

BESTEMMINGSPLAN

"BERGSESTRAAT 17 TE GASTEL"



LOCATIE BEDRIJF

Bergsestraat 17
6028 RM Gastel



BESTEMMINGSPLAN

"BERGSESTRAAT 17 TE GASTEL"

Identificatienummer: NL.IMRO.1706.BPBG3096-VAS1

Initiatiefnemer: Adje Holding BV

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Opstellers
RD, SRO

Datum: April 2024

Status: Vastgesteld

Versie: 6

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	14
2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	15
HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant	21
3.2.2 Interim Omgevingsverordening	21
3.3 Gemeentelijk beleid	28
3.3.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck	28
3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024	30
3.3.3 Economisch Cranendonck	30
3.3.4 Flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten Cranendonck (2021)	31
HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN	34
4.1 Milieuaspecten	34
4.1.1 Bodem	34
4.1.2 Geluidhinder	35
4.1.3 Luchtkwaliteit	37
4.1.4 Externe veiligheid	39
4.1.5 Milieuzonering	41
4.1.6 Geurhinder veehouderijen	44
4.1.7 Gezondheid	46

4.2 Fysieke aspecten	49
4.2.1 Cultuureel erfgoed	49
4.2.2 Ecologie	53
4.2.3 Waterhuishouding	56
4.2.4 Verkeer en parkeren.....	62
4.2.5 Kabels en leidingen	63
4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht	63
4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling.....	64
4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	64
4.5 Economische aspecten	69
4.6 Handhaafbaarheid	69
HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANOPZET	70
5.1 Algemeen.....	70
5.2 Toelichting op de verbeelding	70
5.3 Toelichting op de regels	70
5.3.1 Inleidende regels	70
5.3.2 Bestemmingsregels	70
5.3.3 Algemene regels	72
5.3.4 Overgangs- en slotregels	72
HOOFDSTUK 6 – MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	73
HOOFDSTUK 7 – PROCEDURE.....	75
7.1 Algemeen.....	75
7.2 Ontwerp bestemmingsplan	75
7.3 Vastgesteld bestemmingsplan	75
BIJLAGEN	76
1. Situatietekening toekomstige situatie	
2. Landschappelijk inpassingsplan	
3. Laddertoets.....	
4. Verkennend bodemonderzoek.....	
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
6. Archeologisch onderzoeksrapport.....	
7. Quicksan Flora en Fauna.....	
8. Onderzoek stikstofdepositie.....	
9. Nota van zienswijzen 'Bergsestraat 17 te Gastel'	

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. A. van Meijl (hierna: initiatiefnemer) exploiteert aan de Bergsestraat 17 te Gastel een varkenshouderij met fokzeugen in combinatie met een aspergeteeltbedrijf. Initiatiefnemer wil de intensieve veehouderijactiviteiten geheel staken. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (hierna: Srv) en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Het bedrijf wil het aspergebedrijf doorontwikkelen en de huisvesting van de arbeidsmigranten uitbreiden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied' is deze ontwikkeling (vergroting bouwvlak) niet rechtstreeks mogelijk.

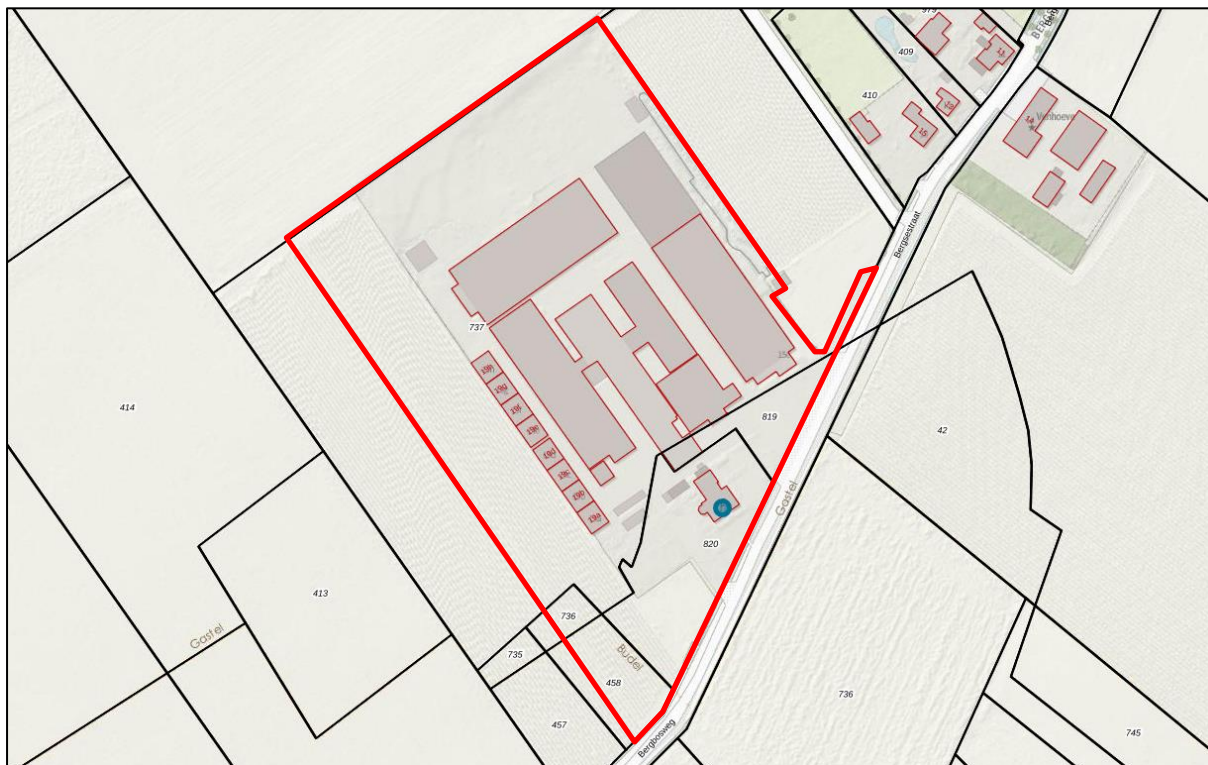


Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De gemeente Cranendonck heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de sanering van de veehouderij en de ontwikkeling van het grondgebonden bedrijf, het aspergebedrijf. Tevens heeft de gemeenteraad positief besloten op een formeel verzoek. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Bergsestraat in Gastel in de gemeente Cranendonck. Het plangebied is kadastraal bekend als, gemeente Maarheeze, sectie H, nummer(s) 737, 819 en 820. Het plangebied is circa 2,5 ha groot.

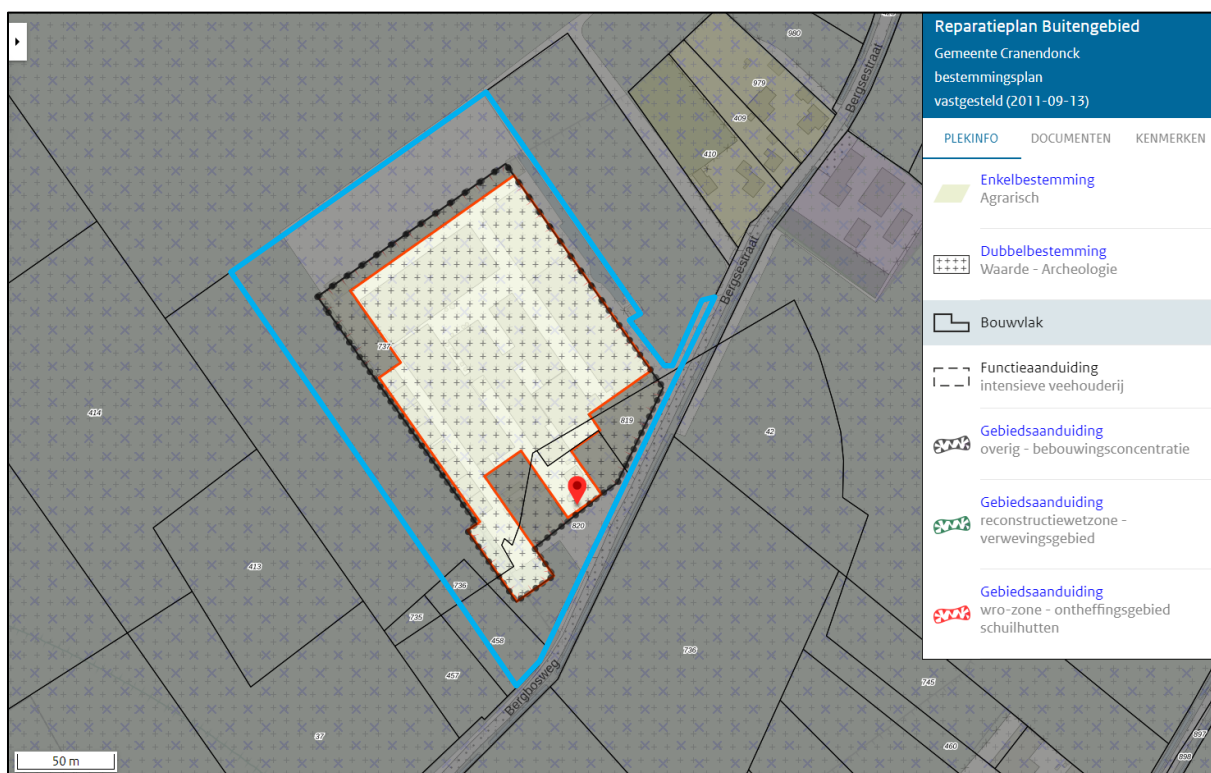


Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied' zoals vastgesteld op 13-09-2011. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Agrarisch' en 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande gebouwen zijn gelegen. Ter plaatse van het bouwvlak geldt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Binnen het plangebied gelden daarnaast diverse gebiedsaanduidingen, zoals 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten'. Het omschakelen van het aspergebedrijf inclusief uitbreiding van het bouwvlak (van 1,5 naar 2,5 hectare) ten behoeve van de doorontwikkeling van het aspergebedrijf, is binnen de geldende agrarische bestemming niet mogelijk. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan en voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding huidig bouwvlak (rood omlijnd) en toekomstig bouwvlak (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt tot slot respectievelijk de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure omschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Gastel en ten noordwesten van de kern van Budel. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door de ligging tussen de Bergerakkers. De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch perceel in de zin van een varkenshouderij en grondgebonden teeltbedrijf. Het terrein is grotendeels bebouwd met diverse opstallen ten behoeve van het houden van varkens, het aspergebedrijf, opslag van materieel en huisvesting arbeidsmigranten. Het onbebouwde deel van het terrein is nagenoeg geheel verhard. Het totale bebouwde en verharde oppervlak bedraagt in de huidige situatie circa 10.191 m² bebouwd en 4.889 m² verhard. In de omgeving van het plangebied bevinden zich akkers en weilanden en diverse agrarische bedrijven.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Initiatiefnemer exploiteert in de huidige situatie een varkenshouderij met fokzeugen in combinatie met een aspergebedrijf. Het grondgebonden agrarisch bedrijf is gespecialiseerd in de teelt en verwerking van asperges. Door het bedrijf wordt jaarlijks ca. 150 hectare asperges geteeld en verwerkt voor zowel de Nederlandse als de Belgische markt. Op de locatie wordt de asperges geschild, gewassen en gekoeld opgeslagen voor transport. De stalling van en het onderhoud aan machines die worden gebruikt bij de teelt en de oogst van de asperges vindt ook op deze locatie plaats.

Hoewel asperges nog steeds een streek- en seizoensgebonden product is, is het aanbod van asperges op de markt de laatste jaren sterk toegenomen. Dit aanbod is niet altijd van de kwaliteit die door het bedrijf zelf wordt nagestreefd. Door de sterke groei van het aanbod is de marge, ook van de A-kwaliteit asperges die door het bedrijf wordt geleverd, de laatste jaren kleiner geworden. Het bedrijf is dan ook op zoek naar nieuwe manieren om in de toekomst voldoende marge op de producten te kunnen blijven behouden.

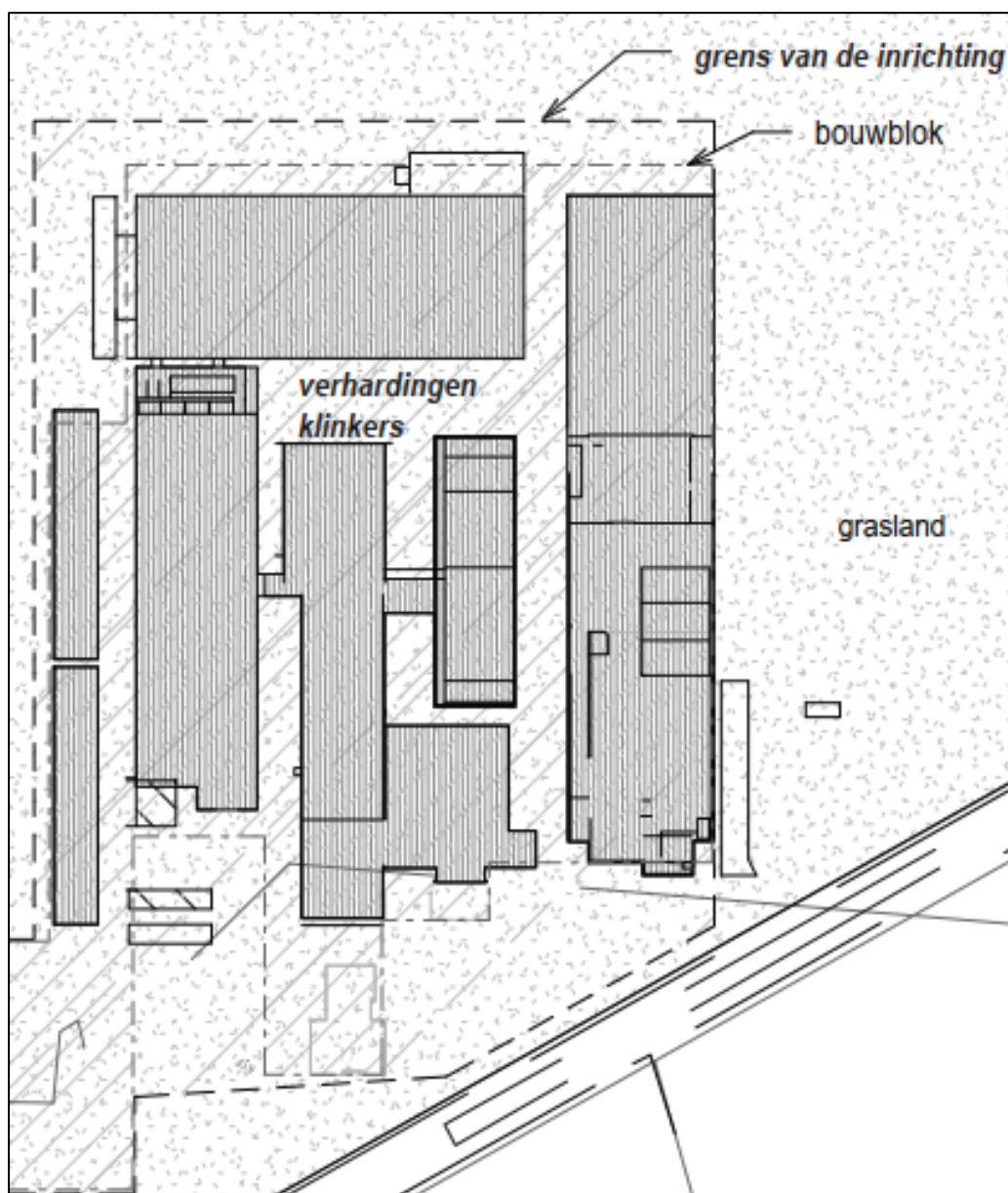
Het bedrijf heeft elk jaar een grote groep vaste arbeidskrachten in dienst die er vaak al vele jaren werken. Het grootste gedeelte van deze arbeidskrachten is in de periode februari tot en met juni woonachtig en werkzaam op het bedrijf en een relatief klein gedeelte is vast in dienst. De aspergeteelt is een relatief korte maar arbeidsintensieve teelt waardoor in de korte periode door medewerkers veel uren gewerkt wordt. De initiatiefnemers willen hun medewerkers onder goede omstandigheden huisvesten. Om deze reden is enkele jaren geleden geïnvesteerd in de realisatie van een huisvestingsvoorziening voor 60 personen op het bedrijf zelf. De huidige huisvestingsvoorziening beschikt over nette en moderne faciliteiten. De huisvestingsvoorzieningen worden op kosten van het bedrijf onderhouden en schoongemaakt. Door werknemers zelf te huisvesten kan de juiste kwaliteit worden gerealiseerd en kan ook het gewenste toezicht op de werknemers plaatsvinden.

De huidige huisvestingsvoorziening biedt maximaal ruimte aan 60 personen. Jaarlijks zijn op het bedrijf echter 150 personen werkzaam waarvoor huisvesting noodzakelijk is. De werknemers die niet op het bedrijf zelf kunnen worden gehuisvest worden bij derden gehuisvest. De ervaring leert echter dat de kwaliteit van de huisvesting echter niet altijd van de kwaliteit is die de initiatiefnemers nastreven.

Het bedrijf is de laatste jaren sterk gegroeid. Deze groei in teeltoppervlakte heeft ruimtelijk gezien impact. Zo neemt de behoefte naar (gekoelde) opslag-, sorteer en schoonmaakruimtes toe. Deze ruimtebehoefte is gezien de huidige ruimte binnen het bouwvlak steeds moeilijker te realiseren.

