter plaatse aanzienlijk verbeterd door het verdwijnen van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt het totale bouwvlak verkleind, waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Het relevante beleid heeft gevolgen voor onderhavig plan. Hierdoor vindt per onderdeel toetsing plaats in de volgende paragrafen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het nationaal beleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening is vastgesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Barro vormt de juridische basis van het nationaal beleid rondom de ruimtelijke ordening. Het besluit bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In de Barro staan regels omschreven voor bijvoorbeeld grote rivieren en defensie. Met betrekking tot deze ontwikkeling staan er relevante regels omtrent het Natuurnetwerk in Nederland. In hoofdstuk 4.2 wordt verder aan de regels omtrent natuur getoetst binnen deze toelichting.

Toetsing

De gemeente Veldhoven is als gevolg van de Barro onder het radarverstoringsgebied van de radar op zowel de vliegtuigbasis van Woensdrecht gelegen. Deze zone van 75 kilometer vanaf de positie van de radar is vastgesteld ter voorkoming dat er hoge gebouwen de radar van het vliegveld verstoren (artikel 2.6.9). Hierin is een getrappt systeem opgenomen waar binnen 15 kilometer een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (geen gebouwen en (tijdelijke) bouwwerken hoger dan 113 m +NAP) zijn toegestaan en verder tot 75 kilometer van de radar een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines. Met deze bestemmingswijziging, welke ligt op meer dan 15 kilometer, worden geen windturbines mogelijk gemaakt. Hierdoor zal er geen verstoring voor de radar gerealiseerd worden. In hoofdstuk 4.12 wordt verder ingegaan op de luchtvaartverkeerzone.

Verdere regels binnen de Barro zijn niet van toepassing voor deze ontwikkeling. Uit deze toetsing kan geconcludeerd worden dat aan de verschillende regels die van toepassing zijn van de Barro kan worden voldaan.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Toetsing

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met een niet-agrarische tak. Uit de jurisprudentie is af te leiden dat een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag, in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Ook zal ten behoeve van de functiewijziging van intensieve veehouderij naar niet-agrarische bedrijfstak enkel binnen de oppervlakte van de bestaande (voormalige agrarische) bebouwing plaats mogen vinden. Bovendien leidt de functiewijziging niet tot veranderingen van zodanige aard en omvang dat de ruimtelijk relevante milieugevolgen groter zijn dan die op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft er verder niet aan de ladder getoetst te worden.

Voorliggend plan is derhalve niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Met als doel om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is :

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Ook de veranderingen in zogenoemde 'bovenlaag' vallen hieronder. Hierbij wordt gedacht aan de aanpak van leefgebied, bebouwing en het terugdringen van emissies naar de lucht.

Toetsing

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 in de zin dat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook het beëindigen van de intensieve veehouderijtak ter plaatse draagt bij aan de afname van emissies naar de lucht en het oplossen van (anders) leegkomende agrarische bebouwing. Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt daarbij een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt ook een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Hiermee is het initiatief dus passend binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

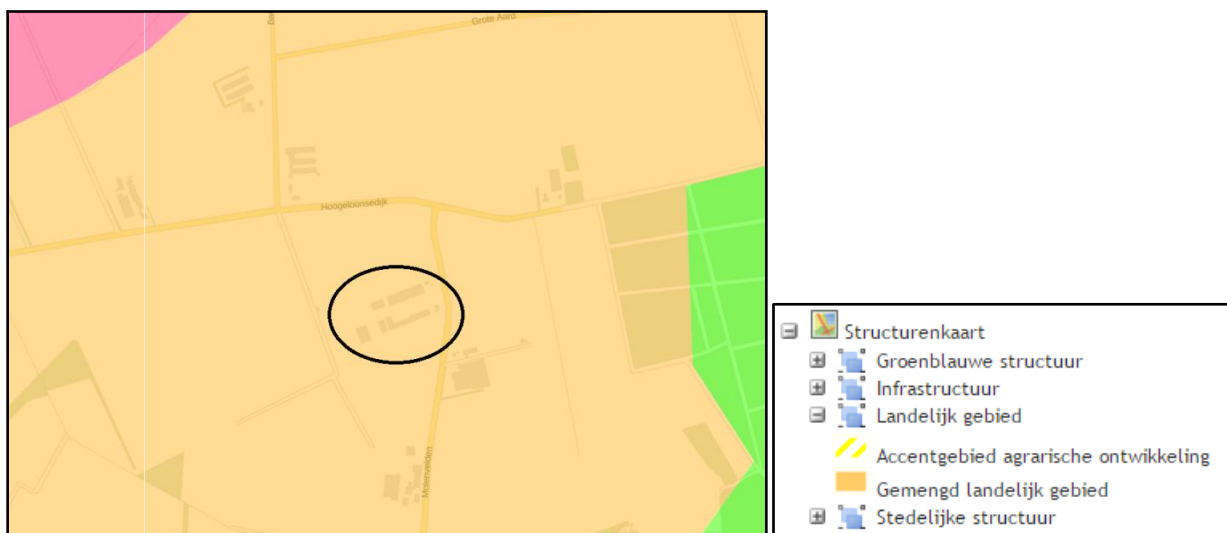
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Toetsing

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavige projectlocatie gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. In het 'gemengd landelijk gebied' vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een technisch hulpbedrijf en een niet-agrarische bedrijfstak en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige functies ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden.



Afbeelding 4: Uitsnede 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'

Consequenties beleid

De structuurvisie geeft het beleid van de provincie Noord-Brabant weer. Met de structuurvisie worden structuren van gebieden kenbaar gemaakt. Hierdoor is duidelijk wat de wensen zijn bij een bepaald gebied. Zoals omschreven is het plangebied gelegen in gemengd landelijk gebied en onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, welke op 5 november in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening is vastgesteld vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. In deze Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één 'Interim omgevingsverordening'. Hierbij zijn de bestaande verordeningen beleidsneutraal vertaald in de omgevingsverordening, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep bij elkaar staan en minder bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels beter passen in het systeem van de Omgevingswet;

- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

In de Interim omgevingsverordening zijn rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven opgenomen en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan deze instructieregels.

Planspecifiek

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in Stedelijk en Landelijk gebied. Het plangebied is gelegen in de volgende gebieden waar instructieregels zijn opgenomen voor gemeenten:

- Landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Stalderingsgebied

Onderstaand wordt op deze onderdelen uit de Interim omgevingsverordening in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling ingegaan en wordt verantwoord dat de ontwikkeling en voorliggend bestemmingsplan voldoen aan de instructieregels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen. Omdat de ontwikkeling geen betrekking heeft op een veehouderij is toetsing aan de instructieregels die betrekking hebben op 'Stalderingsgebied' niet van toepassing.

Basisprincipes

In de Interim omgevingsverordening zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Zo is in artikel 3.5 een zorgplicht opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. De zorgplicht is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Hierbij gaat het zowel om het beschermen van aanwezige waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. Deze zorgplicht omvat een aantal basisprincipes, namelijk:

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat voorkomen wordt dat onnodig nieuw ruimtebeslag plaatsvindt, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal worden benut en dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

In de huidige situatie is op deze locatie een bouwvlak aanwezig waarop twee bedrijfstakken actief zijn, dit in de vorm van het loonwerkbedrijf en de intensieve veehouderij. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak anders vorm gegeven. Daarnaast wordt de intensieve veehouderij gesaneerd en zal hier een niet-agrarische bedrijfstak actief worden. Het totale bestemmingsvlak ten behoeve van deze twee bedrijfstakken zal dalen van 2,36 naar 2,0 ha. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

De niet-agrarische tak maakt enkel gebruik van bestaande bebouwing. Voor deze tak wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Daarnaast zijn er regels opgenomen met betrekking tot toegestane bebouwd en onbebouwd oppervlak. Hiermee wordt zorgvuldig met de ruimte die beschikbaar is omgegaan.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar. Bij de lagenbenadering gaat het om:

a. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden

In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan wordt hier in de paragrafen 4.1, 4.3 en 4.9 bij stil gestaan.

b. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen en goederenvervoer.

Het plangebied is gelegen aan de weg de Molenvelden. Vanaf de Molenvelden is een goede ontsluiting mogelijk richting de A67 zonder dat door de bebouwde kom hoeft te worden gereden. Waterwegen of natuurnetwerk is verder niet in het plangebied gelegen.

c. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Zoals ook in paragraaf 4.3 is verwoord is er in het plangebied geen aardkundig waardevol gebied en kent het plangebied geen complexen van cultuurhistorisch belang. Zoals hiervoor ook al is aangegeven heeft voorliggende ontwikkeling een positief effect op de omvang van het bouwvlak en is de omvang van de functie passend binnen het omliggende gebied. Hierdoor en door de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een kleinschalige niet-agrarische tak levert dit positieve effecten op voor de volksgezondheid en het milieu. Verder wordt verwezen naar de verantwoording in de paragrafen 4.4, 4.5, 4.7, 4.8 en 4.10.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken, maar bij ontwikkelingen breder te kijken kan meerwaarde voor Brabant gecreëerd worden. Het gaat dan ook om een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Dat voorliggende situatie zorgt voor meerwaarde is duidelijk: het bouwvlak verkleind, een intensieve veehouderij is op de locatie niet meer mogelijk (met bijbehorende positieve effecten voor de omgeving), de bestaande bebouwing krijgt een nieuwe impuls door de niet-agrarische tak en er vindt een landschappelijke inpassing plaats.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Volgens artikel 3.9, lid 1 van de Interim omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied te bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Ook dient verantwoord te worden op welke wijze de realisering financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardeestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in de bijlage. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een zeer ruime extra kwaliteitwinst van € 318,46 bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

Zoals te zien is in de berekening is in de beoogde situatie met oppervlaktes gerekend. Het gedeelte niet-agrarische heeft in totaal een oppervlakte van 5.000 m². Hiervan mag 2.600 m² bebouwd worden, de overige 2.400 m² is onbebouwd oppervlakte.

Het gedeelte voor het agrarisch technisch hulpbedrijf bedraagt in totaal 15.000 m². Toegestaan bebouwd oppervlak bedraagt in totaal 12.400 m². Het onbebouwd oppervlak heeft een oppervlakte

van 2.600 m². De oppervlaktes met betrekking tot bebouwd en onbebouwd zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De landschappelijke inpassing (enkelbestemming: groen) heeft een oppervlakte van in totaal 2.550 m². Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is in de afgesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer de realisatie van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Op basis van de waardeverandering door de aangepaste oppervlakten met bijbehorende gebruik en het landschappelijk inpassingsplan is de berekening kwaliteitsverbetering opgemaakt. In bijlage 2 is de berekening opgenomen. Hierin is aangetoond dat de kwaliteitsverbetering ruimschoots financieel is verzekerd door de aanleg van het landschappelijk inpassingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

Landelijk gebied/gemengd landelijk gebied

Het initiatief houdt in dat in de beoogde situatie het bestemmingsvlak 2 hectare zal bedragen voor een loonwerkbedrijf waarbij 0,5 hectare gebruikt gaat worden voor de niet-agrarische bedrijfstak. In artikel 3.60 staan regels met betrekking tot een bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf. Een agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt omschreven als: 'bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische bedrijven bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat het loonbedrijf onder deze definitie valt. In artikel 3.60 is het volgende bepaald hierover:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf die:

a. De bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Op deze locatie is al een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande gebruiksactiviteit vastgelegd.

b. Bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

In de huidige situatie bedraagt het bestemmingsvlak in totaal 2,37 hectare. In de beoogde situatie bedraagt het bestemmingsvlak in totaal 2 hectare. Hiervan is 0,5 hectare voor de niet-agrarische tak en 1,5 hectare voor het loonbedrijf.

c. Een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

In de begripsbepaling voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf is bepaald dat een dergelijk bedrijf niet gericht mag zijn op mestbewerking. Hiermee is een mestbewerking uitgesloten.

d. Kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, mits dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied.

Een redelijke uitbreiding kan plaatsvinden, mits er sprake is van een gebiedsgerichte benadering waarbij de functies passen in de omgeving. In de huidige situatie heeft het agrarisch technisch bedrijf een bouwvlak van 1,12 ha en de intensieve veehouderij 1,25 ha. Door de vervorming en vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt mogelijk gemaakt om de bebouwing ten behoeve van deze tak uit te breiden. Hierdoor wordt in de bebouwing een vergroting van de opslagcapaciteit gerealiseerd. Deze ontwikkeling is passend binnen de omgeving, zorgt ervoor dat de machines binnen de bebouwing kan worden gestald en leidt niet tot toename in bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen. Ook draagt de ontwikkeling in combinatie met het landschappelijk inpassingsplan bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit van het gebied en leidt dit door de beperkte uitbreiding op de huidige locatie niet tot leegstand elders.

De regels in de Interim omgevingsverordening met betrekking tot het initiatief voor de niet-agrarische tak zijn verwoord in artikel 3.73. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan binnen Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel mits:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

Door de vestiging van de niet-agrarische tak in de bestaande bebouwing wordt de intensieve veehouderij op de locatie gestopt. Dit is passend binnen de omgeving en zorgt voor een verbetering van de leefbaarheid. In de beoogde situatie zullen enkel verkeersbewegingen voor de aanvoer en afvoer van goederen plaatsvinden. Ook zal er bevoorrading van de verpakkingen plaatsvinden. Ten opzichte van de situatie dat het pluimveebedrijf actief zou zijn, is er sprake van een daling van de te verwachten verkeersbewegingen. Verder zal de landschappelijke inpassing een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit en zorgt de bedrijfstak niet voor hinder voor omliggende (agrarische) bedrijven.

b. er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats;

Conform de bestemmingsplanregeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er sprake van twee functie-aanduidingen binnen één bouwperceel.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op het bedrijf is geen overtollige bebouwing aanwezig. Er worden enkel nieuwe functies in bestaande bebouwing gerealiseerd. Hierdoor wordt er zuinig omgegaan met de ruimte die beschikbaar is.

d. de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking;

In de regels is bepaald dat binnen de aanduiding "niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (max. milieucategorie 2)" enkel een bedrijf is toegestaan binnen de opgenomen bijlage bij de regels tot en met maximale milieucategorie 2. Daarnaast is opgenomen dat geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking is toegestaan.

Verder is bepaald dat in het bestemmingsplan regels worden gesteld die:

a. zorgen voor een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Op de verbeelding is via een aanduiding en de bijbehorende regels een maximale omvang van 5000 m² geregeld. Dit is dermate kleinschalig, dat geoordeeld kan worden dat deze passend is binnen de omgeving. De functie van het bedrijf heeft geen publieksaantrekkende werking.

b. bepalen welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels is bepaald dat binnen de aanduiding "niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (max. milieucategorie 2)" enkel een bedrijf is toegestaan binnen de opgenomen bijlage bij de regels tot en met maximale milieucategorie 2.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de specifieke gebruiksregels (artikel 4.4.1, sub f) wordt expliciet bepaald dat tot strijdig gebruik wordt gerekend: 'opslag en stalling van goederen en materialen buiten de bebouwing'.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;

De maximale omvang is nu gesteld op 5.000 m². Een grotere omvang is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is ook gelegen in het Grondwaterbeschermingsgebied. Hiertoe dient het bestemmingsplan ook te regelen dat de grondwaterkwaliteit en de bodem beschermd wordt. Hiertoe moeten er regels gesteld worden die functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater of dat er een risico is op schade aan de bodem en het grondwater. Gelet op de specifieke bestemmingen en gebruiksbepalingen wordt hieraan voldaan. Ter verduidelijking en bescherming van het grondwater is er een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding en is in artikel 10 bepaald dat de gronden zo zijn bestemd ter bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Daarnaast zijn ter bescherming van de grondwaterbeschermingsgebieden ook rechtstreeks werkende regels in de Interim Omgevingsverordening opgenomen waar de activiteiten en de functies aan zullen moeten voldoen. Het provinciale beleid staat de ontwikkeling van bedrijven toe, mits bij de vergunning voorschriften worden opgenomen ter bescherming van het grondwater. Deze voorschriften hebben betrekking op bodem beschermende maatregelen en voorzieningen, het verbod op voor het grondwater schadelijke stoffen, een retentievoorziening, etc. Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu zal worden aangetoond dat de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad. Bij de bouw en het gebruik van de loods worden de wettelijk verplichte voorzorgsmaatregelen in acht genomen ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en

het grondwater. Zo zal schadelijk uitloogbaar bouw materiaal niet worden gebruikt. Het initiatief brengt geen risico's voor de kwaliteit van het grondwater met zich mee.

Consequenties beleid

Uit het voornoemde volgt dat de ontwikkeling passend is binnen de regels uit de Interim Omgevingsverordening. Het initiatief is op basis hiervan dus passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologisch beleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e herziening en de ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven. De beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid en het groenbeleidsplan bevatten relevant gemeentelijk beleid voor het voorliggende initiatief.

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e herziening

De gemeenteraad van Veldhoven heeft op 11 februari 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening' vastgesteld. Afbeelding 2 geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer. Het plangebied heeft de bestemming 'agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Een strook in het zuidelijk plandeel heeft de dubbelbestemming 'leiding – gas' en het figuur 'Hartlijn leiding – gas'.

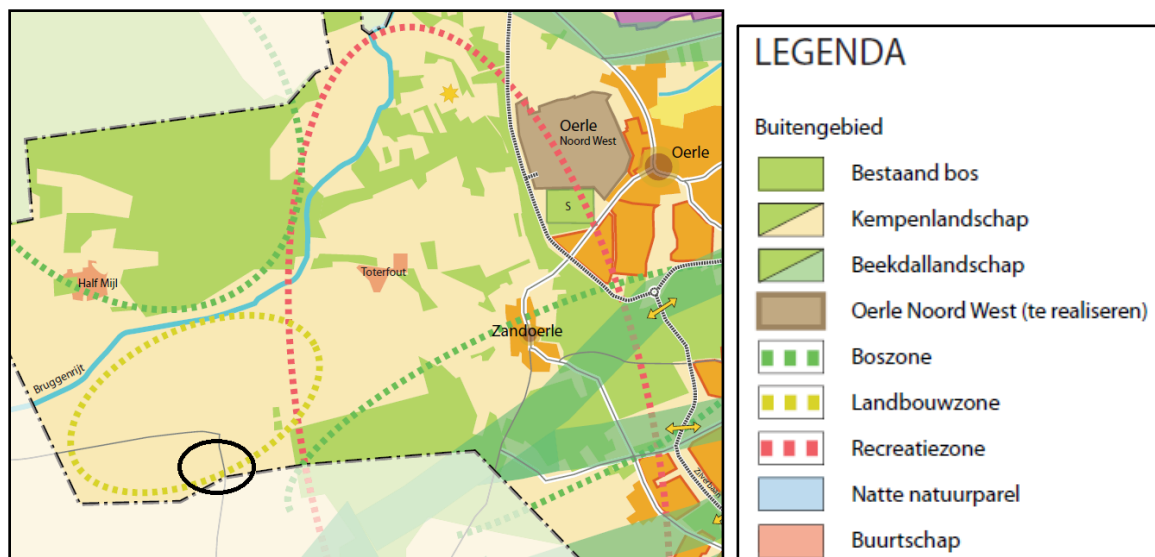
Het bouwvlak van 2,37 hectare bestaat uit twee afzonderlijke delen welke zijn aangeduid met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkersbedrijf'. Het gedeelte van het bouwvlak met de functieaanduiding van het agrarisch technisch hulpbedrijf heeft een oppervlakte van 1,12 ha. Het gedeelte van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij heeft een oppervlakte van 1,25 ha.