De rechtsgeldige, vergunde situatie wat betreft het houden van dieren ziet toe op 4.260 gespeende biggen, 231 kraamzeugen, 767 guste en dragende zeugen, 310 opfokzeugen, 3 dekberen en 18 fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar. Ter impressie zie navolgend figuur.

						maximale emissie drempelwaarde						
								4.168,8				
						Bedrijfstotaal		2.887,2	48.224		319.903	
nr stal	emissie punt	RAV code	BWL	omschrijving stalsysteem	diercategorie	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	Oue / dier	totaal Oue	fijnstof / dier	totaal fijnstof (gr/jaar)
1	1	D 1.1.15.4	BWL 2009.12.V4	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser	Gespeende biggen	1.050	0,1	105	4,3	4.515	15	15.750
2	2	D 3.100		overige huisvestingssystemen	Opfokzeugen	310	3	930	23	7.130	153	47.430
3	3	D 1.1.15.4	BWL 2009.12.V4	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser	Gespeende biggen	810	0,1	81	4,3	3.483	15	12.150
4O	4O	D 1.2.16	BWL 2004.07.V1	waterkanaal in combinatie met een afgescheiden mestkanaal of mestbak	Kraamzeugen	231	2,9	670	27,9	6.445	160	36.960
4B	4B	D 1.1.12.2	BWL 2004.06.V2	opfokhok met schuine putwand, emitterend mestoppervak groter dan 0,07 m2 per big, echter kleiner dan 0,10 m2, en in kleine groepen, tot 30 biggen, gehuisvest met spoelgoten	Gespeende biggen	2.400	0,21	504	7,8	18.720	74	177.600
6	6	D 1.3.12.4	BWL 2009.12.V4	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser	Guste en Dragende zeugen	767	0,63	483	10,3	7.900	35	26.845
6	6	D 2.4.4	BWL 2009.12.V4	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser	Dekberen	3	0,83	2	10,3	31	36	108
7	7	A 7.100	0	overige huisvestingssystemen	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	18	6,2	112	0	0	170	3.060



Impressie van bestaande gebouwen en verharding

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

Initiatiefnemer wil stoppen met de huidige intensieve veehouderijactiviteiten. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (hierna: Srv) en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Initiatiefnemer stopt alle activiteiten omtrent de varkenshouderij en sloopt circa 5.570 m². In deze vierkante meters is niet de oppervlakte van de twee etagestal meegenomen. In lijn met de Srv kan, na het slopen van de stallen en het staken van de activiteiten, 15% van de stikstofdepositie ten behoeve van het houden van varkens gebruikt worden voor een nieuwe bedrijfssituatie. In het kader van onderhavige situatie betekent dit 2.776 kg NH₃ maal 15%. Dit is gelijk aan 416 kg NH₃.

Na sanering van de varkenstak gaat het bedrijf zich volledig richten op de verdere ontwikkeling en groei van het aspergebedrijf. Met drie opvolgers is verdere groei reëel en gewenst voor het bedrijf. Het bedrijf heeft een sterke groei doorgemaakt. Deze groei heeft voornamelijk betrekking gehad op een toename van de teeltoppervlakte en daarmee een stijging van de verhandelde kilo's asperges. De asperge wordt na het steken op het bedrijf zelf gewassen en schoongemaakt, geschild en gekoeld opgeslagen voordat deze op transport gaat. Al deze handelingen vinden in de bestaande loodsen plaats onder steeds strengere hygiëne-maatregelen. De huidige productielijnen hebben echter de maximale capaciteit bereikt en een groei van de kilo's betekent ook een toename van de vraag naar gekoelde opslagcapaciteit. Omdat de asperge een sterk seizoensgebonden product is, vindt ook het proces van schoonmaken en verpakken in een korte periode plaats. Dit betekent dat de productiecapaciteit voor deze periode op orde moet zijn. De laatste jaren heeft deze productiecapaciteit echter steeds vaker de maximale capaciteit bereikt. Het bedrijf is dan ook voornemens de huidige activiteiten in de toekomst verder uit te breiden. Door de bouw van nieuwe loodsruimte kan verdere uitbreiding van deze capaciteit plaatsvinden.

Zo zal een nieuwe loods worden gebouwd op de plek van een van de bestaande varkensstallen (nummer 4). Deze loods zal worden gebruikt voor de opslag van oogst- en teeltmaterialen waaronder onder andere steekwagens, minitunnels, folie, kisten en fusten. Ook wordt de loods gebruikt voor het sorteren van de asperge opkweekplanten. Scheiding van deze opkweekplanten en het geoogste product (gebouw 4 versus gebouw 1) is vanwege de hoeveelheid zand die aan deze opkweekplanten vastzit noodzakelijk.

Tevens wordt een nieuwe werkplaats gebouwd (nummer 3). In deze werkplaats wordt noodzakelijk onderhoud aan het gehele bedrijvenpark uitgevoerd en worden alle daarvoor noodzakelijke reserveonderdelen, materialen en middelen opgeslagen (oliën en smeermiddelen). Deze loods zal worden gebouwd volgens de laatste bouw- en brandveiligheidsvoorschriften. Daarnaast zal de loods zo worden ingericht dat deze voldoet aan de laatste milieu-eisen (denk hierbij aan vloeistofdichte vloeren, lekbakken en andere voorzieningen om verontreinigingen met oliën, smeermiddelen en brandstoffen te voorkomen).

Gebouw 1 (verwerking) en het kantoor met aangebouwde voormalige berging (voor zijde deel gebouw 2) betreffen bestaande gebouwen en blijven behouden. Dit deel van gebouw 2 betreft dus het kantoor (reeds inpandig verbouwd) en een opslag voor voorraden van inpakmaterialen. Alle in dit gebouw aanwezige functies blijven behouden. Loods 1 behoudt en krijgt diverse functies in de diverse gecompartmenteerde ruimtes. De achterzijde van de loods wordt gebruikt ten behoeve van het houden van enkele stuks rundvee. Dit rundvee wordt gehouden binnen de 15%-norm resterende stikstofdepositie, namelijk 416 kg NH₃. Het rundvee (32 stuks overig rundvee ouder dan 2 jaar) wordt gebruikt voor het beweiden van verschillende graslanden, welke onderdeel zijn van de gewasrotatie. Daarnaast worden de runderen gevoerd met restproducten van de teeltactiviteiten (asperges en prei) en worden de runderen uiteindelijk bij slachtrijp afgevoerd en verkocht. De runderen hebben dus een dubbele functie: enerzijds onderhoud van de groenstroken op het erf en omliggende gronden,

Bouwactiviteiten

In het kader van onderhavige ontwikkeling vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats ten behoeve van de ontwikkeling van het aspergebedrijf. Binnen het plangebied blijven reeds bestaande gebouwen, zoals het kantoor en de werktuigenberging (gebouw 2), behouden voor de toekomst. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, zal initiatiefnemer circa 5.570 m² varkenstallen slopen.

Initiatiefnemer is voornemens een groot deel van het te slopen oppervlakte terug te bouwen ten behoeve van het aspergebedrijf. De bouwactiviteiten zijn reeds hierboven benoemd met activiteiten. Samengevat worden de volgende gebouwen gerealiseerd:

- Gebouw 1 – Nieuwe sorteer/ verwerk/ koel ruimte en stalling rundvee
- Gebouw 3 – Nieuwe werkplaats
- Gebouw 4 – Nieuwbouw opslag teelt en oogst materiaal
- Gebouw 5 – Werktuigenloods
- Gebouwen 7 – Uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten
- Gebouw 8 – Nieuwbouw kachel plus houtopslag
- Gebouw 9 – Kas t.b.v. opkweek

Ter impressie zie bijlage 1.



Rood omkaderd te slopen gebouwen

Bedrijfsconcept

Opkweek eigen plantmateriaal

Door het bedrijf wordt 150 hectare asperges geteeld. Het streven van het bedrijf is om jaarlijks 5% groei te realiseren. De asperge is een product dat gedurende 8 jaar op een perceel wordt geteeld. De asperge blijft voor een periode van 8 jaar op deze gronden staan en wordt elk jaar opnieuw gestoken. De kwaliteit van het kweekmateriaal is daardoor nog belangrijker dan bij veel andere gewassen al het geval is. Is het kweekmateriaal van slechte kwaliteit dan heeft dit voor een periode van 8 jaar invloed

op het te leveren product. Voor het kweek- en plantmateriaal voor nieuwe percelen is het bedrijf in het verleden afhankelijk geweest van andere partijen. In de huidige omvang is het echter niet meer wenselijk om afhankelijk te zijn van derden. Daarnaast maakt de huidige omvang de opkweek van eigen plantmateriaal ook in economisch opzicht rendabel. Om de hele teelt en productie van asperges in eigen handen te hebben is het hebben van eigen plantmateriaal noodzakelijk. Het bedrijf is dan ook voornemens om aan de noordzijde van het bedrijf, binnen het vigerend bouwvlak, een kas (nummer 9) te bouwen voor de opkweek van dit plantmateriaal. Om voldoende plantmateriaal te kunnen kweken is een kasoppervlakte van ca. 836 m² noodzakelijk. De opkweek van plantmateriaal is een proces dat jaarrond plaatsvindt en is relatief kostbaar. Het is dan ook de nadrukkelijke wens van het bedrijf op dit op locatie zelf te laten plaatsvinden. Zo is er dagelijks toezicht.

De kas wordt gepositioneerd aan de achterzijde van het bedrijfsterrein, achter de machineloods (gebouw 5) en nabij de houtopslag (gebouw 8) de kas wordt gepositioneerd binnen het beoogde bouwvlak. Aangezien deze uitbreiding van het bouwvlak is voorzien richting het bolle akker, wordt de bebouwing aan de achterzijde van het bedrijfsterrein conform landschappelijk inpassingsplan landschappelijk ingepast. Voor meer informatie, zie paragraaf 2.4. Hierdoor wordt vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk het zicht ten opzichte van de bolle akker ontnomen. De kas is nagenoeg niet zichtbaar vanaf de openbare weg op het moment dat alle plannen volledig gerealiseerd worden.

Toevoegen nieuwe teelt

In de huidige situatie vond risicospreiding plaats door de combinatie van de varkenshouderij en de akkerbouw. Met het wegvallen van de varkensstak moet gezocht worden naar een nieuwe bedrijfsactiviteit. Het bedrijf is derhalve voornemens een tweede (arbeidsintensieve) teelt toe te voegen aan het bedrijf. Het betreft de teelt van prei. De toevoeging van een tweede teelt in de vorm van prei maakt het bedrijf minder afhankelijk van één specifiek product en de marktontwikkelingen hiervan. In de toekomst betekent dit dus dat risicospreiding kan plaatsvinden. Daarnaast betekent de toevoeging van een tweede teelt dat de werknemers voor langere periodes (2 periodes van 6 maanden) werkzaam kunnen blijven op het bedrijf. Dit maakt het aangaan van een dienstverband op het bedrijf voor buitenlandse werknemers op termijn aantrekkelijker. Gezien de huidige krapte op de arbeidsmarkt is het goed kunnen positioneren van het bedrijf essentieel om in de toekomst voldoende werknemers aan te kunnen blijven trekken.

Realisatie werkplaats en (her)bouw nieuwe loodsen

Naast de nieuwe ontwikkelingen is het moment van sanering van de gebouwen en voorzieningen van de varkensstak van het bedrijf een natuurlijk moment om ook verder te investeren in de verbetering van de interne bedrijfslogistiek en de realisatie van andere noodzakelijke voorzieningen. Na sanering van de varkensstallen komt nieuwe ruimte vrij binnen het bouwvlak. Op het bedrijf is, mede door de groei, steeds minder ruimte beschikbaar voor de stalling en het onderhoud aan de machines. Een deel van de machines wordt op dit moment op andere locaties gestald vanwege een gebrek aan loodruimte. Op de plek van de bestaande varkensstallen wil het bedrijf dan ook een nieuwe werkplaats (gebouw 3) en werktuigenberging/opslagloods (gebouw 5) bouwen. Door de realisatie van deze gebouwen kunnen alle machines en werktuigen op het bedrijf zelf worden gestald en kunnen deze op het bedrijf zelf onderhouden worden.

De bestaande houtkachel, die onderdeel is van een lopende SDE-subsidie beschikking, aan de achterzijde blijft behouden voor het verwarmen van de loodruimtes en kas van het aspergebedrijf. Deze houtkachel wordt geplaatst in een nog nieuw te realiseren loods waarin ook het hout voor de houtkachel droog kan worden opgeslagen. Om de houtkachel optimaal te kunnen benutten is het noodzakelijk dat het hout en de houtsnippers geruime tijd zijn gedroogd voordat deze in de kachel worden gebruikt. Gezien de beperkte ruimte die beschikbaar is binnen het vigerend bouwvlak wordt deze loods buiten het vigerend bouwvlak geplaatst, waardoor met onderhavig plan het bouwvlak wordt uitgebreid.

Ten behoeve van de houtkachel wordt een hout-shredder toegevoegd aan de installatie. De hout-shredder wordt geplaatst nabij de houtkachel. Deze shredder zal het hout mechanisch verkleinen en versnipperen zodat het eenvoudig aan de houtkachel toegevoegd kan worden. Het maken van deze houtkrullen dient enkel ten behoeve van eigen gebruik (verwarmen houtkachel) en zal niet dienen ten behoeve van verkoop van houtkrullen aan particulieren. In onderhavig bestemmingsplan is deze detailhandel uitgesloten middels bepalingen in de planregels. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

De nieuwe loods en hout-shredder omwille van veiligheidsoverwegingen los van de andere bebouwing gerealiseerd. Tussen de nieuwe loods voor de houtkachel en houtopslag en de huisvestingvoorzieningen wordt een parkeer- en manoeuvreerruimte en verharding voor buitenopslag aangelegd. Deze ruimte vormt tevens een ruimtelijke scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten en de huisvestingsvoorzieningen voor de huisvesting van werknemers.

Realisatie voorzieningen voor 150 personen

Op het bedrijf is de huisvesting van 60 werknemers in een bestaand bedrijfsgebouw vergund. Op het bedrijf zijn echter jaarlijks ca. 150 personen werkzaam. Veel van deze werknemers keren jaarlijks terug om tijdens de periode februari tot en met juni op het bedrijf te werken. De aspergeteelt is nog steeds een arbeidsintensieve teelt waarbij, zeker in het steken, nog zeer weinig machines worden gebruikt. Ontwikkelingen in een automatische steekrobot zijn gaande, echter zal het lang duren voordat deze ontwikkelingen ook toepasbaar zijn binnen het bedrijf van de initiatiefnemer. Dit door vervroegde teeltmethodes. Ook het proces van schoonmaken, kwaliteits- en klassecontroles en verpakken is vanwege de kwetsbaarheid van het product nog voor het grootste gedeelte mensenwerk. Behoud van goede en vaste medewerkers is dan ook essentieel om de kwaliteit van de producten te kunnen blijven garanderen.

Het kunnen bieden van goede, kwalitatief hoogwaardige en betaalbare huisvesting is essentieel in het kunnen behouden van medewerkers voor de langere termijn. Het bedrijf kan enkel voor 60 personen de kwaliteit en betaalbaarheid garanderen. Voor het overgrote deel van de werknemers is het bedrijf afhankelijk van derden zoals grote huisvesters, uitzendbureaus en particulieren. In lang niet alle gevallen kan de kwaliteit van de huisvesting worden gegarandeerd. Ook de huurprijzen voor de huisvesting zijn veel hoger dan het bedrijf voor zijn werknemers wenst. De stijging van de huurprijzen en problemen met voldoende huisvestingsmogelijkheden, worden nog verder in de hand gewerkt door forse tekorten op de woningmarkt.

Om de continuïteit van de bedrijfsvoering en de kwaliteit van de producten op lange termijn te kunnen blijven garanderen is het bedrijf dan ook voornemens om te investeren in de bouw van twee nieuwe huisvestingsvoorzieningen voor elk 75 personen op deze locatie (2 gebouwen met nummer 7). De bestaande huisvestingsvoorzieningen worden gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Het bedrijf is voornemens deze huisvestingsvoorzieningen te realiseren aan de zuidwestzijde van het uit te breiden bouwvlak. De huisvestingsvoorzieningen betreffen twee gebouwen waarin kleine appartementen voor maximaal 4 personen worden gesitueerd. Elk appartement beschikt over eigen voorzieningen en de werknemers slapen met maximaal 2 personen op een slaapkamer. De inrichting en afwerking zal geheel volgens de "Roemernorm" worden uitgevoerd.

Ten behoeve van de parkeerbehoeften wordt een centrale parkeergelegenheid gerealiseerd. Op de parkeerplaatsen kunnen alle voertuigen op eigen terrein worden geparkeerd.

Het bedrijf is voornemens de huisvestingsvoorzieningen jaarrond te verhuren aan arbeidsmigranten. Voor een periode van circa 6 maanden is de huisvesting voor eigen werknemers noodzakelijk. Een tweede teelt in de vorm van prei zal gezien de huidige bedrijfsvoering enkel een teelt kunnen betreffen waarvan de piekperiode buiten de piekperiode van de aspergeteelt valt. Enkel hierdoor is een spreiding van de werkzaamheden gegarandeerd. Deze spreiding van eigen werkzaamheden betekent dat gedurende twee periodes in het jaar (2 periodes van 6 maanden) behoefte is aan huisvesting van eigen werknemers.

Meerwaarde

Het perceel blijft ontsloten op de Bergsestraat 17 via de twee bestaande in- en uitritten. Met de ontwikkeling wordt daarnaast binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeervoorzieningen. Voor een nadere toelichting van de parkeervoorzieningen zie paragraaf 4.2.4. Met de herontwikkeling van de locatie aan de Bergsestraat 17 te Gastel wordt een aanzienlijke milieuhygiënische en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Namelijk door het saneren van bebouwing, passende nieuwbouw en afname van verkeers- en vervoersbewegingen. Voor een nadere toelichting van de verkeersgeneratie zie paragraaf 4.2.4. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij wordt de geurcontour weggenomen en vindt er een reductie plaats van ammoniak- en fijnstofemissies. Op locatie wordt eveneens voorzien in de realisatie van extra landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing wordt gedaan door de aanplant van meer inheemse plantensoorten. Dit leidt tot een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit en meer kwaliteitsimpulsen van het landschap ten opzichte van de huidige situatie. De aanplant vindt plaats in het kader van het landschappelijk inpassingsplan. Voor meer informatie, zie paragraaf 2.4.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving, aangezien met onderhavige ontwikkeling de agrarische bestemming gehandhaafd blijft en de omgeving zich laat omschrijven als een agrarisch gebied met voornamelijk agrarische gronden en - bedrijven en verspreid gelegen woningen. Met de ontwikkeling wordt de bebouwing ten behoeve van de voormalige veehouderij gesloopt, blijft bestaande bebouwing ten behoeve van het aspergeteelt behouden, blijft sprake van een bedrijfswoning, en vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats ten behoeve van de uitbreiding van het grondgebonden bedrijf.

Zoals reeds omschreven wordt door het staken van de intensieve varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen à 5.770 m². van de varkenshouderij, voorzien in een toekomstbestendige omschakeling van bedrijfsvoering. Namelijk van intensieve varkenshouderij naar een verdere ontwikkeling en groei van het aspergebedrijf. Voor een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsontwikkeling vinden binnen het nieuwe bouwvlak diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Binnen het plangebied blijven reeds bestaande gebouwen, zoals het kantoor en de werktuigenberging (gebouw 2), behouden voor de toekomst. Daarnaast wordt ten opzichte van de sloop voorzien in passende nieuwbouw ten behoeve van het agrarische bedrijfsconcept op locatie. Samengevat worden de volgende gebouwen gerealiseerd:

- Gebouw 1 – Nieuwe sorteer/ verwerk/ koel ruimte en stalling rundvee
- Gebouw 3 – Nieuwe werkplaats
- Gebouw 4 – Nieuwbouw opslag teelt en oogst materiaal
- Gebouw 5 – Werktuigenloods
- Gebouwen 7 – Uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten
- Gebouw 8 – Nieuwbouw kachel plus houtopslag
- Gebouw 9 – Kas t.b.v. opkweek

Enkele gebouwelijke ontwikkelingen zijn reeds vergund in een drietal vergunningen met voorafgaand een afgeronde sloopmelding van de gemeente Cranendonck. Zie navolgende kenmerken en data.

- Omgevingsvergunning activiteit bouwen Gebouw 1 d.d. 25-10-2021 – kenmerk OV 21095
- Omgevingsvergunning activiteit bouwen Gebouw 4 d.d. 25-10-2021 – kenmerk OV 21097
- Omgevingsvergunning activiteit bouwen Gebouw 5 d.d. 25-10-2021 – kenmerk OV 21096
- Afrondingsbrief sloopmelding d.d. 17-05-2021- kenmerk Z.211247 / D.752570

Voor wat betreft gebouw 7, 8 en 9 moeten nog de benodigde vergunningen procedures doorlopen worden.

Met de diverse gebouwelijke ontwikkelingen op locatie wordt het perceel qua stedenbouwkundige en ruimtelijke uitstraling opgewaardeerd. Een groot deel van de daken binnen het erf wordt, net zoals in de huidige situatie, voorzien van zonnepanelen. Om de ruimtelijke kwaliteit op het erf te verbeteren is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf. Een gedetailleerde impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in bijlage 1 en bijlage 2.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het artikel stelt dat *'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'*. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Een samenvatting van het landschapsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2.



Impressie landschappelijke inpassing toekomstige situatie (Bron: GV Advies)

Landschappelijke inpassing

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van de omgeving en het landschap en locatie zijn vormgegeven. Voorgaande impressie illustreert de voorgestelde maatregelen. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Realisatie hoogstam fruitbomen;
2. Realisatie houtsingel in combinatie met de aanplant van laanbomen (linde) in groenstrook;
3. Diverse inheemse hagen met diverse maatvoeringen;
4. Realisatie poel circa 420 m²;
5. Aanplant van talud van bezinkvijver;
6. Realisatie van grasweide nabij kassen;
7. Vitaliseren bestaande groenstrook;
8. Slopen bestaande stallen.

In de bijlage zijn de maatregelen uitgebreid omschreven, inclusief sortiment en aantallen. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

Kwaliteitsberekening

In artikel 3.9 van de provinciale Omgevingsverordening wordt een verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de provinciale beleidskaders worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst. De omvang van de bestemmingswinst wordt berekend door de huidige en toekomstige waarde van de gronden met elkaar te vergelijken op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR).

Voor de normering van de bestemmingen is uitgegaan van een enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en zonder bouwvlak. Het huidige bouwvlak is beperkt en wordt met onderhavig plan uitgebreid. Met de berekening wordt de bestemmingswaarde van de huidige situatie vergeleken ten opzichte van de nieuwe situatie qua bestemmingswaarde. Dit betreft respectievelijk €663.400,00 versus €833.800,00. Van de bestemmingswinst wordt 20% waardevermeerdering bepaald. Ingeval van onderhavig plan is dit €34.080,00.

Met het plan wordt conform landschappelijk inpassingsplan geïnvesteerd en bijgedragen in de verbetering van de landschapskwaliteit. Dit mede door de aanleg van een poel aan de voorzijde van het perceel (oppervlakte circa 420 m², gemiddeld 1.80 m-mv, inhoud à 756 m³). Dit te investeren bedrag bedraagt € 21.291,02.

Gelet op de waardevermeerdering en de landschappelijke investering, bedraagt de resterende tegenprestatie voor herontwikkeling van het plangebied in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap €12.788,98. Het is binnen het plangebied zelf niet mogelijk om het resterende compensatiebedrag te compenseren. Het resterende bedrag wordt derhalve afgedragen in het groenfonds van de gemeente.

De kwaliteitsinvestering en de bijdragen worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De sloop van de bebouwing en landschappelijke inpassing is daarnaast geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 5.3.

Bestaande situatie Bergsestraat 17 Gastel (plangebied)		Nieuwe situatie	
Bestemming: 'enkelbestemming - agrarisch'	18600 m2		
Waardering bestemming Agrarisch - met bouwvlak:	€ 25,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 465.000,00		
Bestemming: 'enkelbestemming - agrarisch'	1000 m2		
Waardering bestemming Agrarisch - woning:	€ 85,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 85.000,00		
Bestemming: 'enkelbestemming - agrarisch'	16200 m2		
Waardering bestemming 'Agrarisch - zonder bouwvlak':	€ 7,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 113.400,00		
Bestemmingswaarde bestaande situatie Bergsestraat 17 Gastel:		€ 663.400,00	
Nieuwe situatie			
Bestemming: 'Enkelbestemming - agrarisch'	24500 m2		
Waardering bestemming Agrarisch - met bouwvlak:	€ 25,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 612.500,00		
Bestemming: 'Enkelbestemming - agrarisch'	2500 m2		
Waardering bestemming Agrarisch - woning:	€ 85,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 212.500,00		
Bestemming: 'Groen - landschappelijke inpassing'	8800 m2		
Waardering bestemming 'Groen - landschappelijke inpassing':	€ 1,00 m2		
Bestemmingswaarde:	€ 8.800,00		
Bestemmingswaarde nieuwe situatie Bergsestraat 17 Gastel:		€ 833.800,00	
Investing kwaliteitsverbetering			
Omvang bestemmingswinst (20% waardevermeerdering):	€ 34.080,00		
Realisatie pool (420 m2, gemiddeld 1,80 diep, 756m3 á €5,40)	€ 4.082,40 -		
Kosten realisatie beplanting (zie overzicht):	€ 17.208,62 -		
Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds:		€ 12.788,98	
		Titel	
		Berekening kwaliteitsverbetering	
		Tekeningnummer	Getekend door
		A.	G. Vink
		Datum	
		26-2-2024	
		Bestandsnaam	
		Bergsestraat 17 Gastel	

Tabel 1: weergave kwaliteitsbijdrage Bergsestraat 17 te Gastel

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften

Afweging

Met het planvoornemen wordt volledig ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen, geen gevolgen voor de realisatie van het planvoornemen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van Herwijnen en vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen belemmering.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

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

een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar enkel een agrarisch functie. Bij een functiewijziging moet beoordeeld worden of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige wijziging dat hij toch als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beoordeeld. De aard van de wijziging wordt beoordeeld als gering, aangezien in en rond de locatie zullen, net als in de oude situatie, een aantal agrarische activiteiten plaatsvinden. De wijziging heeft voornamelijk betrekking op het staken van de intensieve veehouderij en het ontwikkelen van het grondgebonden teeltbedrijf.

Daarnaast is de omvang van de wijziging gering: 5.770 m² bebouwing ten behoeve van de agrarische activiteit wordt gesloopt. Hiervoor wordt circa 7.238 m² teruggebouwd ten behoeve van het grondgebonden teeltbedrijf ter plaatse van de voormalige varkensstallen. Daarnaast is er sprake van uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten van circa 1.456 m² uitbreiding (2.240 m² nieuw gebouwd en 784 m² te slopen).

Voor wat betreft de uitbreiding van de huisvesting arbeidsmigranten geldt dat er sprake is van nieuwbouw en stedelijke ontwikkeling die getoetst dient te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In het kader van het bestemmingsplan is een laddertoets doorlopen door BRO. Een samenvatting van de laddertoets wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3.

Laddertoets

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Voor het initiatief is onderzocht of en op welke manier de huisvesting voor maximaal 150 arbeidsmigranten aan de Bergsestraat 17 in Gastel te verantwoorden is vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking: *'Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?'*

Het antwoord op de hoofdvraag uit het onderzoek is verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling is onderzocht. Ook is er gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Bovendien zijn door middel van het onderzoek de te verwachten leegstandseffecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen:

- Met het initiatief om huisvesting voor arbeidsmigranten van circa 2.240 m² bebouwd oppervlak te realiseren op de locatie Bergsestraat 17 te Gastel wordt voorzien in een behoefte binnen het verzorgingsgebied
- De beoogde ontwikkeling past ook binnen de vigerende beleidskaders vanuit de provincie Noord-Brabant en de gemeente Cranendonck.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten op de locatie Bergsestraat 17 te Gastel onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Er is voldoende behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten, waardoor het niet de verwachting is dat andere complexen leeg komen te staan. Bovendien voorziet de beoogde huisvesting in de behoefte van huisvesting van werknemers van het bedrijf op deze locatie

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte bestaat aan het planinitiatief binnen het verzorgingsgebied. Het planvoornemen is in lijn met de vigerende beleidskaders en er zullen door het planvoornemen geen onaanvaardbare leegstandseffecten optreden. Kortom, met onderhavig initiatief is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie beschrijft het Brabant van nu en straks en hoe deze weg afgelegd wordt, ook de maatschappelijke opgaven voor de veranderende verhoudingen in de samenleving komen terug. De 5 kernwaarden, welke de kern vormen in het denken en handelen, hoe dit op orde gehouden wordt, samen met overkoepelende kernwaarden en de hoofdpoging, zijn uitgewerkt. Een van de hoofdpogingen is 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarbij de basis voor al ons handelen; elke ontwikkeling in Brabant, klein of groot en waar dan ook, draagt bij aan de omgevingskwaliteit. De uitwerking van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarom ook leidend bij de uitwerking van de vier maatschappelijke hoofdpogingen

Een gezonde leefomgeving

Gezondheid is meer dan alleen "ziekte voorkomen". Gezondheid gaat juist om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van onze (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van onze omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie. Voor wat betreft landbouw stelt de provincie als doel dat het terugdringen van emissies uit landbouw moet bijdragen aan het verbeteren van de menselijke leefomgeving als ook die van flora en fauna.

Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt er ingespeeld op de uitgangspunten in de omgevingsvisie en met name het onderdeel gezondheid en leefomgeving. In het kader van het planvoornemen wordt een intensieve varkenshouderij gesaneerd en wordt hiervoor in de plaats voorzien in de ontwikkeling van het grondgebonden teeltbedrijf. Dit maakt dat het planvoornemen bijdraagt aan het terugdringen van de emissies op locatie en bijdraagt aan het verbeteren van de leefomgeving rondom en binnen het plangebied. Kortom, de ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan een gezonde leefomgeving en draagt positief bij aan duurzame energietransitie.

Afweging

Met het planvoornemen wordt er een gezonde leefomgeving gerealiseerd welke bijdraagt aan de hoofdpoging 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

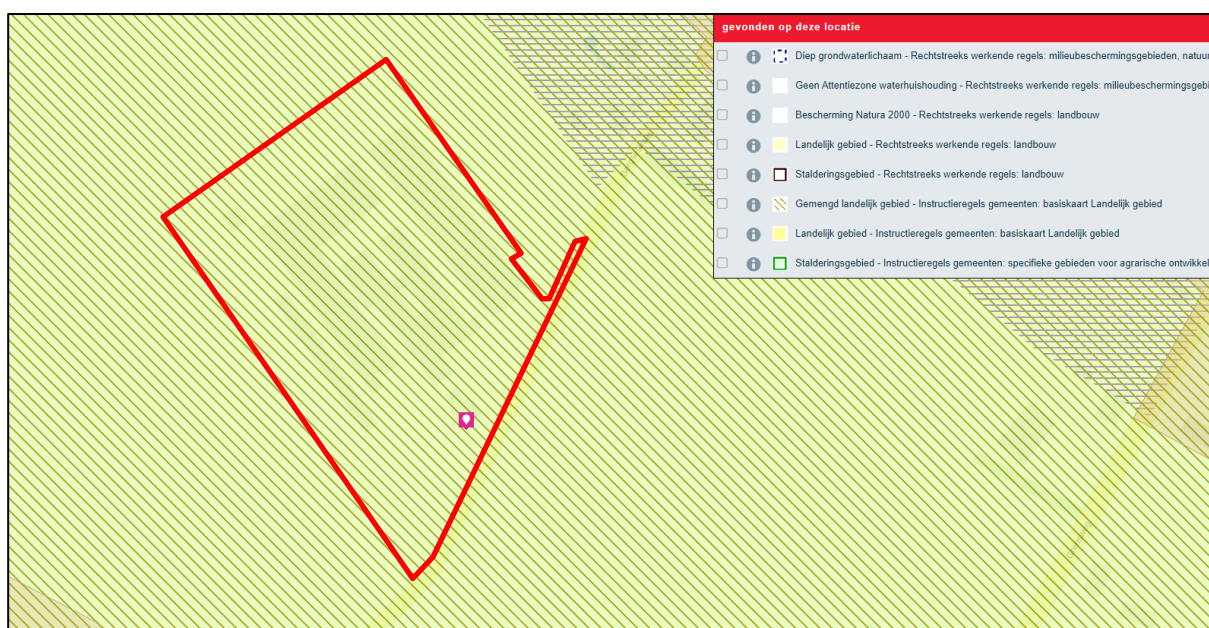
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. Op 1 augustus 2023 is een nieuwe geconsolideerde versie vastgesteld. De IOV vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De IOV is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen.

Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Toetsing

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' met het werkingsgebied 'stalderingsgebied'. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede kaart 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de IOV getoetst.

Basiskaart Landelijk gebied

Volgens de kaart, zie voorgaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke 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 gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft het staken van een intensieve varkenshouderij waarbij de agrarische bedrijfsactiviteit wordt omgeschakeld naar een volwaardig teeltbedrijf. Met de ontwikkeling van het teeltbedrijf, gericht op asperges en een tweede teelt in de vorm van prei, vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats (sloop en nieuwbouw, zie paragraaf 2.2) en worden aansluitende nevenfuncties en -activiteiten uitgeoefend ten dienste van het teeltbedrijf. Het betreft onder andere de huisvesting van arbeidsmigranten, het inzetten van een houtkachel ten behoeve van het verwarmen van een kas en de huisvesting van enkele stuks rundvee. Tot slot wordt in het kader van het teeltbedrijf (met name asperges) voorzien in de verkoop van producten aan huis middels een kleinschalige winkelruimte. Hiertoe hebben consumenten de mogelijkheid om gedurende het aspergeseizoen producten op locatie

te kopen. Gezien het gemengde en samenhangende karakter van het initiatief past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het gemengd landelijk gebied.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Zoals omschreven in paragraaf 3.1.4 is in het kader van de ontwikkeling Bergsestraat 17 een laddertoets uitgevoerd, waarmee is onderbouwd en aangetoond dat de ontwikkeling passend is.