Op de verbeelding zijn twee vlakken met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen, derhalve zijn binnen het plangebied twee bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot funnel)', 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ihcs)', 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ils)', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone – geluidsgevoelige functie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' toegekend.

De wijzigingen om de beoogde situatie te realiseren passen niet direct in het bestemmingsplan, hierdoor wordt er een apart bestemmingsplan opgesteld.

3.3.2 Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven

In de Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven wordt in hoofdlijnen de voorgenomen ontwikkeling van het gehele grondgebied in de gemeente Veldhoven beschreven, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De gemeenteraad van Veldhoven heeft de structuurvisie op 3 juni 2009 vastgesteld.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven

Zoals te zien is in afbeelding 7 is de projectlocatie gelegen in landbouwzone. De bedrijfstak van het loonwerkbedrijf valt onder landbouw aangezien het een agrarisch-technisch hulpbedrijf is. Het bouwvlak hiervan zal in omvang groeien. Met deze bedrijfstak is de focus van dit bedrijf nog grotendeels agrarisch. De niet-agrarische bedrijfstak is ook gefocust op de landbouw aangezien het producten verpakt voor mengvoeders. Door deze verschillende functies is er een aansluiting met de landbouwzone vanuit de projectlocatie.

3.3.3 Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft voor haar werkgebied in februari 2016 beleidsregels vastgesteld, om in een vroeg stadium van bouw- en ontwikkelprojecten rekening te kunnen houden met het optreden van de hulpverlenende diensten. Voor het vluchten uit objecten en gebouwen zijn regels opgesteld in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Niet alleen het vluchten, maar ook de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is van groot belang. Een te bouwen bouwwerk dient conform het Bouwbesluit (2012) zodanige voorzieningen te hebben voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn niet voldoende specifiek in regelgeving vastgelegd.

De Brandweer Veldhoven heeft de Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid gemeente Veldhoven opgesteld. Deze regels geven aan hoe om te gaan met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in de gemeente Veldhoven. Bij de inrichting van het plangebied en het ontwerp van de nieuwe gebouwen en voorzieningen is rekening gehouden met de Beleidsregels.

3.3.4 Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan 2009-2019 van Veldhoven is 29 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Het groenbeleidsplan maakt inzichtelijk welke belangrijke groenstructuren binnen de gemeente aanwezig zijn en welke kwaliteiten en functies deze structuren hebben. Hierdoor wordt een duurzame ontwikkeling van het groen in deze structuren gewaarborgd. Het groen krijgt zo de mogelijkheid uit te groeien tot volwassen planten. Hierdoor zorgt het groenbeleidsplan dat de stedelijke en wijkgroenstructuur nu en in de toekomst bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en werkmilieu. Binnen de gemeente worden een drietal structuren onderscheiden: stedelijke groenstructuur, wijkstructuur en overig groen. De focus ligt op stedelijk gebied en is voor het voorliggende initiatief minder relevant.

Naast het vastleggen van de belangrijkste groenstructuren zijn het groenbeleid, bomenbeleid en beheer en onderhoud een belangrijk onderdeel van het groenbeleidsplan. Hierin wordt de inhoudelijke koers voor het groen in de gemeente bepaald. Mede op basis van het groenbeleidsplan is de situering van de nieuwe inrit verplaatst, zodat het niet noodzakelijk is hiervoor een volwassen boom te kappen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van het groenbeleidsplan. Het versterkt juist de aanwezige structuren en geeft een kwaliteitsimpuls aan het gebied.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

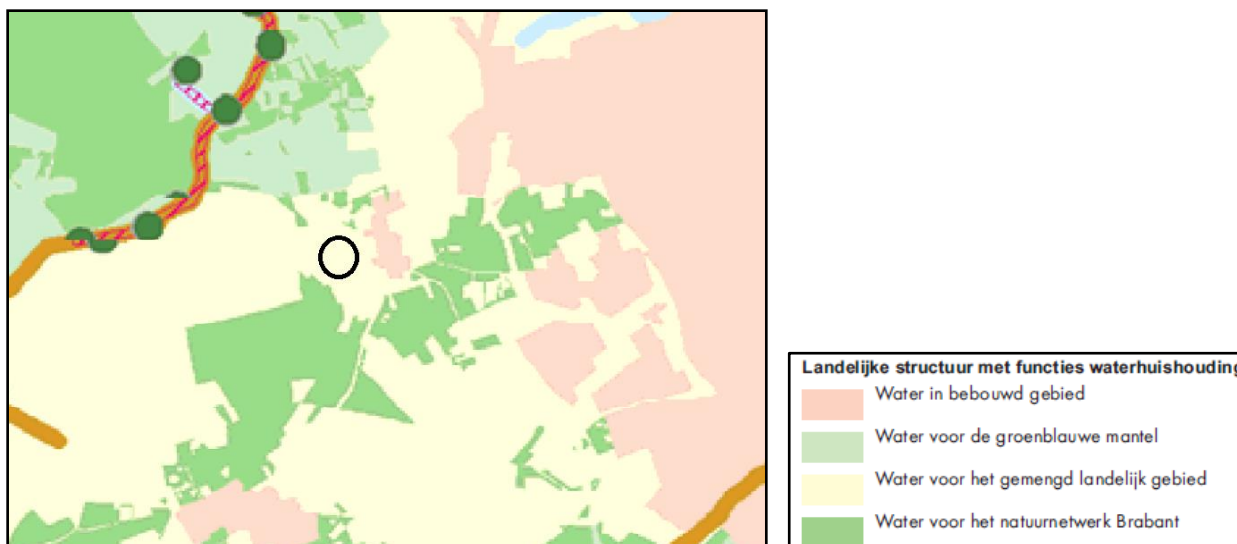
4.1.1 Waterrelevant beleid

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 6: Uitsnede PMWP – kaart 'Gezondheid'

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft de projectlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige projectlocatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op onderhavig projectlocatie. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit

betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het regenwater kan niet aangesloten worden op het drukriool, het regenwater dient in het gebied te blijven. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009). Op de situatietekening is een bestaande loods van 903 m² als nummer 8 aangegeven. Deze loods is in 2014 gerealiseerd waardoor deze oppervlakte meetelt als 'nieuw'.

In de beoogde situatie is er een toename van circa 4.441 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

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

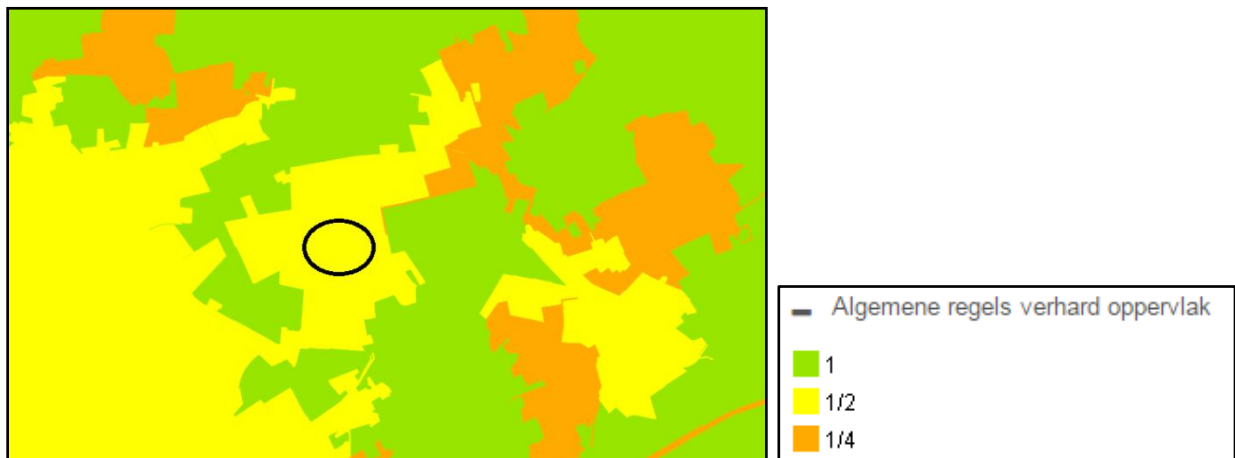
In de beoogde situatie is er een toename van circa 4.441 m² verhard oppervlak.

Tabel 1: Toename verharding

	Bestaand	Nieuw	Toename
Gebouwen	4.884	7.593	2.709
Erfverharding	6.565	8.297	1.732
Totaal	11.449	15.890	4.441

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 7 blijkt is voor het plangebied aan de Molenvelden 15-17 een gevoeligheidsfactor van 1/2 (Gemiddeld) van toepassing.