Wat betreft zorgvuldig ruimte gebruik heeft de provincie als doel om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van het bestaande perceel. In het kader van het planvoornemen wordt 5.770 m² gesloopt, worden de intensieve veehouderijactiviteiten gestaakt en wordt ten behoeve van de toekomstige bedrijfsvoering voor een deel nieuwbouw gepleegd ter plaatse van de gesloopte stallen. Conform landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in passende erfbeplanting in relatie met landschap en omgeving. Het bedrijfsperceel wordt in algemene zin duurzaam en efficiënt ingericht. Het plan voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

Door middel van deze toelichting wordt er met toepassing van de lagenbenadering zorg voor gedragen dat met dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de waarden die ter plaatse en/of in de omgeving aanwezig zijn. Wat betreft de ondergrond geldt dat het plan een positief effect heeft op bodem en grondwater doordat het bedrijf onder andere op een zo efficiënt mogelijke wijze wil omspringen met het hergebruik van hemelwater. In het plan worden archeologische waarden in voldoende mate geborgd, voor meer informatie zie paragraaf 4.2.1. In het kader van netwerk sluit de ontwikkeling aan op bestaande aanwezige voorzieningen en ontsluitingen. Ten aanzien van de bovenste laag geldt dat onderhavig initiatief een positief effect heeft ten aanzien van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Met de ontwikkeling vindt binnen bestaand ruimtebeslag een nieuw initiatief plaats die passend is in de omgeving. Door voortzetting van een toekomstbestendig en innovatief akkerbouwbedrijf blijft een bedrijfsactiviteit behouden op locatie en voor de regio. Daarnaast dragen enkele runderen bij aan een gesloten kringloop. Enerzijds onderhoud van de groenstroken op het erf en omliggende gronden, anderzijds zorgen zij voor het beperken van voedselverspilling door het voeren van restproducten van de teeltactiviteiten. Met de ontwikkeling wordt er voorzien in passende nieuwbouw in lijn met de kwaliteiten van de omgeving en er worden extra landschappelijke elementen toegevoegd conform bijhorend landschappelijk inpassingsplan.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het stoppen van de intensieve veehouderij en een passende omschakeling ten behoeve van de voortzetting van een toekomstbestendig teeltbedrijf (asperges en prei). Daarmee neemt de milieubelasting van de voormalige intensieve veehouderij sterk af. De ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan de Brabantse plattelandseconomie en toont middels de verkoop van producten aan huis een laagdrempelige onderneming te zijn, waarbij consumenten zicht hebben op de producten van het land. De ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan duurzame landbouw. Met de bouwontwikkeling wordt rekening gehouden met gebruik van duurzame materialen, hergebruik hemelwater, hemelwater infiltratie middels aanleg van een poel en het gebruiken van zonnepanelen. Daarnaast blijft de bestaande houtkachel, die onderdeel is van een lopende SDE-subsidie beschikking, behouden voor het verwarmen van de loodsruimtes en kas van het aspergebedrijf. Deze houtkachel wordt geplaatst in een nog nieuw te realiseren loods waarin ook het hout voor de houtkachel droog kan worden opgeslagen.

Tot slot maakt de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ook deel uit van meerwaardecreatie. Hier wordt in het onderhavige geval onder meer in voorzien middels een landschappelijk inpassingsplan. Dit heeft een positief effect op een groene inpassing van het erf en een positief effect ten aanzien van biodiversiteit. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op 450 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities verbeteren. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Kortom, met het plan wordt voldaan aan het principe 'meerwaardecreatie'.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 2.4. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3. In onderhavig plan wordt kortom in voldoende mate geborgd en aangetoond dat sprake is van kwaliteitsverbetering.

Locatie- en ontwikkeling specifieke regels

Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a) is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*
- b) het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
- c) de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;*
- d) Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;*
- e) is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgeoefige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
- f) de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;*
- g) de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

2^e lid: Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

3^e lid: n.v.t.

Toetsing

In het voornemen is geen sprake van een uitbreiding veehouderij, er is sprake van een vermindering. Voorheen werd er op ca. 5.770 m² een zeugenhouderij geëxploiteerd. In het voornemen wordt rundvee gehouden met een maximum van ca. 200 m². Het rundvee (32 stuks overig rundvee ouder dan 2 jaar) wordt gebruikt voor het beweiding van verschillende graslanden, welke onderdeel zijn van de gewasrotatie. Daarnaast worden de runderen gevoerd met restproducten van de teeltactiviteiten (asperges en prei) en worden de runderen uiteindelijk bij slachtrijp afgevoerd en verkocht. De runderen hebben dus een dubbele functie: enerzijds onderhoud van de groenstroken op het erf en omliggende gronden, anderzijds zorgen zij voor het beperken van voedselverspilling door het voeren van restproducten van de teeltactiviteiten.

Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

De IOV schrijft voor dat onder 'artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, lid 1' dat veehouderijen in landelijke gebied enkel toename van bestaande oppervlakte dierenverblijf mag plaats vinden indien voldaan wordt aan de voorwaarden onder lid 1.

De bestaande oppervlakte dierenverblijf is de oppervlakte welke milieu vergund zijn en aanwezig was op 17 maart 2017. De totale oppervlakte dierenverblijf op 21-01-2013 is ca. 5.770 m². De oppervlakte dierenverblijf van de twee etagestal is hierin niet meegenomen. In de aangevraagde situatie wordt de oppervlakte dierenverblijf circa 200 m² wordt een rundveehouderij voorgezet in de vorm van 32 stuks overige rundvee ouder dan 2 jaar. Ten opzichte van het oppervlakte in 2013 zijn deze oppervlaktes en aantallen een afname in dierenverblijf op locatie. Dat betekent dus geen toename oppervlakte dierenverblijf en daarmee hoeft niet voldaan te worden aan gestelde voorwaarden onder artikel 3.50.

Artikel 2.74 Stalderen

Op basis van de interim omgevingsverordening geldt voor hokdierhouderijen dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren, of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren, is verboden.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van het saneren van een intensieve veehouderij, de sloop van bedrijfsgebouwen en het herbestemmen van de locatie wordt gehandeld in lijn met artikel 2.74. In het kader van onderhavige ontwikkeling geldt dat aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.74 lid 2, 5 en 6 dient te worden voldaan.

Lid 2. Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of een gebruikswijziging naar dierenverblijf bewijs is overlegd dat:

- a. binnen het stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;*
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:*
 - 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*
 - 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.*

Lid 3. N.v.t.

Lid 4. N.v.t.

Lid 5. Het te saneren dierenverblijf bedoeld in het tweede lid onder a. voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf;*
- b. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.*

Lid 6. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

In het kader van het planvoornemen wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden, aangezien met het planvoornemen sprake is van sloop van bedrijfsgebouwen en het herbestemmen van de locatie. De sloopvergunning is op 27 april 2021 ingediend door initiatiefnemer bij de gemeente Cranendonck. Deze sloopmelding is op 17 mei 2021 geaccepteerd met kenmerk Z.211247 / D.752570. Voor wat betreft de vigerende vergunningen voor wat betreft de huidige situatie zie paragraaf 2.1. Voor wat betreft het planologisch juridisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling en de activiteiten die plaats zullen vinden binnen het perceel binnen de nieuwe kaders, zie hoofdstuk 5.

Artikel 3.52 Aanvullende regels stalderen

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van het saneren van een intensieve veehouderij, de sloop van bedrijfsgebouwen en het herontwikkelen van de locatie wordt gehandeld in lijn met artikel 3.52. In

het kader van onderhavige ontwikkeling geldt dat aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.52 lid 2 tot en met 4 dient te worden voldaan.

Lid 2. Voor de toepassing van dit artikel geldt als bestaande oppervlakte dierenverblijf het gebouw, inclusief in pandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

Lid 3. Het te saneren dierenverblijf bedoeld in het eerste lid onder a. voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een legaal opgericht dierenverblijf;*
- b. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.*

Lid 4. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

In het kader van het planvoornemen wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden, aangezien met het planvoornemen sprake is van sloop van bedrijfsgebouwen behorende bij de intensieve veehouderij en het herbestemmen van de locatie ten behoeve van de ontwikkeling van het teeltbedrijf.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;*
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

Lid 2: n.v.t.

Lid 3: n.v.t.

De ruimtelijke ontwikkeling van teeltbedrijf gaat gepaard met een aantal voorwaarden benoemd in artikel 3.54. In het voornemen is nu sprake van een volledig teeltbedrijf waardoor dit artikel nu van toepassing is. Het huidige bouwvlak is ca. 1,5 hectare groot en in het voornemen wordt het bouwvlak vergroot tot ca. 2,5 hectare. Doordat het bouwvlak niet uitgebreid wordt met meer dan 3 hectare, is lid 2 niet van toepassing.

De uitbreiding bouwvlak zal ten dienste zijn van permanente teelt ondersteunende voorzieningen in de vorm van de een kas ten behoeve van opkweek en de nieuwbouw van het gebouw voor de houtkachel welke gebruikt wordt voor de opwarming van de aspergegronden. In zowel de huidige als toekomstige situatie is er sprake van een goede agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast staat onder lid 2 van artikel 3.54 omschreven dat sprake mag zijn van ten hoogste een teelt ondersteunde kas van 5.000 m². De kas in het voornemen is circa 836 m² groot. Gelet op het planvoornemen blijven de activiteiten binnen het erf gericht op een gezonde en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Hiermee handelt het planvoornemen in lijn met artikel 3.54.

Op basis van de definitiebepaling in de IOV geldt wat betreft 'agrarisch bedrijf': 'een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf.'

Een grondgebonden teeltbedrijf is daarentegen als volgt gedefinieerd: *'agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.'* Deze definitie komt nagenoeg overeen met de definitiebepaling in het vigerende bestemmingsplan.

Daar waar met onderhavige ontwikkeling sprake is van het saneren van een intensieve veehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf inclusief bijhorende nevenactiviteiten, zal met onderhavige ontwikkeling sprake zijn van een agrarisch bedrijf en grondgebonden teeltbedrijf conform de definitiebepaling in de IOV. Aangezien deze definitiebepaling overeenkomt met de definitie van 'agrarisch bedrijf' in het vigerende bestemmingsplan, is een omschakeling van het bedrijf passend binnen een enkelbestemming 'Agrarisch'. De agrarische bestemming doet recht aan het beoogde gebruik. Voor meer informatie omtrent de uitleg van het juridisch planologisch kader, zie paragraaf 5.3.2.

In de beoogde situatie, te weten een teeltbedrijf (asperges en prei), in combinatie met nevenfuncties en het houden van enkele dieren, is er sprake van een reëel en volwaardig bedrijf die voldoende inkomsten genereert voor initiatiefnemer om op locatie te kunnen verblijven, de locatie te onderhouden en op locatie te kunnen blijven ondernemen. De ontwikkeling vindt plaats op een reeds bestaande agrarische bedrijfslocatie die passend is binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, blijkens de toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke beleidskaders (zie paragraaf 3.3.). Met onderhavige ontwikkeling wordt een nieuw toekomstperspectief gecreëerd voor initiatiefnemer ter plaatse van Bergsestraat 17 te Gastel.

Conclusie provinciaal beleid

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders. De achterzijde van de loods 1 wordt gebruikt ten behoeve van het houden van enkele stuks rundvee. Dit rundvee wordt gehouden binnen de 15%-norm resterende stikstofdepositie, namelijk 416 kg NH₃. Het rundvee (ouder dan 2 jaar) wordt gebruikt voor het beweiden van de graspercelen rond en op het bedrijf. Daarnaast worden de runderen gevoerd met restproducten van de teeltactiviteiten (asperges en prei) en worden de runderen uiteindelijk bij slachtrijp afgevoerd en verkocht. De runderen hebben dus een dubbele functie: enerzijds onderhoud van de groenstroken op het erf en omliggende gronden, anderzijds zorgen zij voor het beperken van voedselverspilling door het voeren van restproducten van de teeltactiviteiten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft met vaststelling van het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' een fundament gelegd om in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het beleid geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren. Het ontwikkelperspectief biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Nieuwe initiatieven worden niet meer zozeer getoetst, maar er wordt afgewogen of de initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteit (gebiedswaarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren. De gemeente heeft ambities geformuleerd voor het buitengebied en een beoordelingskader opgesteld om te kunnen bepalen op welke wijze het plan aansluit bij het ontwikkelperspectief. De ambities zijn een Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam buitengebied. Ten behoeve van het beoordelingskader dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- *Hoe draagt het initiatief bij aan de ambities voor het buitengebied:*

De ambities Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam zijn voor het initiatief beoordeeld. Binnen het plangebied wordt een varkenshouderij en grondgebonden teeltbedrijf omgevormd naar enkel een grondgebonden teeltbedrijf. Door het staken van de intensieve veehouderij worden de emissies op de

omgeving aanzienlijk gereduceerd. Het bouwvlak wordt met deze herbestemming vergroot tot maximaal 2,5 hectare. De bebouwing voor de bedrijfsactiviteiten blijft ongeveer gelijk door de sloop van de varkensstallen en de realisatie van nieuwbouw ten behoeve van de aspergeteelt en de huisvesting arbeidsmigranten. Een groot deel van de daken binnen het erf wordt, net zoals in de huidige situatie, voorzien van zonnepanelen. De jaarrond productie van teeltgewassen wordt mede mogelijk gemaakt door toepassing van een houtkachel die de loodsruimtes en kas van het aspergebedrijf zal verwarmen. Gelet op de diverse activiteiten binnen het uit te breiden bouwvlak wordt met het planvoornemen voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling speelt op alle vlakken in op de ambities Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam.

– *Wat zijn de effecten van het initiatief op de omgeving:*

Natuurwaarden, landschapswaarden, hydrologische waarden

De natuur- en landschapswaarden worden versterkt door een uitbreiding van de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt als 'Groen – Landschappelijke inpassing' bestemd waarmee ook een duurzame instandhouding wordt geregeld. In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing en in paragraaf 4.2.3 is de waterhuishouding in verband met hydrologische waarden verder uitgewerkt

Cultuurhistorische waarden, aardkundige en archeologische waarden.

In het kader van het planvoornemen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.2.1 is de cultuurhistorie en archeologie verder uitgewerkt.

Geluid, geur, luchtkwaliteit, verkeer

In de huidige situatie vinden er een groot aantal landbouwactiviteiten plaats op het agrarische bouwvlak waaronder laad- en losactiviteiten, vervoersbewegingen met trekkers voor zowel de aspergeteelt als de intensieve veehouderij. Deze activiteiten vinden overdag plaats waarbij met name sprake is van geur en fijnstofemissie vanuit de varkenshouderij.

In de toekomstige situatie is sprake van het aspergeteeltbedrijf en een nieuwe tweede teelt in de vorm van prei. Het nieuwe bedrijfsconcept heeft dus betrekking op een teeltbedrijf, waarbij op het erf zelf wordt voorzien in het verwerken, verpakken, opslaan en distribueren van de asperge- en preiproducten. Hiertoe wordt op het erf voorzien in diverse gebouwelijke ontwikkelingen (voor meer informatie, zie paragraaf 2.2.) en ondersteunende activiteiten. Zo wordt op locatie voorzien in de realisatie van diverse ondersteunende activiteiten die bijdragen aan de uitoefening van het teeltbedrijf. Het betreft onder andere een houtkachel met hout-shredder, een kas ten behoeve van opkweek, diverse nieuwbouwen in de vorm van sorteer-, verwerk-, en koelruimten, werkplaats, werktuigenberging en huisvesting van enkele rundvee ten behoeve van het onderhoud van groen en verwerken van deel teeltafval (prei- en asperge resten). Ten behoeve van het bedrijfsconcept wordt voorzien in de realisatie van de huisvesting arbeidsmigranten op locatie ten behoeve van huisvestingsbehoefte van de eigen bedrijfsvoering. Voor een nadere motivering zie paragraaf 3.3.4.

Al deze activiteiten vinden vaak plaats in de vroege ochtenduren. Van geuremissie is het voornemen geen sprake meer. De fijnstofemissie is beperkt. Het aantal verkeersbewegingen met zware voertuigen (vrachtverkeer) neemt af door het staken van de varkenshouderij. Het aantal verkeersbewegingen voor personenwagens en bedrijfswagens blijft gelijk. De werknemers die gebruik maken van huisvesting, werken allen op locatie en hebben derhalve geen verkeersbewegingen in verband met woon-werkverkeer. Deze verkeersstromen zullen beperkt blijven. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.4. Door het beperkt aantal te houden rundvee wordt de luchtkwaliteit ten opzichte van de varkenshouderij aanzienlijk verbeterd. In algehele zin is het planvoornemen getoetst ten opzichte van de van toepassing zijnde milieuaspecten. Deze zijn verder uitgewerkt in de betreffende paragrafen van Hoofdstuk 4.

– *Omgevingsdialoog*

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Hierbij dient de omgevingsdialoog te voldoen aan de 'Handreiking Omgevingsgesprek'.

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure hebben de initiatiefnemers een omgevingsdialoog uitgevoerd. Initiatiefnemers hebben de direct omwonenden voor aanvang van deze procedure al geïnformeerd en de plannen toegelicht. De reactie van de omwonenden waren zonder uitzondering positief. Voor meer informatie zie hoofdstuk 6.

Afweging

Per saldo is de som van alle afwegingsaspecten dan ook positief en is er sprake van een positief kwaliteitssaldo. Het plan past daarmee in het nieuwe ontwikkelperspectief.

3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck' vastgesteld. In de structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde nieuwe thema Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt.

In de structuurvisie is voor het thema Werk en Economie het volgende opgenomen:

'Cranendonck legt haar financiële basis enerzijds neer bij de recreatieve mogelijkheden en anderzijds bij het duurzaam doorontwikkelen van de huidige economie. Het Duurzaam Industriepark Cranendonck heeft hierin een belangrijke rol. De gemeente wil de economische structuur versterken en bestaande potenties (vliegveld, Airpark, DIC spoor- en waterweg) beter benutten. Hiermee wil de gemeente zichzelf meer op de kaart zetten. Belangrijk in deze economische structuur is de samenhang tussen economie, duurzaamheid, milieu en efficiency. De gemeente Cranendonck is geen doorsnee plattelandsgemeente maar heeft veel meer te bieden.'