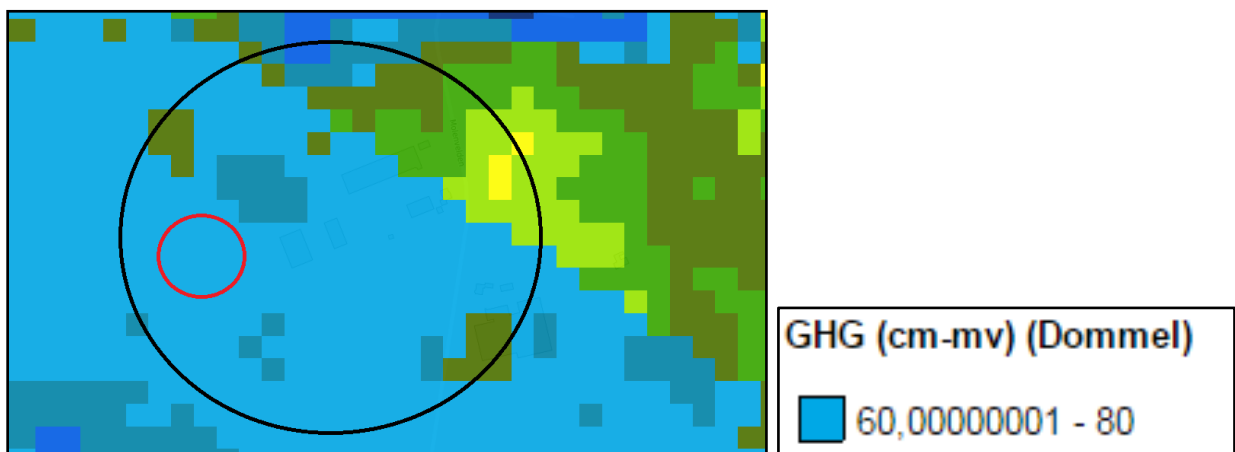
Afbeelding 7: Uitsnede gevoeligheidskaart - Algemene regels verhard oppervlak

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 4.441 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06 = 133,23 \text{ m}^3$$

De initiatiefnemer is van plan aan de achterzijde van het perceel een retentiesloot te realiseren.



Afbeelding 8: Uitsnede grondwaterstanden

In Afbeelding 10 is met de zwarte cirkel de projectlocatie aangegeven. Met de rode cirkel is de plaats van de retentievoorziening aangegeven. In de worst-case is het grondwater 60 centimeter diep. Dit betekent dat $133,23 : 0,6 = 222,05 \text{ m}^2$ oppervlakte aan retentievoorziening noodzakelijk is wanneer de diepte 60 centimeter bedraagt.

Aan de achterzijde van het bedrijf zal een retentievoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een sloot. Deze sloot zal in totaal een breedte hebben van 8 meter (exclusief talud). De lengte van de beek zal in totaal 30 meter bedragen (exclusief talud). Met deze oppervlakte is er een totale bergingsruimte van 144 m^3 ($8 \times 30 \times 0,6$). In totaal moet er $133,23 \text{ m}^3$ vast gehouden kunnen worden. Door deze grote van de nieuwe sloot wordt aan de benodigde bergingsruimte voldaan.

Bij de nieuw te realiseren loodsen zullen voorzieningen getroffen worden waardoor deze op de retentievoorziening worden aangesloten. De retentievoorziening wordt door middel van het landschappelijk inpassingsplan ingepast en als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het openbaar riool. Er is geen toename van het vuilwater ten opzichte van de huidige situatie. Verder is de projectlocatie gelegen in een gebied met de gebiedsaanduiding 'grondwaterbeschermingszone'. In de regels van dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van deze zone. Hierdoor is uitgesloten dat er negatief effect is voor het grondwater.

4.1.4 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2019). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Ambitie gemeente afvoer van hemelwater

Als het regent in de gemeente Veldhoven verdwijnt het meeste hemelwater in de riolering. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel ook steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Om droge voeten te houden wordt ruimte gecreëerd in het groen en/of oppervlaktewater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceelseigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater

in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- Vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhardoppervlak van 250 m² tot 2000 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 2000 m² gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel;
- Voorkeur voor een bovengrondse berging;
- Leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;
- Wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

Zoals te zien is in Tabel 1 is er een toename van erfverharding van 4.441 m². Dit betekent dat er een retentievoorziening van 133.23 m³ ontwikkeld moet worden.

4.2 Natuur

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

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

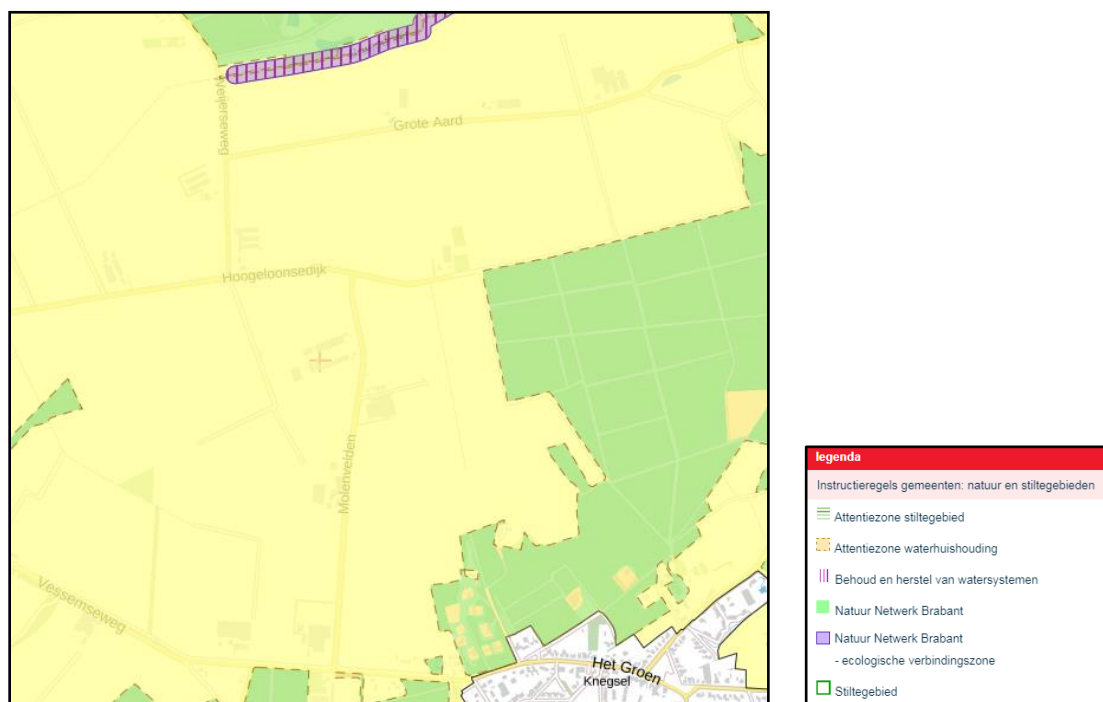
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede Iov Noord-Brabant, paragraaf 3.2.3 (<https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930InterimOvr-va01>)

4.2.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer.

In de huidige situatie is er een intensieve veehouderij en een agrarisch-technisch hulpbedrijf aanwezig op het bedrijf. Voor de intensieve veehouderij is een omgevingsvergunning milieu verkregen op 5 januari 2000 voor het houden van 45.000 vleeskuikens. Op 7 oktober 2004 is het Natura2000 gebied Kempenland-West aangewezen. Aangezien deze vergunning aanwezig was voor de aanwijzing van de Natura2000 gebied zijn deze dieren vergund in het kader van de Wet natuurbescherming.

In de beoogde situatie wordt de pluimveehouderij op dit bedrijf gesaneerd. Deze sanering heeft een positief effect op de beschermde gebieden, dit omdat de ammoniakuitstoot wordt gestaakt van de aanwezige dieren. Vanuit het beoogde gebruik vinden er stikstofemissies van NOx plaats naar de lucht. Dit komt voort uit de woningen en, voornamelijk, vervoersbewegingen van en naar het plangebied. Om inzichtelijk te maken welke mogelijke effecten hiervan optreden op de Natura2000-gebieden is er AERIUS-berekening gemaakt. Een toelichting op de invoergegevens voor deze berekening alsmede de berekening zelf (gebruiksfasen) is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Voor de bouw van de nieuwe gebouwen voor het loonwerkbedrijf is eveneens een berekening gemaakt (aanlegfase). De beschrijving van de invoergegevens en de berekening is eveneens opgenomen in de hiervoor genoemde bijlage.

Op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een significant negatief effect wat betreft het aspect stikstofdepositie.

Overige storingsfactoren

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

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

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Molenvelden 15-17, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Om dit inzichtelijk te maken zijn er twee gebiedsbeschrijvingen opgenomen. Een theoretische flora en faunascan van Arcadis en een onderbouwing van Verschel&VanDun.

De theoretische Flora- en Faunascan van Arcadis is opgenomen in Afbeelding 10, waarbij is te zien dat de landschapselementen van het gebied waar dit bedrijf in is gelegen getypeerd kan worden als graslandgebied met sloten. Op de locatie wordt een gedeelte van de bestaande bunkers gesloopt. Daarnaast worden twee nieuwe loodsen gerealiseerd.

Er blijven bestaande natuurwaarden behouden, dit in de vorm van beplanting die al aanwezig is. Er komt ook nieuwe beplanting zodat deze natuurwaarden versterkt worden. Daarnaast blijft met de nieuwe beplanting de locatie landschappelijk ingepast.

Op basis van de Quicksan is een overtreding van de (voormalige) Flora en faunawet onwaarschijnlijk. De handelingen die op deze locatie verricht gaan worden zullen de natuurwaarden niet verslechteren of aantasten maar juist versterken door het landschappelijk inpassingsplan. Door middel van het behoud van de bestaande natuurwaarden en toevoeging van natuur door het landschappelijk inpassingsplan wordt er een kwaliteitsimpuls van het gebied gerealiseerd.

The screenshot shows the 'FLORA- EN FAUNASCAN' interface. On the left is a large image of a butterfly. The main content area displays 'RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN' with a 'Toelichting' box explaining the purpose. Below this are three sections: 'Landschapselementen' with a checked box for 'Graslandgebied met sloten'; 'Ruimtelijke ingrepen' with checked boxes for 'slopen' and 'bij/aanbouwen'; and a table for 'Soortgroep' with columns for 'Beperkt beschermd' and 'Strikt beschermd'. The table lists various species groups, with 'vleermuizen' and 'overige zoogdieren' marked as 'Beperkt beschermd'. A 'Legenda' box on the right explains the color coding for the table. At the bottom, a note states: 'Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.'

Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten derhalve niet te verwachten. Door Verschel&VanDun is een aanvullende beschrijving van het gebied opgesteld met daarin de toekomstige ontwikkeling in relatie tot de aanwezige flora en fauna. Daar de bestaande landbouwgronden achter op het perceel gedurende het jaar intensief worden bewerkt is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten daar nihil. De beschrijving is derhalve gericht op de aanwezige strook tussen deze landbouwgronden en de opstallen van het bedrijf. Deze beschrijving is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Kern van de beschrijving is dat;

"In de huidige situatie is ter plaatse van het bedrijf aan Molenvelden 15 & 17 te Veldhoven reeds aan drie zijden een strook met beplanting aanwezig. Deze beplanting bestaat hoofdzakelijk uit een

ruigtevegetatie met een gras-/kruidenlaag bestaande uit algemene akkerkruiden zoals kropaar, kweek, gladde witbol, grote brandnetel, ridderzuring, melganzenvoet, etc. De opgaande beplanting bestaat uit een hakhoutwal welke is beplant met diverse algemene houtachtige struik- en boomvormers bestaande uit o.a. ruwe berk, zomereik, hazelaar, wilg en populier. Door periodieke afzet van deze struiken en bomen heeft deze beplanting een beperkte omvang, en is een gevarieerde gelaagdheid aanwezig. In een aantal gevallen is de beplanting niet met opzet aangeplant, maar is sprake van zaailingen welke spontaan zijn opgekomen door achterstallig (maai)onderhoud. Met name het aanwezige wilgenopschot is hier een goed voorbeeld van. [...] een klein gedeelte van de huidige erfbeplanting, aan de westzijde van het perceel ter grootte van circa 450 m², moeten verdwijnen. Omdat een groot deel van de erfbeplanting behouden blijft is het niet noodzakelijk om hier mitigerende maatregelen te treffen voorafgaand aan de geplande ontwikkeling. De bestaande/overblijvende beplanting in de omgeving geeft in beginsel voldoende ruimte aan vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en insecten om een veilig onderkomen te vinden. Wel is het van belang dat in combinatie met de (bedrijfs)ontwikkeling voldoende nieuwe landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, e.e.a. in lijn met de voorschriften conform artikel 3.1 en 3.2 uit de verordening ruimte aangaande ruimtelijke kwaliteit. [...] Door de beperkte landschappelijke en ecologische waarde van de bestaande beplantingsstrook aan de westzijde van het perceel, kan de nieuwe investering in landschappelijke kwaliteit worden beschouwd als een positieve ontwikkeling voor de omgeving in zowel landschappelijk als ecologisch opzicht. [...] Door de nieuwe erfbeplanting/ landschappelijke inpassing van Molenvelden 15 & 17 ontstaat een betere landschappelijke dooradering in het gebied en vindt een versterking plaats van de aanwezige beplanting langs het zandpad door middel van een zoom- mantelvegetatie welke voor meer gelaagdheid zorgt met de daaruit voortkomende positieve gevolgen voor diverse organismen.

Per saldo kan derhalve worden geconcludeerd dat door toedoen de uitbreiding van de erfbeplanting/ landschappelijke inpassing van Molenvelden 15 & 17 te Veldhoven er een grotere soortendiversiteit wordt gecreëerd, met als gevolg dat de aanwezige flora en fauna een positieve impuls krijgt."

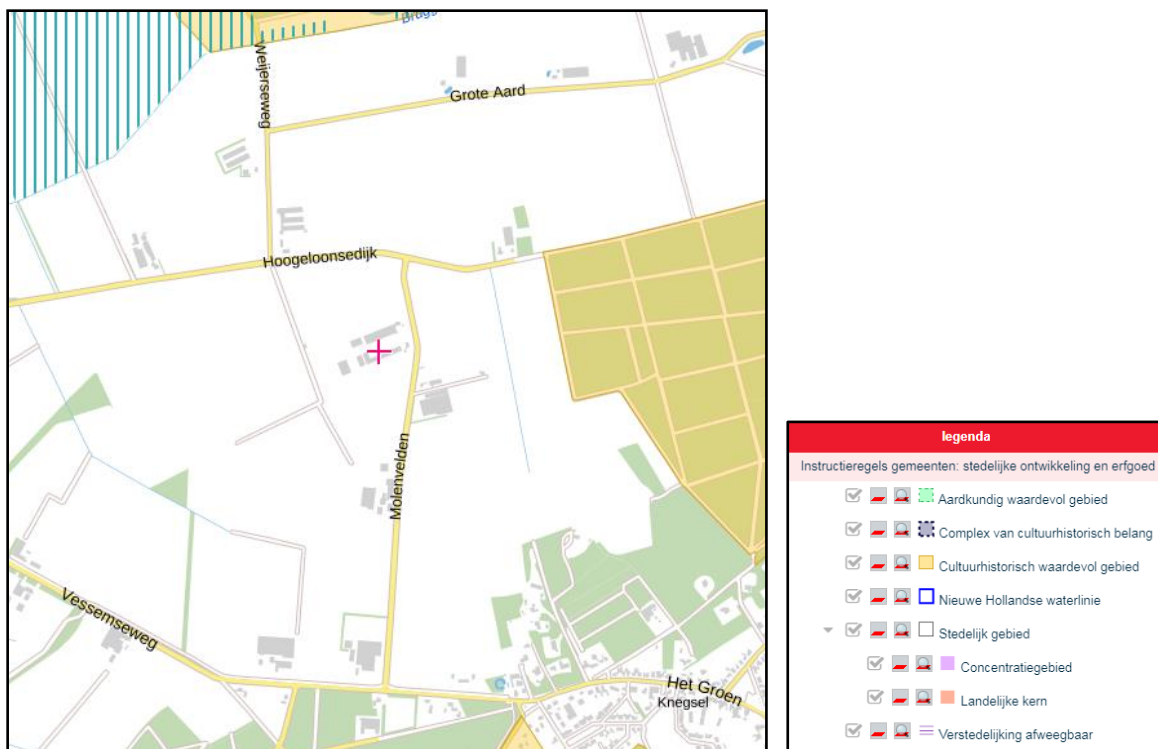
In aanvulling op de beschrijving van Verschel&VanDun kan de nieuwe beplanting voorafgaand aan het weghalen van de bestaande beplanting aan de westzijde worden gerealiseerd. Dit is geborgd door opname in het landschappelijk inpassingsplan welke middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan is opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

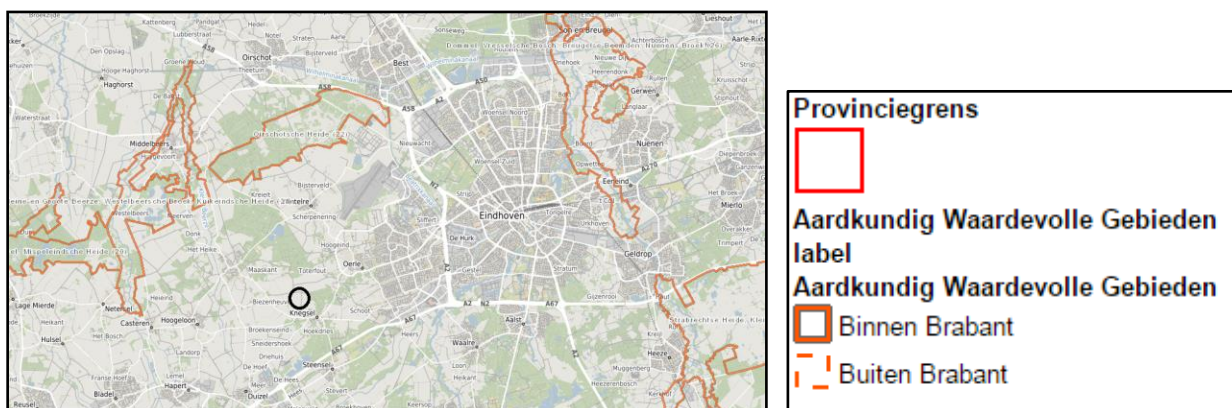
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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



Afbeelding 11: Uitsnede Iov Noord-Brabant, paragraaf 3.2.4 (<https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930InterimOvr-va01>)

Afbeelding 11 geeft een uitsnede weer van de Aardkundige waardenkaart, met de aardkundig waardevolle gebieden in de omgeving van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een aardkundig waardevol gebied en is gelegen op ruime afstand van de Oirschotse Heide (ruim 5 km ten noorden) en Kleine en Grote Beerze, Westelbeersche Broek, Kuikeindsche Heide (circa 7 km ten westen). De voorgenomen ontwikkeling heeft vanwege de grote afstand geen invloed op aardkundig waardevolle gebieden.