Ten behoeve van het planvoornemen worden bovenstaande thema's gecombineerd. Een bestaande grondgebonden bedrijf wordt versterkt door het bedrijf te optimaliseren voor de toekomst met de benoemde ontwikkelingen in paragraaf 2.2. Derhalve past de beoogde herontwikkeling in het kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

3.3.3 Economisch Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft in 2017 de economische visie 'Economisch Cranendonck' vastgesteld. Het opstellen van deze visie is de eerste stap op weg naar een sterker economisch klimaat. In het visiedocument zijn naast focuspunten, ook een aantal concrete actiepunten geformuleerd. Het realiseren van de actie punten zorgt voor een sterker economisch klimaat.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De focuspunten voor het buitengebied zijn benoemd in focuspunt 6 'Agraribusiness en buitengebied'. Hierbij wordt gefocust op:

- In het buitengebied van Cranendonck is sprake van een gezond woon- en leefklimaat als basis voor de economisch ontwikkeling van het gebied.
- De gemeente denkt actief mee met de agrariërs om de sector toekomstbestendig te maken/houden. De agrarische sector wordt als belangrijk onderdeel van het buitengebied gezien.

In het planvoornemen kan het grondgebonden teeltbedrijf zich ontwikkelen om de toekomstbestendigheid te behouden.

Het planvoornemen zorgt ervoor dat er sprake is van een gezond woon- en leefklimaat rondom het plangebied. De geuremissie verdwijnt en de fijnstofemissie daalt. Een verdere uitwerkingen van de milieuaspecten zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.3.4 Flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten Cranendonck (2021)

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft tijdens de openbare vergadering op 14 december de notitie 'Flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten Cranendonck' vastgesteld. De notitie onderzoekt de opgave, de mogelijkheden en de kansen die het huisvesten van spoedzoekers en tijdelijke bewoners met zich meebrengen. Het document besteedt ook speciaal aandacht aan de huisvesting van arbeidsmigranten.

De notitie formuleert beleid op het gebied van flexwonen en huisvesting van arbeidsmigranten om de kansen op dat vlak te benutten en om problemen en overlast te vermijden. Het is een uitdaging voor de gemeente en andere betrokkenen te zorgen dat flexwonen en huisvesting van arbeidsmigranten geen overlast veroorzaakt voor zittende bewoners, maar een bijdrage gaat leveren aan de leefbaarheid in de kernen en het buitengebied. Voor arbeidsmigranten is het uitgangspunt goede en passende huisvesting, met bij voorkeur meerwaarde en in ieder geval geen overlast voor de omgeving.

Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de economie, ook in Cranendonck. Voor het werk dat zij doen zijn onvoldoende Nederlandse werknemers te vinden. Door vergrijzing en ontgroening krimpt vanaf 2021 de beroepsbevolking. De vraag naar arbeidsmigranten zal alleen nog maar groter worden. Arbeidsmigranten werken voornamelijk in agrarische sector, maar ook in de bouw, de logistiek, de zorg en in de uitzendsector in het algemeen. Het is van belang dat de woon- en leefomstandigheden van de arbeidsmigranten goed geregeld zijn.

De quickscan van het Expertisecentrum Flexwonen beschrijft dat er geen exacte gegevens bekend zijn van het aantal EU-arbeidsmigranten in de gemeente Cranendonck. Op basis van de omvang van de gemeente schat het Expertisecentrum in dat er minimaal 675 arbeidsmigranten in Cranendonck gehuisvest zijn. Arbeidsmigranten zijn overwegend gehuisvest op het terrein van het bedrijf waar ze werken. Grote uitzendbureaus zoals E&A bieden arbeidsmigranten 'wonen, werk en welzijn'.

De gemeente Cranendonck hanteert de volgende uitgangspunten ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten:

1. Primair zijn de werkgevers en de uitzendbureaus verantwoordelijk voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.
2. Het aantal verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten sluit aan bij de behoefte van bedrijven aan arbeidsmigranten.
3. Nieuwe huisvestingslocaties moeten aantoonbaar inspelen op de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten, werkzaam bij bedrijven/ondernemers in de gemeente.
4. Huisvesting van arbeidsmigranten vindt niet plaats in recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken, campings en hotels en niet op bedrijventerreinen.
5. Het maximale aantal arbeidsmigranten op één locatie bedraagt 150 personen.
6. De gemeente neemt een faciliterende en verbindende rol op zich op het vlak van huisvesting van arbeidsmigranten.

B&W kan op de punten 'maximaal aantal arbeidsmigranten' (5) en 'niet meer arbeidsmigranten huisvesten dan op het bedrijf werkzaam zijn' (3) anders besluiten en maatwerk toepassen. Daarnaast maakt de gemeente onderscheid in kleinschalige en grootschalige projecten huisvesting arbeidsmigranten. Onderhavig initiatief ziet toe op 'grootschalige huisvesting arbeidsmigranten' (meer dan 4 personen). Hiertoe geldt het volgende afwegingskader:

Afweging	Voorwaarde
• Voldoet de huisvesting aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF)?	Hard, minimaal
• Is er voor iedere arbeidsmigrant minimaal 12 m2 beschikbaar?	Hard, bouwbesluit reguliere woonruimte
• Zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein?	Hard
• Is het beheer goed geregeld?	Ambtelijke beoordeling
• Bij zeer grote locaties (meer dan 30 bewoners): is er een beheerder aanwezig?	Hard
• Sluit het initiatief qua aantal huisvestingsplekken aan bij de behoefte van het bedrijf van de initiatiefnemer?	Hard (*)
• Levert het initiatief een meerwaarde op voor de omgeving (maatschappelijke meerwaarde en verbetering omgevingskwaliteit)?	Ambtelijke beoordeling
• Is er een Omgevingsgesprek gevoerd?	Hard
• Is het initiatief passend op de locatie en in het gebied?	Ambtelijke beoordeling (Regiekamer)

(*) Tot nu toe hanteert de gemeente Cranendonck de eis dat het bij huisvesting moet gaan om het huisvesten van eigen personeel. Als dit verandert door nieuwe inzichten, of als gevolg van overleg met de provincie moet het afwegingskader aangepast worden.

Afweging

Het initiatief is in het kader van de 'Laddertoets' uitvoerig getoetst ten opzichte van het beleidskader. Een samenvatting van de laddertoets is omschreven in paragraaf 3.1.4. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten en afwegingskaders in de notitie 'Flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten Cranendonck'.

Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient onderzoek te worden verricht naar de bodemkwaliteit. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Afweging

Aangezien de ontwikkeling voorziet in een gewijzigd gebruik, dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest BV (d.d. 8 juni 2023). Een samenvatting van het bodemonderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

In verband met de nieuwbouw van een loods op een perceel aan de Bergsestraat 17 te Gastel is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd en zijn 16 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, lood en nikkel, alsmede sterk verontreinigd is met zink.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van barium en lood in het grondwater. Gezien de grootte van de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem, zal een nader onderzoek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Derhalve wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Advies ODZOB

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan met betrekking tot de bodem ingestemd worden met het bestemmingsplan Bergsestraat 17 Gastel. Overige aandachtspunten zijn:

- 1 *In de wegbermen van de Bergsestraat zijn op meerdere plaatsen sterke verontreinigingen in grond aangetoond.*

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn zeer waarschijnlijk aanvullende procedures noodzakelijk om b.v. een oprit en huisaansluitingen (water, stroom, riolering, data) te realiseren.

Het is aan de initiatiefnemer in samenwerking met de betrokken partijen (nutsbedrijven en de gemeente Cranendonck) om hierover afspraken te maken zodat voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de Wet bodembescherming.

- 2 *Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.*

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

- 3 *Indien grondwater wordt onttrokken dient voldaan te worden aan het Besluit lozen binnen inrichtingen.*

Bij de eventuele aanleg van bodemenergiesystemen dient rekening gehouden te worden met verontreinigingen in het grondwater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen nieuwbouw van een loods uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);

- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

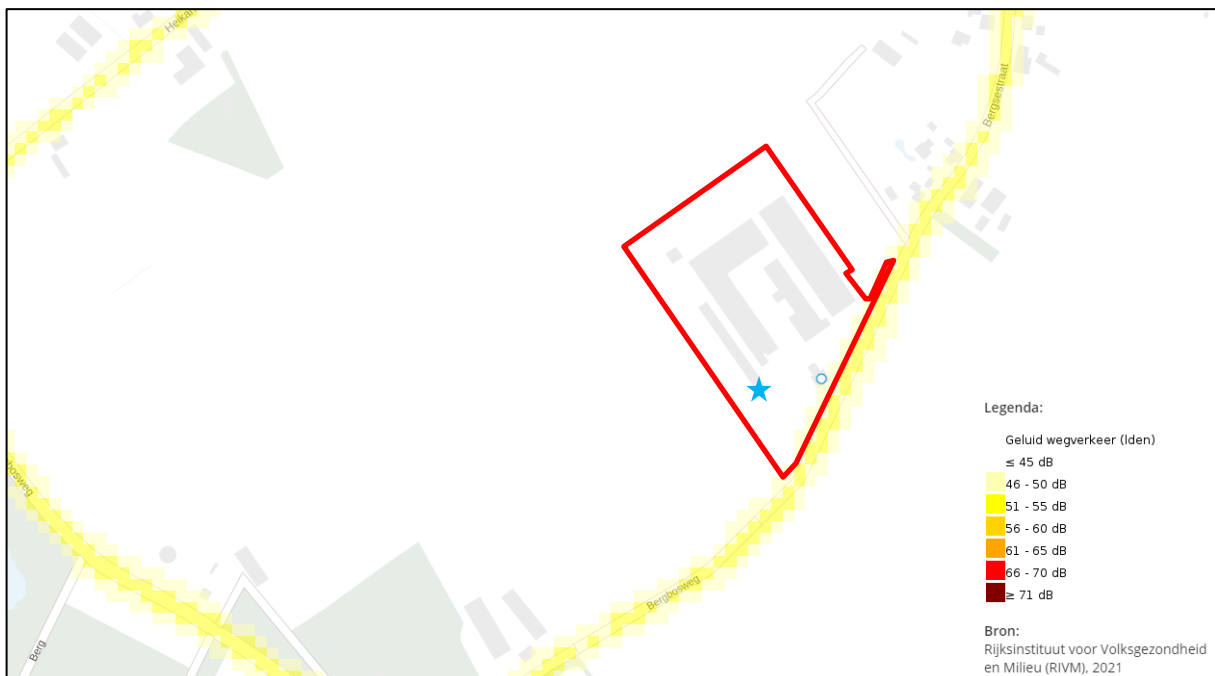
Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het plan mogelijk te maken.

Afweging

De Wgh maakt geen onderscheid tussen bedrijfswoning, woning of plattelandswoning. De toetsing blijft hetzelfde en dus als er al een woning staat, mag er van worden uitgegaan dat deze 'woning' binnen de Wgh is gelegaliseerd. Dit is het geval wat betreft de bestaande bedrijfswoning die met onderhavig plan ongewijzigd blijft. In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt in de zin van de huisvesting voor seizoenarbeiders.

De afstand van de dichtstbijzijnde weg naar de locatie van de te realiseren huisvesting arbeidsmigranten bedraagt meer dan 60 meter. De Bergsestraat betreft namelijk een 60 km/u weg. Op grond van artikel 74, lid 1, sub b, van de Wgh bedraagt de geluidszone van een weg bestaande uit een of twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied 250 meter. Onderhavig plangebied is derhalve gelegen binnen de geluidszone van de Bergsestraat.

Het plangebied is voor het overige niet gelegen binnen een geluidszone van industrie en spoorwegen. De geluidsniveaus op de huisvesting voor seizoenarbeiders hoeven niet getoetst te worden aan de geluidnormering van het bedrijf, want die is alleen van toepassing buiten het terrein van de inrichting. Voor wat betreft de richtafstanden ten aanzien van geluid zie paragraaf 4.1.5 milieuzonering.



*Uitsnede 'geluid van wegverkeer' met meetpunt (blauwe ster) en met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)
(Bron: Atlas Leefomgeving)*

Uit artikel 82 Wgh vloeit voort dat voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de wet, 48 dB mag bedragen. Volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de gemiddelde geluidbelasting ter plaatse van de realiseren

huisvesting arbeidsmigranten circa 35 dB. De kaart die het RIVM hanteert biedt een goed beeld van de geluidsbelasting afkomstig van wegen. Zie voor een uitsnede van de kaart voorgaande afbeelding.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel à 48 dB wordt, gezien het feit dat de gemiddelde geluidbelasting ter plaatse van de huisvesting arbeidsmigranten gemiddeld minder dan 48 dB bedraagt, gerespecteerd. Gelet op het feit dat de Bergsestraat een weg is met een lage verkeersintensiteit is het aannemelijk dat, door deze lage verkeersintensiteiten, de geluidbelasting ten gevolge van het werkverkeer ter plaatse van de te realiseren huisvesting arbeidsmigranten de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde niet worden overschreden.

Conclusie

Er zijn vanuit wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen en voor de uitbreiding van de huisvesting van seizoenarbeiders. Verder onderzoek op dit punt wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijnstof (PM₁₀) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden zijn voor onderhavig bedrijf verwaarloosbaar. De stallen zijn de belangrijkste bron van fijnstof (PM₁₀) emissie. De NO₂- en PM₁₀-emissie door de transportbewegingen van en naar een veehouderij kunnen aangemerkt worden als Niet In Betekende Mate.

De wettelijke normen voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 31,2 µg/m³
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³

Bijdrage voertuigbewegingen

In ondergeschikte mate kan emissie van fijnstof plaatsvinden als gevolg van (interne) voertuigbewegingen. Om te bepalen of de NO₂- en PM₁₀-emissie ten gevolge van de voertuigbewegingen aan te merken is als 'Niet In Betekenende Mate', kan de NIBM-tool van het Ministerie van I&M gebruikt worden. De NIBM-tool geeft aan dat er gerekend dient te worden met de extra bewegingen. Om een beoordeling te geven over de voertuigbewegingen en de bijdrage in fijnstof daarvan is in de NIBM-tool, als worstcase-benadering, het totale aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de aanvraag ingevoerd en wordt er uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 100%. (Bron: Handleiding NIBM-tool).

Situatie voor het bedrijf

Op de locatie is een bestaande varkenshouderij en aspergebedrijf aanwezig. In het kader van de Subsidieregeling Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een ontwikkeling van de grondgebonden aspergeteelt. Door het staken van de intensieve veehouderij verbeterd de milieusituatie aanzienlijk. In navolgende tabel is een overzicht van de transportbewegingen weergegeven voor wat betreft de aspergeteelt en het houden van rundvee. Er zijn geen transporten meer voor de varkenshouderij.

Hieronder een overzicht van de transportbewegingen in de referentiesituatie en aangevraagde situatie van de aspergeteelt. Ten aanzien van de klandizie van de verkoop van asperges is gerekend met 100 bezoekers per dag gedurende het aspergeseizoen (circa 100 dagen; van april tot en met juni). De transporten zijn verder uitgewerkt in bijlage 8 Stikstofdepositie.

Transportbewegingen	Referentie Varkenshouderij	Referentie Asperges	Referentie arbeidsmigranten
Zwaar transport (enkel per jaar)	470	1.470	0
Licht transport (enkel per jaar)	1.825	16.350	17.000

Transportbewegingen	Voornemen rundvee	Voornemen Asperges	Voornemen arbeidsmigranten	Voornemen Preiteelt
Zwaar transport (enkel per jaar)	75	1.470	0	1.100
Licht transport (enkel per jaar)	730	16.350	17.000	8.861

In het kader van de luchtkwaliteit zijn alle verkeersbewegingen van het voornemen ingevoerd in de rekentool NIBM 2020.

Resultaat rekentool NIBM: Bijdrage extra verkeer Ministerie van I&M/Infomil

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Totaal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		4,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren ter plaatse van het plangebied door voortschrijdende technologie en doordat met het planvoornemen de varkenshouderij wordt gesaneerd.

Conclusie

Uit bovenstaand resultaat blijkt dat de bijdrage van voertuigbewegingen van en naar de inrichting in het kader van de luchtkwaliteit beschouwd kan worden als niet in betekende mate. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoende. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren

rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een agrarische veehouderij gesaneerd en wordt voorzien in de ontwikkeling van het grondgebonden aspergebedrijf en uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten. De huisvesting van arbeidsmigranten is een beperkt kwetsbaar object, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie voorgaande afbeelding, blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichting is gelegen die mogelijk van invloed is op onderhavig planvoornemen. Kortom, gelet op de afstand ligt de risicovolle inrichting op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenumen ontwikkeling.

Beoordeling Veiligheidsregio

In het kader van het 'vooroverleg' heeft de Veiligheidsregio het plan beoordeeld. De reactie is als volgt: *'De bereikbaarheid van het plan is voldoende, wat bluswatervoorziening betreft is de bestaande brandkraan niet toereikend. Voor de woning ligt een ondergrondse brandkraan van 110 mm. In het buitengebied en als eindleiding zal de opbrengst beperkt zijn. Het advies is een extra bluswatervoorziening te realiseren in de vorm van een geboorde put zonder pomp met een opbrengst van minimaal 60 m³/uur.'*

Initiatiefnemer heeft hiertoe contact opgenomen met de regionale brandweer. In overleg met de brandweer is besloten om op locatie conform advies een bluswatervoorziening te realiseren met een opbrengst van minimaal 60 m³/uur.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een omgeving met diverse functies zoals agrarische bedrijfsactiviteiten, (bedrijfs)woningen, recreatiewoningen, een autogarage en een opleidingscentrum voor honden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft een combinatie van activiteiten die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieu gevoelige functies gegarandeerd is.

Omschakeling intensieve veehouderij naar teeltbedrijf

In de bestaande situatie is sprake van het intensief houden van varkens. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit onder milieucategorie 4.1 'fokken en houden van varkens'. Hierbij hoort een grootste afstand van 100 meter ten aanzien van het aspect geur. In het kader van de Subsidieregeling Sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een uitbreiding van de arbeidsmigranten en de ontwikkeling van de aspergeteelt.

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor activiteiten behorende tot akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) de milieucategorie 3.2. Voor een dergelijke functie gelden de volgende richtafstanden in een gemengd gebied voor de relevante milieuaspecten:

- Geur: 100 meter
- Stof: 30 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige object betreft een woning ter plaatse van de Bergsestraat 15 te Gastel op ca. 100 meter ten noordoosten van het plangebied. Ten zuidwesten ligt daarnaast een bedrijfswoning op ruim voldoende afstand van het plangebied, namelijk Bergbosweg 16 te Budel op respectievelijk 300 meter afstand. Mede gelet op de richtafstanden waarbij sprake is van een milieucategorie 3.2 activiteit, kan worden geconcludeerd dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies in de omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een goed woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering van de aspergeteelt door deze omliggende functies niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Houtshredder

Ten behoeve van de houtkachel wordt een hout-shredder toegevoegd aan de installatie. De hout-shredder wordt geplaatst nabij de houtkachel. Deze shredder zal het hout mechanisch verkleinen en versnipperen zodat het eenvoudig aan de houtkachel toegevoegd kan worden. Het maken van deze houtkrullen dient enkel ten behoeve van eigen gebruik (verwarmen houtkachel) en zal niet dienen ten behoeve van verkoop van houtkrullen aan particulieren. In onderhavig bestemmingsplan is deze detailhandel uitgesloten middels bepalingen in de planregels. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

De houtshredder als onderdeel van de houtkachel valt op basis van de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' onder milieucategorie 3.1 'houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.', specifiek overeenkomstig 'Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²' (SBI-2008: 162). Voor een dergelijke functie gelden de volgende richtafstanden in een gemengd gebied voor de relevante milieuaspecten:

- Geur: 0 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

De activiteiten van de houtshredder zijn overeenkomstig deze bedrijfscategorie omdat enkel sprake is van het mechanisch verkleinen van het hout ten behoeve van het vullen van de biomassa installatie (houtkachel). Andere activiteiten en milieucategorieën zijn niet overeenkomstig en representatief ten opzichte van de beoogde hout-shredder als onderdeel van de biomassa installatie. Gelet op de aard en omvang van de installatie is deze passend op het erf. In het kader van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is de houtshredder in verband met mogelijke cumulatieve meegenomen. Zie hiertoe bijlage 5 behorende tot onderhavig bestemmingsplan. De houtshredder zal geen negatieve invloed hebben op omliggende milieugevoelige objecten.

De nieuwe loods en hout-shredder zijn omwille van veiligheidsoverwegingen los van de andere bebouwing gerealiseerd. Tussen de nieuwe loods voor de houtkachel en houtopslag en de huisvestingvoorzieningen wordt een parkeer- en manoeuvreerruimte en verharding voor buitenopslag aangelegd. Deze ruimte vormt derhalve een ruimtelijke scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten en de huisvestingsvoorzieningen voor de huisvesting van werknemers.

Akoestiek (bedrijfslawaai)

Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstanden is het aspect 'bedrijfslawaai' getoetst wat betreft de externe werking als een interne werking. Bij dit laatste gaat het met name over of dat ter plaatse van de huisvesting voor seizoenarbeiders een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd kan worden. Om te beoordelen of de ontwikkelingen voldoen aan de grenswaarden uit de Wgh, is door 'M&A Omgeving BV' een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van het akoestisch onderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

Zoals de resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus aantonen, wordt in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan aan de geluidnormering, zoals opgenomen in 'Nota Industrielawaai en Vergunningverlening gemeente Cranendonck 2015'.

Alleen wordt ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de vergunningpunten op 50 meter van de grens van de inrichting de grenswaarde (L_{Ar,LT}) met maximaal 2 dB(A) overschreden in de dagperiode, maximaal 4 dB(A) overschreden in de avondperiode en met maximaal 5 dB(A) in de nachtperiode. De overschrijdingen worden met name bepaald door laad- en loswerkzaamheden (avondperiode), tractoractiviteiten op het achter terrein (avond- en nachtperiode) en het gebruik van de weegbrug (nachtperiode).

Ten aanzien van de maximale geluidniveaus wordt op een referentiepunt op 50 meter van de grens van de inrichting de grenswaarde (L_{Amax}) met maximaal 2 dB(A) overschreden in de nachtperiode. De overschrijding is ten gevolge van de activiteiten met de tractor op het achterterrein. De mogelijkheden om de maatgevende geluidbronnen te reduceren zijn beperkt.

Uit het BBT-onderzoek (zie hoofdstuk 5.2) is gebleken dat er, redelijkerwijs, geen doeltreffende maatregelen mogelijk zijn. Het land grenzend aan de inrichting, betreft percelen die van de inrichtingshouder zijn en waar dus geen geluidgevoelige bebouwing van derden kan worden gerealiseerd. Juist door de geluid belastende activiteiten nagenoeg geheel aan de achterzijde te concentreren, wordt de overlast richting de geluidgevoelige bebouwing tot een minimum beperkt. Ten aanzien van de overschrijding van de norm voor de maximale geluidniveaus op het vergunningspunt ten zuidoosten van de inrichting, kan worden gesteld dat een piekgeluid van een transportbeweging van een vrachtwagen op de openbare weg minstens een vergelijkbaar niveau veroorzaakt op dit punt.

De inrichting is een van oudsher bestaand bedrijf waar aan- en afvoerbewegingen en bijbehorende laad- en losactiviteiten sedert vele jaren hebben plaatsgevonden. Aangezien de overschrijding voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus niet plaatsvindt op gevels van woningen van derden en deze inrichting gezien haar aard (agrarische inrichting) in dit gebied (landelijk, agrarisch) thuis hoort, wordt het bevoegd gezag verzocht om voor deze vergunning punten hogere waarden te vergunnen.

De geluidsniveaus op de huisvesting voor seizoenarbeiders hoeven niet getoetst te worden aan de geluidnormering, want die is alleen van toepassing buiten het terrein van de inrichting. Deze huisvestingen kunnen vergeleken worden met een bedrijfswoning, waarvoor ook geen normen gelden vanwege het eigen bedrijf. Voor de huisvesting geldt wel dat binnen de verblijven een goed woon- en leefklimaat moet heersen. De binnenwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau mag maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde bedragen en voor de piekgeluiden 55 dB(A) etmaalwaarde. Dit betekent dat de piekgeluiden maatgevend zijn voor de te realiseren gevelwering van de huisvesting ($73 - 45 = 28$ dB(A) gevelwering).

De activiteiten met de houtshredder zullen worden beschouwd als incidentele bedrijfssituatie (IBS). Deze vinden maximaal 12 dagen per jaar plaats. Als geluidbronnen kunnen hierbij worden aangemerkt de houtshredder en de loader die de shredder moet voeden en die de houtsnippers in de loods moet verdichten. De aanvoer van hout is reeds verdisconteerd in de reguliere rijbewegingen met vrachtwagens en tractoren op het terrein.

Op de woningen Bergsestraat 14 en 15 en op de referentiepunten op 50 meter van de inrichtingsgrens kan niet worden voldaan aan de normering van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Op het noordelijk referentiepunt wordt tevens het maximale geluidsniveau overschreden. Omdat het een incidentele bedrijfssituatie betreft, kan dit worden vergund. De houtshredder is een modern type, waaraan reeds de nodige geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen. Dit kan als BBT worden beschouwd.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt ter plaatse van de woningen Bergsestraat 14 en 15 met maximaal 2 dB(A) overschreden. De maximale binnenwaarde van 35 dB(A) zal met een minimale gevelwering van 17 dB(A) reeds worden bewerkstelligd, gezien de bouwkwaliteit van deze woningen. Dit betekent dat er verder geen maatregelen nodig zijn.

Dit betekent dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen gelden voor de toevoeging met de houtshredder. Vanuit ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat voor omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn namelijk geen woningen binnen 50 meter van de terreingrens gesitueerd.

Conclusie

Het aspect industrielawaai is voldoende inzichtelijk gemaakt wat betreft indirecte hinder en de houtshredder. Vanuit ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat voor omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn namelijk geen woningen binnen 50 meter van de terreingrens gesitueerd.

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Beleid

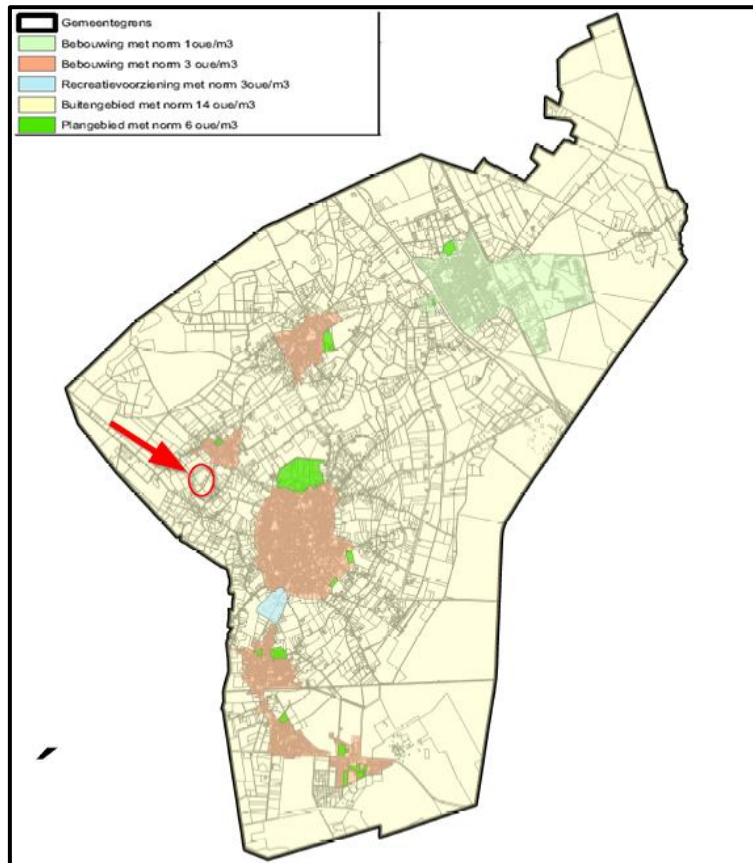
De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.

De raad van de gemeente Cranendonck heeft in haar vergadering van 24 april 2008 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Cranendonck' vastgesteld. Met het vaststellen van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij. Binnen de gemeente Cranendonck gelden voor zowel voor de bebouwde kom als voor het buitengebied verschillende normen.

Toetsing

Voorgrondbelasting

In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'. Voor dergelijke categorieën geldt een maximale geurbelasting van 14,0 OUE/m³.



Uitsnede 'normenkaart' behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Cranendonck' met globale aanduiding projectlocatie (rood omcirkeld)

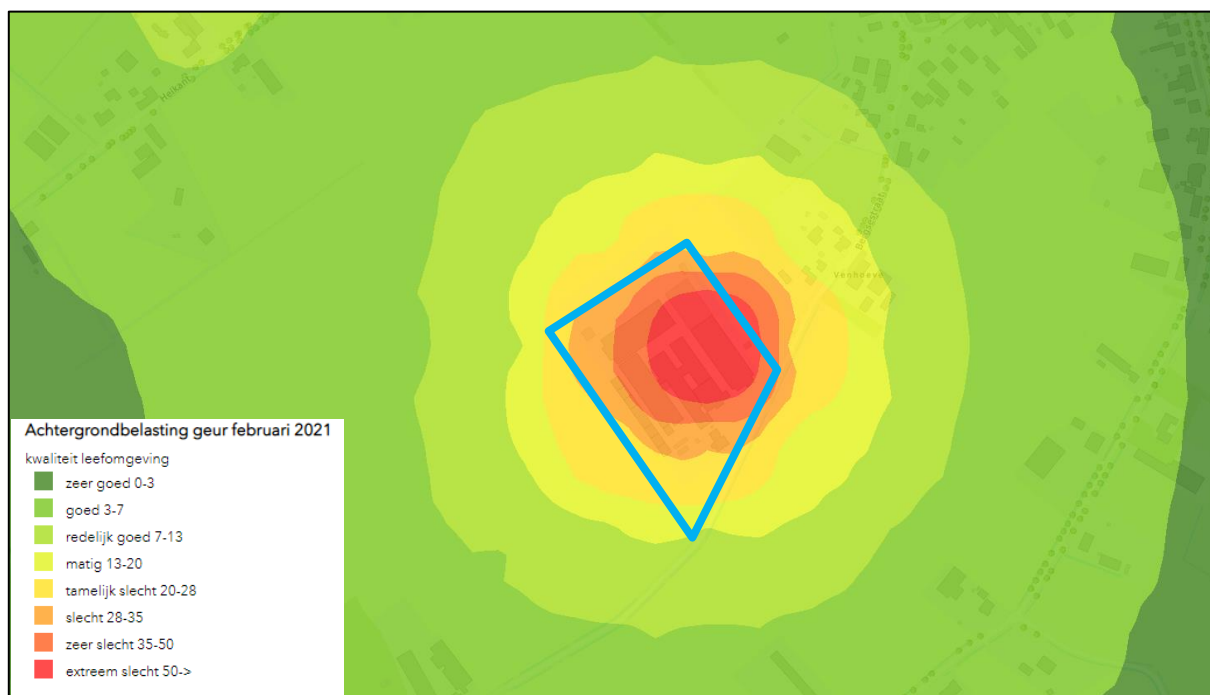
In het kader van het voornemen is geen geurbelasting berekend doordat geen sprake is van dieren met een geuremissiefactor.

Achtergrondbelasting

Op basis van gemeentelijke geurverordening is de geursituatie in 2015 in beeld gebracht. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een knelpunt en aandachtspunt op de Bergsestraat. Deze informatie is mede gebaseerd op basis van de aanwezige milieuvergunning van de voormalige intensieve veehouderij. In het kader van de Subsidieregeling Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een ontwikkeling van de aspergeteelt binnen het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de toekomstige situatie zullen de milieueffecten op de omgeving sterk verbeteren.

Voor wat betreft de vaste afstanden geldt dat enerzijds de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het betreffende gedeelte van de inrichting bepaald moet worden. Deze afstand moet minimaal 50 meter zijn. Anderzijds gaat het om de afstand tussen de buitenzijde van een milieugevoelig object en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf (stal) van het betreffende gedeelte van de inrichting. Deze afstand moet minimaal 25 meter zijn.

In het kader van onderhavig planvoornemen wordt ruim aan de minimale afstand van 50 meter voldaan. Het dichtstbijzijnde gelegen externe geurgevoelige object (burgerwoning danwel bedrijfswoning) is op ca. 100 meter gelegen ten opzichte van het plangebied. Wat betreft de realisatie van de huisvesting arbeidsmigranten ten opzichte van de huisvesting van 32 stuks rundvee (rundvee ouder dan 2 jaar) op stro in loods 1 geldt dat deze beide voorzieningen onderdeel zijn van eenzelfde inrichting en onderdeel uitmaken van het gehele bedrijfsproces. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen is de afstand tussen de huisvesting en loods 1 met 32 stuks rundvee zo groot als mogelijk, namelijk tenminste 90 meter. Beide functies hinderen elkaar dus niet binnen het erf.



Achtergrond geurbelasting planlocatie (blauw omljnd)

De kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft de achtergrondbelasting van geur is volgens de Atlas van Noord-Brabant 'extreem slecht'. Deze gegevens zijn mede gebaseerd op basis van de aanwezige milieuvergunningen van de aanwezige veehouderijen in de omgeving. Echter aangezien in het kader van het planvoornemen sprake is van het saneren van een veehouderij en het herontwikkelen van de locatie ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf zullen de milieueffecten in de directe omgeving sterk verbeteren. Anders gezegd: gelet op de aard en omvang van de toekomstige situatie zal de leefomgevingskwaliteit verbeteren doordat door de beëindiging van de intensieve veehouderij de geurcontour wordt weggenomen en er een reductie plaatsvindt van ammoniak- en fijnstofemissie. Ter plaatse zal derhalve naar verwachting sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen, als dat met de ontwikkeling sprake zal zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.7 Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën),

chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0

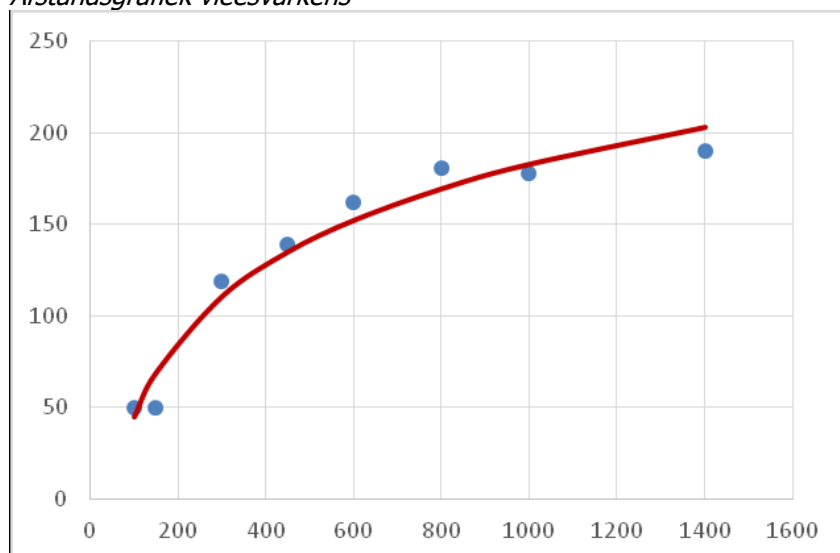
Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen.