Afbeelding 12: Uitsnede Aardkundige waardenkaart

4.3.2 Archeologie

Nationaal beleid

In 1992 ondertekende Nederland het Europese Verdrag van Valletta, ook wel Verdrag van Malta genoemd. Het verdrag beoogt op Europese schaal het archeologisch erfgoed beter te beschermen. In Nederland is het verdrag vertaald naar wetgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). De Wamz is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke

overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (*in situ*) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudens waardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 (Mw), die deel uitmaakte van de Wamz, voor een deel opgegaan in de Erfgoedwet (Ew). Een ander deel blijft voorlopig van kracht en wordt later opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Gemeentelijk beleid

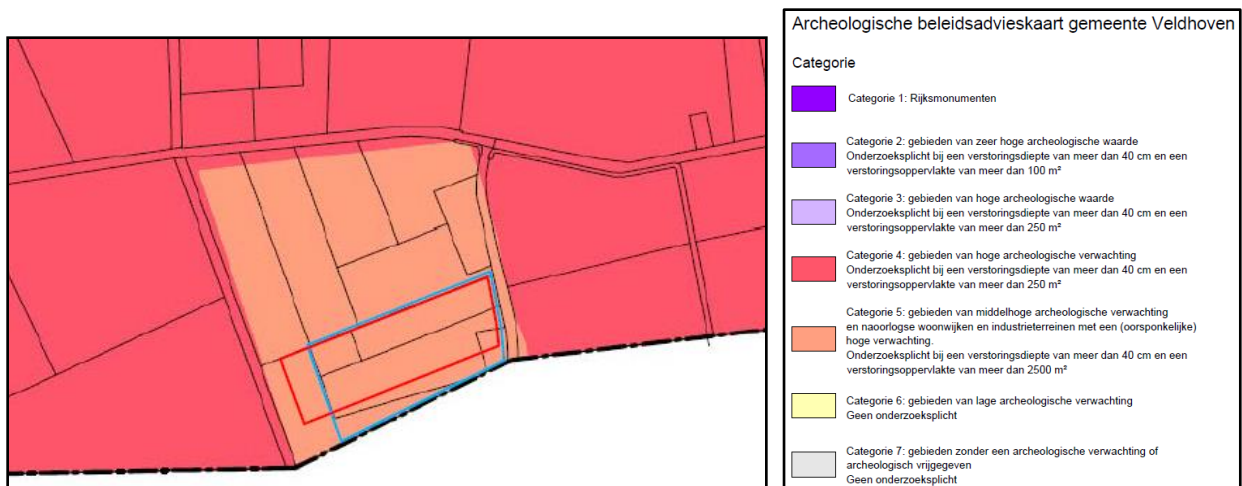
De gemeente Veldhoven heeft op basis van de Wamz een eigen archeologiebeleid opgesteld. Hierin was aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. De gemeente Veldhoven heeft hiertoe een eigen archeologiebeleid opgesteld. In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven, vastgesteld op 16 december 2008, zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Veldhoven is. De inbedding van de nota archeologie in de beleidskaart in het ruimtelijke ordeningsproces heeft vorm gekregen door een zogenaamd 'parapluplan' op te stellen: een overkoepelend, thematisch bestemmingsplan waarmee het beleid is doorvertaald in de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Parapluplan 2009" is op 5 maart 2010 onherroepelijk geworden.

Uit het Parapluplan 2009 bleek dat grote delen van de gemeente Veldhoven een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden en dat voorafgaand aan veel bodemingrepen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk was. Sindsdien zijn veel gebieden onderzocht en hebben deze geen archeologische verwachting meer. Om veel kleinschalig onderzoek en versnippering van onderzoek te voorkomen en om initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen beter van dienst te kunnen zijn, heeft de gemeente voor zijn volledige grondgebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en een gespecificeerde archeologische verwachtingskaart opgesteld (Archeologische verwachtingskaart gemeente Veldhoven, def. 10-03-2014). De verwachtingskaart is 'vertaald' naar een gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart, versie def. 10-03-2014). De waarden en verwachtingen zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de Archeologische Beleidsadvieskaart zijn dit de categorieën 2 t/m 5.

Archeologische situatie binnen bestemmingsplangebied Molenvelden 15-17

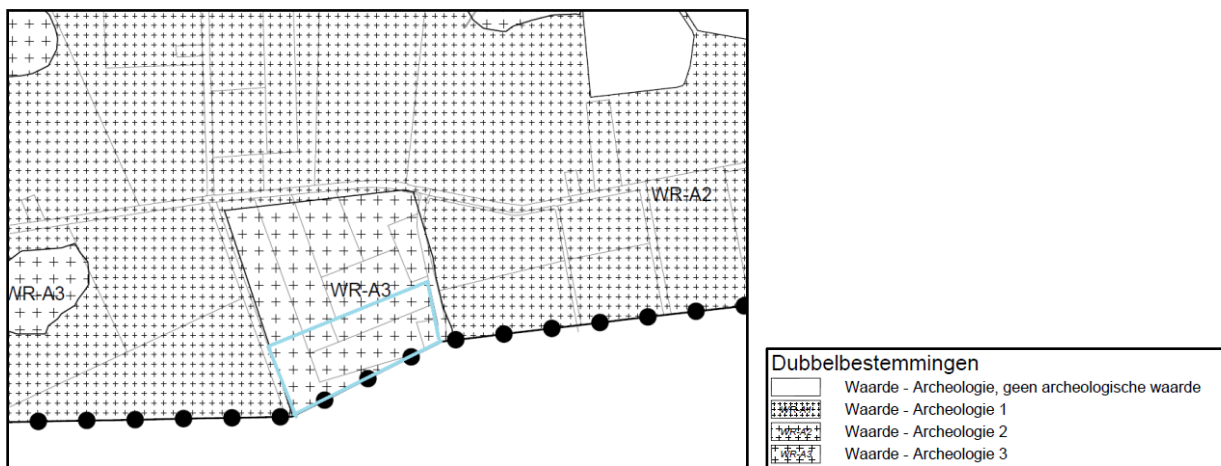
Binnen de globale plangrenzen van het plangebied Molenvelden 15-17 bevindt zich op de beleidsadvieskaart, zie Afbeelding 13, één categorie Waarde-archeologie, te weten: Waarde-Archeologie 5 (categorie 5 = gebied met een middelhoge archeologische verwachting). Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt dat een vooronderzoek nodig is als de omvang van het gebied waarbinnen de bodemverstoring plaatsvindt groter én dieper is dan de ondergrenzen die gelden voor deze categorie (in dit geval 2500 m² en 40 cm onder maaiveld). Is de oppervlakte of diepte van het gebied waar bodemingrepen plaatsvinden kleiner dan de ondergrens, dan is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.

De wijziging van het bouwvlak maakt het mogelijk dat op de achterzijde van het perceel twee nieuwe loodsen gerealiseerd kunnen worden. Deze loodsen hebben gezamenlijk een kleinere oppervlakte van 2500 m². Hierdoor is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.



Afbeelding 13: Plangebied op de 'Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven'

Behalve een beleidsadvieskaart heeft de gemeente Veldhoven ook een kaart gemaakt met de IMRO classificatie. Deze kaart is in overeenstemming met de 'Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven'. De toetsing is derhalve gelijk. Zoals in de volgende afbeelding te zien is, is de projectlocatie gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hierdoor wordt binnen de regels en de verbeelding deze dubbelbestemming gehanteerd.



Afbeelding 14: IMRO codering gemeente Veldhoven, plangebied in blauw kader aangegeven

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de huidige situatie is een pluimveebedrijf aanwezig op dit bedrijf. Voor de dieren die aanwezig zijn, vleeskuikens, zijn geurnormen vastgesteld in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. In de beoogde situatie wordt het pluimveebedrijf gesaneerd. Hierdoor zijn er geen dieren meer aanwezig met geurnormen, dit heeft een positieve uitwerking op de milieukundige situatie.

Naast geurnormen zijn er in de Wet geurhinder en veehouderij regels met betrekking tot vaste afstanden tussen een geurgevoelig object en veehouderijen. De afstand vanaf het emissiepunt tot geurgevoelige objecten welke behoren tot andere veehouderijen (of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij) bedraagt in onderhavige situatie minimaal 350 m. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de locatie Hoogeloonsedijk 26 te Veldhoven.

De afstand, buiten de bebouwde kom, dient minimaal 50 meter te bedragen. Er wordt ruim aan deze afstand voldaan.

In de beoogde situatie zal de huidige pluimveestal en loods gebruikt gaan worden voor een verpakbedrijf. Deze gebouwen worden hierdoor geurgevoelige objecten. Voor deze gebouwen gaan de regels gelden zoals in de Wet geurhinder een veehouderij staan omschreven. De afstand vanaf een emissiepunt tot het geurgevoelig object moet in het buitengebied minimaal 50 meter bedragen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Weijerseweg 7 op een afstand van circa 250 meter. Door deze grote afstand is negatief effect voor enerzijds het nieuwe geurgevoelige object uitgesloten. Het nieuwe geurgevoelige object zou negatieve effecten kunnen opleveren voor ontwikkelingsmogelijkheden van nabije (agrarische) bedrijven. Door de geruime afstand tussen het geurgevoelig object en nabije (agrarische) bedrijven is negatief effect op ontwikkelingsmogelijkheden uitgesloten.