De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijn stof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Inhakend op de lopende ontwikkeling van een landelijk endotoxinen toetsingskader zijn op basis van metingen en modelberekeningen afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens, waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters.

Afstandsgrafiek vleesvarkens



In de aangevraagde situatie bedraagt de fijnstofemissie 5 kg/jaar. Dit is een afname ten opzichte van de vergunde 127 kg/jaar in de bestaande situatie. Uit voorgaande grafiek kan afgeleid worden dat bij

de aangevraagde fijnstofemissie een minimale afstand tot woningen van **0 meter** moet worden aangehouden om aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen te voldoen.

	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Vergund	320	115	127
Aanvraag	5	0	127

Gezien de locatie is er geen sprake van omliggende varkens of pluimveebedrijven welke van invloed kunnen zijn op onderhavige inrichting. Binnen 1 tot 2 kilometer rondom het plangebied vinden nagenoeg geen intensieve veehouderijactiviteiten plaats. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Derhalve vormen spuitzones geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoogspanningsleidingen

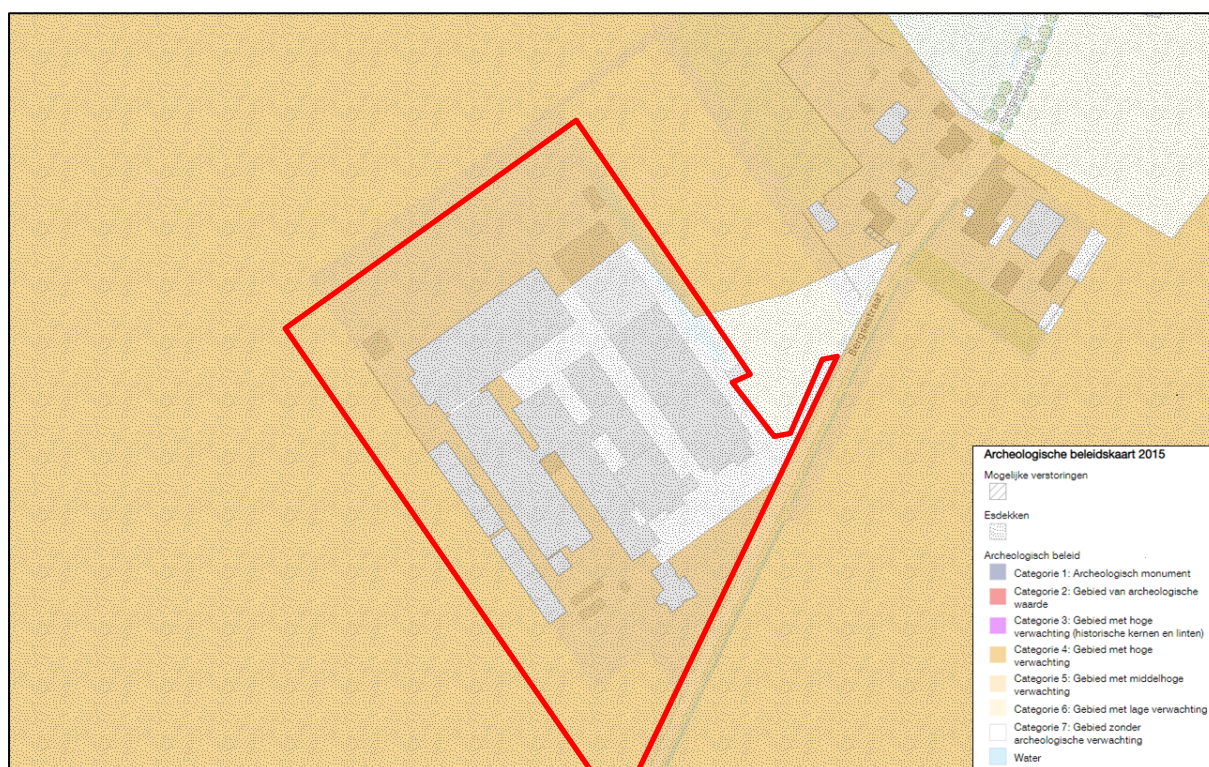
In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan van de gemeente Cranendonck is het plangebied deels gelegen in een gebied dat is aangemerkt met waarde archeologie. Ter plaatse van de waarde archeologie mogen uitsluitend mogen bouwwerken groter dan 100 m² uitsluitend gebouwd zonder omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels indien sprake is van de vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

In het voornemen is sprake van de sloop van de varkensstallen door deelname aan de Srv. Op dezelfde locaties van de gesloopte stallen worden nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve de ontwikkeling van het aspergebedrijf zoals vermeld in hoofdstuk 2.2. Hiertoe zijn reeds ook de benodigde vergunningen verleend. Echter is er met deze gebouwelijke ontwikkelingen geen sprake van de realisatie van mestkelders of het bouwen diep onder het maaiveld. Desondanks is in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten ten behoeve van het planvoornemen. In dit onderzoek is bepaald of voorgenomen activiteiten kans hebben om de archeologische resten in de ondergrond aan te tasten. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 6.

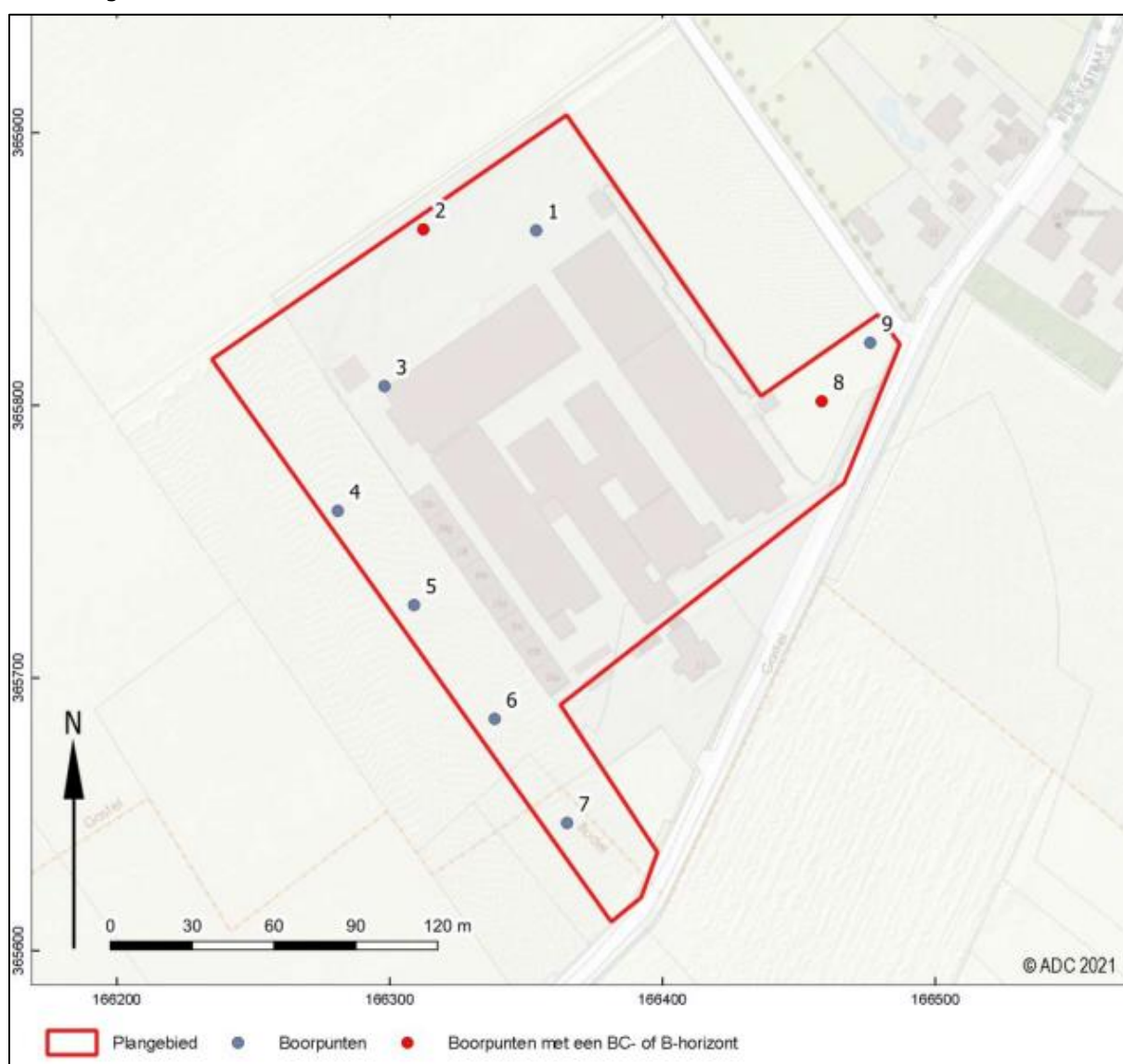
Onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek kunnen archeologische waarden worden verwacht vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. De archeologische resten daterend uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen worden verwacht vanaf 50 cm –mv. Direct onder het maaiveld

kunnen archeologische resten daterend uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd worden verwacht. De archeologische resten kunnen bestaan uit huisplaatsen, zoals putten, kuilen en greppels.

Uit het verkennende booronderzoek blijkt dat onder een dik plaggendek dekzand aanwezig is (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden), wat behoort tot een pleistoceen landschap. Op locatie van boring 2 en 8 is nog een gedeeltelijk intact bodemprofiel aanwezig, terwijl in het overige deel van het plangebied de C-horizont in het dekzand abrupt overgaat naar het plaggendek. De oorzaak van deze verstoring is het ploegen van de bodem.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied gedeeltelijk vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de locaties (boringen 2 en 8) met archeologische relevante lagen wordt geadviseerd om met de verstoring 20 cm boven deze laag te blijven. Dus bij boring 2 mag de ondergrond niet dieper worden verstoord dan 50 cm –mv en bij boring 8 niet dieper dan 75 cm. Wanneer de verstoring dieper reikt, wordt een archeologisch karterend booronderzoek geadviseerd. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede archeologisch onderzoeksrapport met boorpunten plangebied (bron: ADC 2021)

Gezien het feit dat veel van de bebouwing op locatie in lijn met de geplande ontwikkeling al zijn vergund en gerealiseerd, de nieuwe bebouwing niet diep de bodem heeft verstoord en ter plaatse van boring 8 geen toekomstige bebouwing gepland is, blijft de archeologische dubbelbestemming gedeeltelijk op deze locaties binnen het plangebied gehandhaafd en zal de archeologische dubbelbestemming op het overige gedeelte van het plangebied komen te vervallen.

Mochten tijdens toekomstige graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Cranendonck conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Selectieadvies ODZOB

Op basis van het uitgevoerde onderzoek adviseert de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) dat in lijn met onderhavig bestemmingsplan wordt uitgegaan van de archeologische verwachting zoals aangeduid op de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied ter plaatse van de bestaande bebouwing geen archeologische verwachting en daarbuiten een hoge archeologische verwachting. Deze classificatie houdt in dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m bij esdekken (gerekend vanaf het huidige maaiveld). Dit betekent dat voor die delen met een hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming opgenomen moet worden op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Vanwege de onverminderd hoge trefkans op archeologische waarden in het is een archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied noodzakelijk. Wij adviseren om in de zones met een hoge archeologische verwachting en daar waar binnen het plangebied dieper dan 30 cm –MV zal worden verstoord of waar dit mogelijk wordt gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan, archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek. Doel van dit vervolgonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op de reeds uitgevoerde bureau- en booronderzoek. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen Erfgoedwet 2016).

Dit proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd voor vaststelling van het bestemmingsplan zodat, conform artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 38a van de Monumentenwet (opgenomen in de Erfgoedwet 2016), de onderzoeksresultaten verwerkt kunnen worden in het plan, bijvoorbeeld door bestemmingen te kiezen die goed samengaan met de archeologische waarden. Daarbij ligt het voor de hand om conform de doelstelling van het Verdrag van Malta te streven naar het behoud van archeologische waarden in situ. Is behoud in situ niet mogelijk, dan dienen er voorwaarden te worden gesteld voor een zo zorgvuldig mogelijke omgang met de archeologische waarden.

Op basis van de uitkomsten van dit inventariserende vooronderzoek(en) beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente. Gezien de relatief geringe omvang van het plangebied raden wij bovendien aan de mogelijkheid tot een doorstart naar een opgraving op te nemen in het PvE voor de proefsleuven, indien het proefsleuvenonderzoek resulteert in positieve resultaten. Daarbij willen wij wel benadrukken dat zo'n doorstart pas gemaakt kan worden, wanneer het onderzoek door middel van proefsleuven geëvalueerd is.

Normaliter dient het proefsleuvenonderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan plaats te vinden, zoals hierboven is aangegeven. Als dit echter vanwege zwaarwegende redenen niet

mogelijk is, zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen moeten worden in de planregels van het bestemmingsplan.

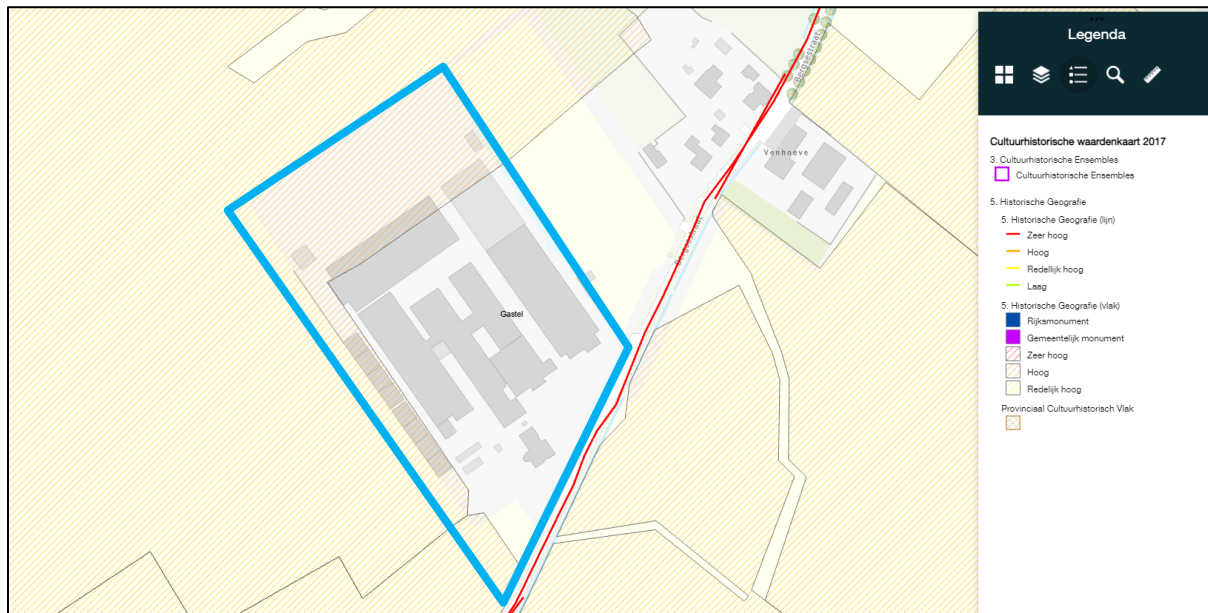
Aangezien in lijn met onderhavig plan voor eind december 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd, wordt in onderhavige bestemmingsplanregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

Het plangebied is volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart gelegen binnen de regio Kempen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2017 met globale aanduiding plangebied (blauw omlind)

Het plangebied en de omgeving van het plangebied maken onderdeel uit van een 'hoog historisch stedenbouw' complex. Dit wordt veroorzaakt doordat het plangebied onderdeel uitmaakt van het dorp Gastel. Het gebied maak onderdeel uit van een cultuurhistorisch ensembles 'Gastel, Bergerakkers'. Het betreft oude akkers met een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is de weg Bergsestraat gekenmerkt als een lijn van (hoge) historische waarde vanwege de ontstaansgeschiedenis van het

gebied. Het betreft een volgens de cultuurhistorische kaart voormalige 'Bergbosweg' die Gastel verbindt met Berg ten zuiden van het plangebied.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap door toepassing van een landschappelijk inpassingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4. Door het treffen van de nodige maatregelen ten aanzien van het landschap en omgeving worden negatieve invloeden op omliggende cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk tot het minimum worden beperkt.