4.5 Bedrijf en milieuzonering

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

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijf en gewone bedrijven.

Op locatie van de initiatiefnemer zullen twee verschillende bedrijfstakken aanwezig zijn in de beoogde situatie. Ten eerste is hier een loonwerkbedrijf aanwezig, deze is ook al in de huidige situatie aanwezig. Een loonwerkbedrijf, als agrarisch technisch hulpbedrijf, heeft een risicoafstand van 50 meter. Aangezien deze locatie is gelegen in 'gemengd gebied' is een reductie van één afstandsstap mogelijk. Dit maakt een risicoafstand van 30 meter.

In de beoogde situatie zal naast het loonwerkbedrijf ook een niet-agrarische bedrijfstak aanwezig zijn waarvan de milieucategorie maximaal 2 mag zijn. Het type bedrijf is niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomende bedrijfsvorm is de categorie 'groothandel in overige intermediaire goederen'. Deze behoren tot milieucategorie 2 en hebben een risicoafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen in 'gemengd gebied' waardoor reductie van één afstandsstap mogelijk is. Dit maakt een risicoafstand van 10 meter.

Binnen de risicoafstanden van de twee verschillende bedrijfstakken is geen andere bebouwing aanwezig van derden. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Verkeer

Het plan dient te voorzien in een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het plangebied is gelegen aan de weg de Molenvelden. Vanaf de Molenvelden komt men eenvoudig bij de A67 zonder een bebouwde kom te hoeven passeren. In de huidige situatie is een intensieve veehouderij en loonwerkbedrijf aanwezig. In de beoogde situatie wordt de intensieve veehouderij gesaneerd en komt hier een niet-agrarische tak. De activiteit van de niet-agrarische tak bestaat in de beoogde situatie uit het opslaan van diervoeding en vervolgens het verpakken voor consumenten in kleinverpakkingen. Het loonwerkbedrijf zal uitgebreid worden met twee loodsen. Deze loodsen bieden extra ruimte om machines in te stallen. Met betrekking tot het loonwerkbedrijf zullen er geen wijzigingen zijn in het aantal verkeersbewegingen.

Op een pluimveehouderij zijn er verschillende transportbewegingen noodzakelijk. Dit voor bijvoorbeeld het aan- en afvoeren van dieren, voeding of mest. In de beoogde situatie zullen er enkel verkeersbewegingen zijn voor de aanvoer en afvoer van goederen (voeding voor dieren). Ook zal er bevoorrading plaatsvinden van de diverse verpakkingen die gebruikt worden ten behoeve van het inpakken van deze voeding. Door de verandering in bedrijfsactiviteiten wordt er een daling van verkeersbewegingen verwacht.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het buitengebied kunnen agrarische bedrijven bepalend zijn voor de luchtkwaliteit door middel van fijnstof en NO_2 . Door het saneren van de pluimveehouderij op het bedrijf is er geen fijnstofemissie van het bedrijf. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Zoals al eerder omschreven wordt het pluimveebedrijf op de projectlocatie gesaneerd. Dit heeft een positieve uitwerking op de fijnstofemissie van het bedrijf. De emissie zal namelijk grotendeels afnemen aangezien de emissie voornamelijk van de dieren komen.

4.8 Landschappelijke inpassing

In de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is te zien dat aan de westzijde een nieuwe houtsingel aangelegd wordt. Bij deze houtsingel wordt ook een retentievoorziening gerealiseerd. Dit gedeelte zal hierdoor een combinatie van natuur en water vormen.

Aan de noordwestzijde wordt deels een nieuwe houtsingel aangeplant en deels een houtsingel gehandhaafd. Door middel van deze beplanting wordt de locatie aan deze zijde volledig landschappelijk ingepast.

Aan de noordoostzijde, voorzijde bedrijf, wordt een bestaande boom gehandhaafd bij de nieuwe oprit. Deze nieuwe oprit kan naast deze bestaande boom gerealiseerd worden. Vervolgens worden er drie nieuwe bomen geplant. Met deze nieuwe bomen wordt er aansluiting gezocht met de bestaande bomen aan de Molenvelden.

Aan de zuidoostzijde blijft een bestaande houtsingel gehandhaafd en wordt uitgebreid. De bestaande houtsingel wordt verder niet aangepast aangezien hieronder een gasleiding aanwezig is.

In dit landschappelijk inpassingsplan staan vijf verschillende onderdelen benoemd. Bij elk onderdeel wordt benoemd hoeveel beplanting hier gerealiseerd wordt of hoeveel hier gehandhaafd blijft.

Door middel van het handhaven van de bestaande beplanting en het realiseren van nieuwe beplanting wordt aansluiting gezocht met de bestaande structuren in dit gebied. Door deze verbindingen wordt er een kwaliteitsimpuls aan het gebied gegeven.

De openheid van het gebied blijft behouden middels dit landschappelijk inpassingsplan. De bebouwing van het plangebied zal worden onttrokken aan het oog door verschillende houtwallen en een struweelhaag. Deze planten dragen bij aan het gevarieerde landschap van open en gesloten en passen binnen de beplanting die al aanwezig is in het gebied.

4.9 Bodemkwaliteit

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie. In de beoogde situatie zal in de verpakruimte meer dan 2 uur mensen verblijven. Aangezien dit al bestaande ruimtes zijn, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

De locatie waar de nieuwe loodsen zijn voorzien, is momenteel in gebruik als landbouwgrond. De bodem moet geschikt zijn voor de beoogde functie, namelijk erf en ondergrond van het bedrijfsgebouw. Op basis van huidig en historisch gebruik is bij de initiatiefnemer geen indicatie bekend die ter plaatse zou kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

De nieuw te bouwen loodsen worden gebruikt voor het stallen van machines, werktuigen en materialen. Het betreft niet een functie waarmee verblijf van mensen gedurende meer dan 2 uur per dag samenhangt. Hierdoor wordt geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Met betrekking tot dit gebied zijn er ook verschillende eisen over hoe de bodem gebruikt mag worden. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen. Middels deze regels is er borging voor de bodemkwaliteit.

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en machines. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de bodemkwaliteit. Door het toepassen van bodembeschermende maatregelen bij de bouw van de nieuwe loodsen en de inrichting van het erf, wordt het ontstaan van bodemverontreiniging ten gevolge van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling uitgesloten.

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

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, die voor de Molenvelden 15-17 van toepassing kunnen zijn:

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

Voor de ontwikkeling is tevens een reactie gevraagd van de Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost. Deze reactie is opgenomen in de bijlagen bij dit plan.

Bevi

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

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

In de omgeving kunnen ook andere risicovolle bronnen aanwezig zijn. Voorbeelden van risicovolle bronnen zijn vuurwerk, vervoer en defensie. Op Afbeelding 15 is te zien dat de dichtstbijzijnde risicovolle bron op een afstand van circa 900 meter is gelegen. Dit betreft een LPG tank op een benzinestation. De risicoafstand is 35 meter, de afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico is 150 meter. Door deze geruime afstand is enige risico van deze LPG tank uitgesloten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart LPG (bron: '<http://www.risicokaart.nl/>')

Bevb

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn bepalingen opgenomen voor de veiligheid omtrent buisleidingen. In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Ook op de 'Risicokaart Nederland', zoals in Afbeelding 16 is weergegeven, zijn deze twee leidingen op korte afstand van het bedrijf opgenomen. Dit zijn twee hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie (invloedsgebied 90 meter rond de leiding). Het plaatsgebonden risico (PR) van deze leidingen is 0 meter, hierdoor is deze leiding geen verdere belemmering voor het plan.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart buisleiding (bron: '<http://www.risicokaart.nl/>')

In de beoogde situatie zullen er twee bedrijfstakken aanwezig zijn in de vorm van een loonwerkbedrijf en niet agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is al een loonwerkbedrijf aanwezig en is er de mogelijkheid tot het houden van pluimvee. De intensieve veehouderij wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats komt een niet agrarische bedrijfstak.

Het loonwerkbedrijf heeft in de beoogde situatie de mogelijkheid tot het realiseren van twee nieuwe loodsen. Deze ontwikkelingen op deze locatie zullen niet voor extra personeel of bezoekers zorgen dan in de huidige situatie.

Aan de achterzijde van het bedrijf zullen de nieuwe loodsen gerealiseerd worden. Dit is op een afstand van 25 meter van deze buisleiding. Door deze geruime afstand tot deze buisleiding wordt uitgesloten dat er schade aan deze buisleiding kan komen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

In het kader van het groepsrisico heeft het loonwerkbedrijf met de nieuwe situatie daar geen invloed op. Voor de functieverandering naar de niet agrarische tak geldt dat voor de bepaling van het groepsrisico het huidige gebouw reeds een industriefunctie heeft. Volgens de 'Handreiking verantwoordingplicht groepsrisico' (VROM, november 2007) wordt voor een dergelijk gebouw rekening gehouden met één persoon per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Voor de bepaling van het groepsrisico is voor de bestaande functie dus reeds 26 personen aangehouden. (NB. Volgens het 'Groepsrisico en het inventariseren van personen aantallen', Antea Group en het RIVM, november 2013, geldt de norm van één persoon per 110 m², wat neerkomt op 24 personen). Dit aantal neemt voor het niet agrarisch bedrijf in de beoogde situatie niet toe. Derhalve is er in het kader van het groepsrisico sprake van een onveranderde situatie en leidt dit niet tot een belemmering.

Behalve de twee gasleidingen op nabije afstand is er op een grotere afstand, meer dan één kilometer zoals te zien op Afbeelding 17, nog een buisleiding aanwezig. Dit is een gasleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). De risicoafstand van deze leiding is 0 meter. Door de grote afstand tussen het plangebied en de pijpleiding zijn risico's op het plangebied van deze pijpleiding uitgesloten.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart pijpleidingen (bron: 'http://www.risicokaart.nl')

Het groepsrisico ter plaatse van deze locatie zal in de beoogde situatie niet toenemen. Hierdoor is nader onderzoek niet nodig. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Bevt

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

In reactie op het plan heeft de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost in haar reactie aangegeven dat er vanuit het groepsrisico het plan geen gevolgen hebben. Wel zien zij risico's op het gebied van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit omdat de afstand van de twee beoogde loodsen en de twee hogedruk aardgas buisleidingen van de Gasunie tot het plangebied circa 25 meter bedragen.

Bij een incident met een van de buisleidingen zullen de twee loodsen waarschijnlijk verloren gaan door de hittestraling die van de buisleiding afkomt. Aanwezigen zijn op zichzelf aangewezen en dienen dan ook op de hoogte te zijn van deze risico's en handelingsperspectieven die gelden. Deze worden door initiatiefnemer gehanteerd en gecommuniceerd.

Conclusie

Gezien voorgaande zijn geen risico's aanwezig voor de betreffende ontwikkeling. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Daarnaast is het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost van toepassing welke als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied is een relevante buisleiding aanwezig (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van deze buisleiding. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante buisleidingen, kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.12 Luchtvaartverkeerzone

Op het plangebied van de initiatiefnemer zijn verschillende gebiedsaanduidingen aanwezig met betrekking tot luchtverkeerzone, dit in relatie tot funnel, ihcs en ils. Deze gebiedsaanduidingen zijn aanwezig aangezien het plangebied op korte afstand van de vliegtuigbasis in Eindhoven gelegen is.

Funnel

Funnel is een luchtverkeerzone die voorkomt dat er obstakels worden gebouwd in de start- en landingsvlak van het vliegveld. Er is in dit gebied een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen die meer dan 65 meter zijn (uitgedrukt in meters boven NAP). Op de projectlocatie zijn geen gebouwen aanwezig en worden geen gebouwen mogelijk gemaakt die hoger dan 65 meter. Hierdoor wordt aan de eis rondom deze gebiedsaanduiding voldaan.

IHCS

De afkorting IHCS betekent: 'Inner Horizontal Surface en Conical Surface'. Dit is een zone rondom de vliegbasis van Eindhoven. Deze zone is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Ook is het in deze zone verboden bebouwing te realiseren boven de 65 meter (uitgedrukt in meters boven NAP). Aangezien er geen gebouwen aanwezig zijn of mogelijk worden gemaakt boven de 65 meter wordt hieraan voldaan.

ILS

De vliegtuigbasis in Eindhoven beschikt daarnaast over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeurig naderen van het vliegveld door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in het gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoringen optreedt. Hierdoor is het verboden bebouwing te realiseren boven de 62 meter (uitgedrukt in meters boven NAP). De bebouwing die al aanwezig is of mogelijk worden gemaakt zijn niet hoger dan 62 meter. Hierdoor wordt er aan de eis vanuit het ILS voldaan.

4.13 Duurzaamheidsaspecten

De gemeente Veldhoven vindt duurzaamheid belangrijk, zoals ook beschreven in het huidige college akkoord dd. juni 2014. De gemeente is zuinig met de beschikbare energiebronnen en wil haar ecologische voetafdruk zo klein mogelijk maken. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen kan worden onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

'Stedenbouwkundig duurzaam' betreft de stedenbouwkundige opzet en inpassing van de ontwikkeling in haar omgeving. Ruimtelijke kwaliteit vormt hierbij een voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu.

Onder 'bouwkundig duurzaam' wordt niet alleen milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen verstaan. Het betekent ook dat er aandacht besteedt wordt aan de levensduur van een gebouw en het hergebruik van de toegepaste materialen.

Door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen, die bovendien milieuvriendelijk zijn, wordt de aanslag op de aanwezige voorraden en het milieu beperkt. Met het realiseren van concrete bouwplannen dient zoveel als mogelijk rekening gehouden te worden met de uitgangspunten om te komen tot 'stedenbouwkundig duurzaam' en 'bouwkundig duurzaam' bouwen. Een aantal eisen met betrekking tot duurzaam bouwen is opgenomen in het Bouwbesluit. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een woning moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen kan worden gewaarborgd.

Plangebied

Voorgestane ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op het saneren van een intensieve veehouderij en een niet agrarische bedrijfstak starten. Het loonwerkbedrijf blijft behouden en krijgt de mogelijkheid zich uit te breiden met twee nieuwe loodsen.

De stal die in gebruik was ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van de niet agrarische bedrijfstak. Hierdoor wordt een bestaande locatie herbenut waardoor er sprake is zorgvuldig ruimte gebruik. Mede aangezien er geen nieuwe bebouwing gerealiseerd hoeft te worden ten behoeve van de niet agrarische bedrijfstak.

Het bestemmingsvlak krijgt een andere vorm waardoor het verkleind wordt. Het verkleinde bouwvlak geeft beperkter de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe bebouwing. Enkel is het nog mogelijk om twee nieuwe loodsen ten behoeve van het loonbedrijf te realiseren. Wanneer er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt zal het hier gaan om duurzame bedrijfsgebouwen. De gemeente stelt het instrument GPRgebouw beschikbaar om duurzamer te kunnen bouwen. Verder gelden er ook vanuit het Activiteitenbesluit energiebesparingsmaatregelen voor nieuwe bedrijfsgebouwen. Met deze verschillende eisen worden rekening gehouden bij de realisatie van nieuwe bebouwing.

Hemelwater wordt niet afgevoerd op het riool, maar apart opgevangen richting een retentievoorziening. Met het voornemen worden geen overige omgevingswaarden aangetast, zoals nader is gemotiveerd in deze toelichting.

De landschappelijke impact van het bedrijf zal beperkt zijn aangezien de gehele bedrijfslocatie landschappelijk wordt ingepast. Vanuit dat oogpunt is deze ontwikkeling dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'
- Enkelbestemming 'Groen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming 'Leiding – gas'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan (max. milieucategorie 2) (gedeeltelijk)'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkersbedrijf'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (gedeeltelijk, tweemaal)
- Figuur 'Hartlijn leiding – Gas'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ihcs)'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ils)'
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie'
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone (in relatie tot funnel)'
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het belangrijkste wat op de verbeelding gewijzigd is, is dat er een wijziging van bestemming heeft plaatsgevonden van 'agrarisch' naar 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Daarnaast komt er een functieaanduiding op een gedeelte van het bouwvlak waardoor de niet agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Verder is het bouwvlak gewijzigd van vorm en omvang. Het bouwvlak is verkleind naar 2 ha.

5.3 Toelichting regels

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

De regels zijn gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Op het gehele bouwvlak is de enkelbestemming 'agrarisch technisch hulpbedrijf' aanwezig. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing is de enkelbestemming 'groen' aanwezig. Het bouwvlak wijzigt van vorm. De gronden die eerst bestemd waren als bouwvlak, maar in de boogde situatie geen bouwvlak meer zijn worden in de beoogde situatie bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'.

Er zijn regels opgenomen met betrekking tot het toegestane bebouwd en onbebouwd oppervlak. Hierdoor zijn de oppervlaktes die in de kwaliteitsberekening zijn opgenomen geborgd.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' toegestaan (max. milieucategorie 2) de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand worden gehouden op de wijze zoals aan is gegeven op het landschappelijk inpassingsplan.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molenvelden 15 en 17 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Dat de kosten bij de initiatiefnemer worden gehaald, is geregeld in een anterieure exploitatie-overeenkomst welke de gemeente met de initiatiefnemer heeft gesloten. Daarnaast is een planschade-overeenkomst met initiatiefnemer gesloten. Voorliggend plan heeft dan ook geen financiële consequenties voor de gemeente. De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft vooroverleg plaatsgevonden met de van belang zijnde instanties en heeft, conform het gestelde in de Wro, het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Ook is het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost van toepassing, zie bijlage.

Naar aanleiding van dit overleg hebben zijn er naar de hiervoor genoemde partners ook reacties ontvangen de Gasunie en Ministerie van Defensie. De ontvangen reacties hebben geleid tot enkele onderschikte wijzigingen in het bestemmingsplan. Als bijlage is de Nota Vooroverleg toegevoegd waarin de reacties van het vooroverleg alsmede de doorgevoerde aanpassingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

7. Bijlagen

- Landschappelijke inpassing;
- Berekening kwaliteitsverbetering;
- Situatietekening bestaand en beoogd;
- Onderbouwing aanwezige- en nieuwe erfbeplanting – Verschel & Van Dun;
- Standaardadvies Veiligheidsregio Brabant Zuidoost;
- Invoergegevens AERIUS;
- Berekening AERIUS Gebruiksfase;
- Berekening AERIUS Aanlegfase;
- Nota vooroverleg.



www.vandunadvies.nl