Conclusie

Vanuit archeologie en cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft M&A Omgeving BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹ in bijlage 7.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', bevindt zich op circa 1.500 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de afstand zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling het saneren van een varkenshouderij betreft en een omschakeling plus nieuwbouw ten behoeve van de ontwikkeling van het aspergebedrijf, is een toename aan stikstofuitstoot niet uit te sluiten; met name tijdens de sloop en aanlegbase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie.

Gelet op de diverse activiteiten, ontwikkelingen binnen het plangebied en het stoppen van een intensieve veehouderij, is een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd. De

¹ M&A Omgeving BV, Quick scan flora en fauna in de omgeving van Bergsestraat 17 Gastel (versie 2), d.d. 23-08-2022

resultaten zijn nader uitgewerkt in 'Onderzoek Stikstofdepositie'. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoek in bijlage 8.

Voor de voorgenomen activiteiten is op basis van intern salderen aangetoond dat er geen vergunningsplicht is. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

		Projectberekening	
Contactgegevens			
Rechtspersoon	Adje Holding BV		
Inrichtingslocatie	Bergsestraat 17, 6028 RM Gastel		
Activiteit			
Omschrijving	Verschilberekening		
Toelichting	Verschilberekening		
Berekening			
AERIUS kenmerk	S3HGDeayXz3z		
Datum berekening	19 oktober 2023, 09:47		
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten		
Totale emissie		Rekenjaar	Emissie NH ₃
Vergund 28-05-2016 - Referentie	2023		537,9 kg/j
Voornemen - Beoogd	2023		208,5 kg/j
Resultaten		Hoogste bijdrage	Hexagon
Vergund 28-05-2016 - Referentie	2,14 mol/ha/j		2006923
Voornemen - Beoogd	1,45 mol/ha/j		2006923
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	4.297,43 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,69 mol/ha/j		
		Gebied	
		Leenderbos, Groote	
		Heide & De Plateaux	
		Leenderbos, Groote	
		Heide & De Plateaux	

Resultaten Aeries verschil berekening

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op 450 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities verbeteren. In het kader van het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd op basis van Subsidieregeling Subsidieregeling sanering varkenshouderij en is er sprake van de ontwikkeling van het aspergebedrijf. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Bij de plannen worden verder geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming heeft M&A Omgeving BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 7.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Binnen het plangebied zijn geen eventuele nesten/verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen aangetroffen;
- Eveneens zijn binnen het plangebied geen eventuele nesten/verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen of uilen waargenomen;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

In het kader van onderhavige ontwikkeling, zullen door de sloop van de agrarische gebouwen en de hierop volgende nieuwbouw, niet meer foerageermogelijkheden ontstaan. Door de sanering van de intensieve veehouderij en het wegvallen van de stikstofdepositie, wordt er netto een positief effect bewerkstelligd door de plannen voor fauna. Ook in de omgeving blijven ruimschoots voldoende verblijfsmogelijkheden over voor fauna, zodat de invloed op de vogels buiten het broedseizoen te verwaarlozen is. Andere compenserende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Met in acht name van de voornoemde aanbeveling leiden de voorgenomen werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er zijn geen vergunningen of ontheffingen in het kader van deze wet nodig.

Conclusie

Op basis van uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Het plan kan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd.

4.2.3 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 en beschrijving kenmerken van het watersysteem ter plaatse van het plangebied gelegen aan Bergsestraat 17 te Gastel.

Beleidskader

EU- en Rijksniveau

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.

Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit de Europese, landelijke en provinciale beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de provincie Noord-Brabant is dit beleid vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

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. Voor wat betreft het plangebied geldt dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied, grondwater-beschermingsgebied, regionale waterberging danwel reservering waterberging.

Het plangebied is volgens de in de IOV waterhuishoudkundige norm 'Wateroverlast buiten Stedelijk gebied' gelegen. .

Waterschap De Dommel - Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma van Waterschap De Dommel is op 23 december 2021 in werking getreden. Het programma omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022-2027. Het waterschap streeft naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet en een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans met de omgeving is. De toekomstbestendige waterhuishouding wordt vormgegeven door drie richtinggevendende principes:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; agrarische bedrijven hebben de bodem op orde om maximaal te kunnen infiltreren en zij maken, boven of onder de grond, ruimte voor berging van al het 'eigen water'.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan: agrarische bedrijven passen hun grondgebruik op termijn aan op de lokale bodem- en watercondities. Zij maken in hun bedrijfsvoering keuzes inclusief risico's om in extremere weersomstandigheden een duurzame toekomst te hebben. Het waterschap ondersteunt hen in dit veranderingsproces.
3. Wat schoon is moet schoon blijven: agrarische percelen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

Middels de Keur van Waterschap De Dommel 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 een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn altijd 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 dergelijk gebied. Op de planlocatie is rekening gehouden met het nieuwe beleid dat wordt gevoerd met het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Voor meer informatie, zie navolgende sub paragraaf 'kenmerken van het watersysteem'.

Gemeente Cranendonck: Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck de lange termijn visie van de gemeente op afvalwater, hemelwater, grondwater het veranderend klimaat en oppervlaktewater binnen de gemeente. Deze visie is per aspect in concrete doelen vertaald.

Visie voor afvalwater

De visie op afvalwater betreft: De gemeente Cranendonck werkt aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Met het waterschap streeft de gemeente naar het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte. De gemeente streeft er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Visie voor hemelwater

De gemeente Cranendonck werkt aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving door op een zorgvuldige manier om te gaan met het hemelwater dat valt op de verharde en onverharde oppervlakken. Waar mogelijk worden stenen weggehaald en vergroend. Afstromend schoon regenwater van verhardingen wordt zoveel mogelijk direct of anders via voorzieningen naar de bodem geleid, zodat het vertraagd kan afstromen en in perioden van droogte een buffer vormt. Er wordt naar gestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden, daar waar het valt. Inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden worden gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein vast te houden.

Visie voor grondwater

De gemeente streeft, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied. De gemeente streeft naar een grondwaterpeil dat voldoende diep is om structurele nadelige gevolgen door een te hoge grondwaterstand te voorkomen en voldoende hoog om droogteproblemen tegen te gaan. De Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, de gemeente Cranendonck en particulieren nemen daarbij de eigen verantwoordelijkheid.

Visie op een veranderend klimaat

De gemeente streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn extreme neerslag, hitte en droogte, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Voor het thema extreme neerslag staan het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater

Naast afvalwater, hemelwater en grondwater is het oppervlaktewater een belangrijke schakel voor het veilig en droog houden van de leefomgeving. Schoon oppervlaktewater verhoogd ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van Cranendonck. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. Verstandige keuzes voor beide systemen zorgen ervoor dat de dorpen klimaatbestendig, schoon en gezond blijven voor de mensen, maar natuurlijk ook voor planten en dieren! Wij willen water meer zichtbaar maken en met het waterschap werken aan een goede waterkwaliteit. Door water meer zichtbaar te maken wordt de waterbewustwording en de belevingswaarde vergroot.

In het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan is beleid opgenomen voor omgang met hemelwater. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 6: Beleid voor omgang met hemelwater, naar ontwikkeling uitgesplitst

Ontwikkeling	Uitbreiding woongebied	Inbreiding woongebied en wijziging van verhard oppervlak	Uitbouw van woningen binnen de bebouwde kom	Nieuwbouw en uitbouw bebouwing buiten de bebouwde kom	Uitbreiding bedrijventerrein	Rioolvervanging, herstructurering, wegrenovatie
Type gebied	Nieuw	Bestaand	Bestaand	Nieuw	Nieuw	Bestaand
Ontharden						Minimaal 10%
Ontwerp hemelwaterafvoer		Bui08 (19,80 mm in 1 uur)				
Toename verhard oppervlak	minder dan 200 m ²		15 mm per m ²	15 mm per m ²		
	meer dan 200 m ²		30 mm per m ²	30 mm per m ²		
	minder dan 2000 m ²	30 mm per m ²			30 mm per m ²	60 mm per m ²
	meer dan 2000 m ²	60 mm per m ²			60 mm per m ²	60 mm per m ²
						Maatwerk
						Maatwerk

Binnen het plangebied is sprake van de sloop van de varkensstallen door deelname aan de Srv. Op dezelfde locaties van de gesloopte stallen worden nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve de ontwikkeling van het aspergebied, zoals vermeld in hoofdstuk 2.2. Al het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Er mag geen hemelwater op de drukriolering geloosd worden. In het kader van deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: beschermde gebieden, bodem en grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied of attentiegebied.

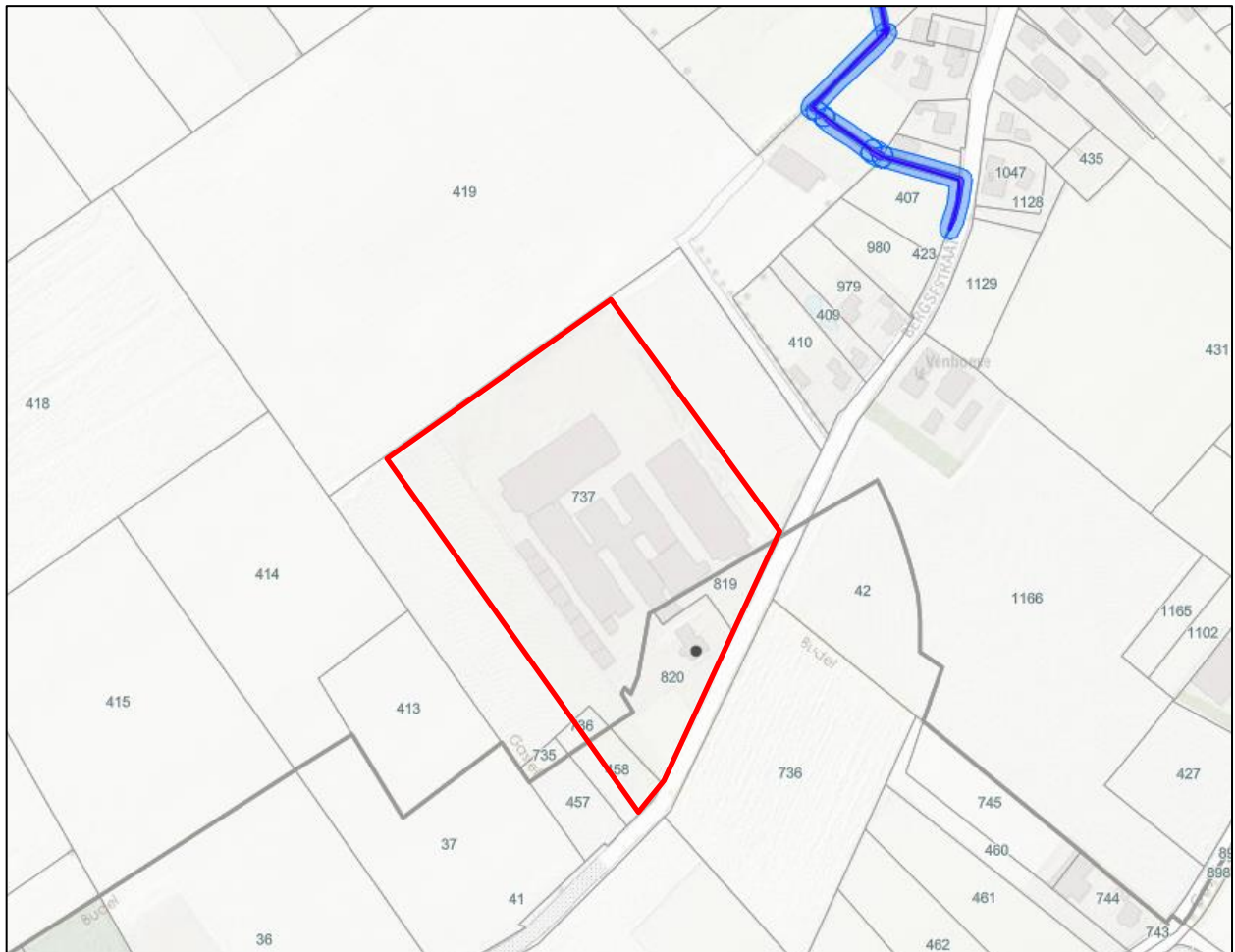
Bodem en Grondwater

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 29,8 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale wateratlas een zwarte enkeerdgrond in lemig fijn zand (code ZE21). In het plangebied is sprake van leemhoudend fijn zand. Bij zwak tot sterk slibhoudend (leemhoudend) zand is sprake van een K-waarde tussen 0,5 en 2 per dag. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied uitgegaan kan worden van een doorlatendheid van 1 meter per dag. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ter plaatse bedraagt 180-200 cm-mv. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 80-100 cm-mv.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.

Oppervlaktewater

Op basis van de Leggerkaart van Waterschap De Dommel is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Op basis van de leggerkaart van waterschap De Dommel is binnen het plangebied geen oppervlaktewateren gelegen. Wel is op 270 meter ten noordoosten van het plangebied een A-watergang

inclusief beschermingszone gelegen. Het planvoornemen zal geen negatieve invloed uitoefenen op deze A-watergang.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op de aanwezige A-watergang. De aanwezige A-watergang blijft onaangetast.

Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen is een persleiding gelegen. Het zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Hemelwater

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. *de waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of; als niet wordt voldaan aan het gestelde lid a dan geldt de in de aanhef genoemde verplichting niet voor zover:*
- b. *het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;*
- b. *de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;*
- c. *de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.*
- d. *de toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel.*

In het kader van het planvoornemen wordt voorzien in extra erfbeplanting. De aanplant vindt plaats in het kader van het landschappelijk inpassingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4. Hiermee neemt het 'groen' oppervlak binnen het perceel toe en is er meer ruimte voor infiltratie in plaats van het afstromen en afvoeren van water. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een groot gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen voor nieuwe bedrijfsgebouwen. Diverse bestaande gebouwen blijven in de toekomstige situatie gehandhaafd. Globaal bedragen de verharde oppervlaktes in de bestaande en toekomstige situatie als volgt:

Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m ²)	Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m ²)
Varkenstallen	5.770 m ²	Nieuwe gebouwen aspergeteelt	7.238 m ²
Gebouwen aspergeteelt	2.772 m ²	Bestaande gebouwen aspergeteelt	2.772 m ²
Huisvesting arbeidsmigranten	784 m ²	Huisvesting arbeidsmigranten	2.240 m ²
Verharding	4.889 m ²	Verharding	11.468 m ²

Zoals uit bovenstaande tabel opgemaakt kan worden nemen de vierkante meters bebouwd het verhard oppervlakte toe. In de bestaande situatie is er sprake van in totaal 14.215 m² verhard en bebouwd oppervlak, terwijl in de toekomstige situatie sprake is van in totaal 23.718 m² verhard en bebouwd

oppervlak. Dit is een toename van 9.503 m². Hiermee voldoet het planvoornemen niet aan de kaders van de Keur.

Conform het beleid dient bij elke ontwikkeling dient binnen het plangebied een bui van 60mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen en binnen 24 uren verwerkt te worden. Er mag geen afvloeijing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij hevigere buien dan het gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie. De berekening van de beringscapaciteit is dan oppervlak in m² maal regen in m1 (0,06) = hoeveelheid m³.

In de toekomstige situatie bedraagt het oppervlak circa 23.718 m². De bergingscapaciteit dient dan in de huidige situatie 1.423 m³ te bedragen. Voor het voornemen wordt een sloot van 675 m³ en een poel van circa 756 m³ voor de opvang van hemelwater. Eveneens wordt een wadi-bezinkvijver van ca. 1.100 m² voor afvalwater gerealiseerd. Alleen al ten behoeve van hemelwater wordt meer dan voldoende hemelwatervoorzieningen gerealiseerd. De totale opvang bedraagt, zonder bezinkvijver, 1.431 m³. De realisatie van de waterberging is geborgd in onderhavig plan middels een voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie, reeds zoals in de bestaande situatie, ontsloten via de Bergsestraat. Via de Bergsestraat is Gastel te bereiken. In noordoostelijke richting op 5,0 kilometer hemelsbreed is de op- en afrit Maarheeze van de rijksweg A2 (Eindhoven – Maastricht) gelegen. De Bergsestraat betreft een 60 km/uur-weg.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. In het kader van het aspect luchtkwaliteit is reeds de verkeersaantrekkende werking nader uitgewerkt. Per dag worden met de ontwikkeling in totaal 100 verkeersbewegingen verwacht op een gemiddelde weekdag. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 4,7% en betreft met name transportbewegingen ten dienste van de aspergeteelt. Het aantal voertuig bewegingen per dag bestaat met name uit verkeersbewegingen door het komen en gaan van arbeidsmigranten naar het bedrijf.

Transportbewegingen	Referentie Varkenshouderij	Referentie Asperges	Referentie arbeidsmigranten
Zwaar transport (enkel per jaar)	470	1.470	0
Licht transport (enkel per jaar)	1.825	16.350	17.000

Transportbewegingen	Voornemen rundvee	Voornemen Asperges	Voornemen arbeidsmigranten	Voornemen Preiteelt
Zwaar transport (enkel per jaar)	75	1.470	0	1.100
Licht transport (enkel per jaar)	730	16.350	17.000	8.861

De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Het uitgangspunt bij onderhavige ontwikkeling is dat het parkeren volledig binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het planvoornemen is hiermee dan ook rekening gehouden. In het kader van het planvoornemen is navolgende parkeerbalans opgesteld.

Parkeernormen op basis van Crow

Kantoor		per werknemer Vaste plekken	
Aantal werknemers	6	1,7	10
Arbeidsmigranten huisvesting		maximaal benodigd parkeerplekken piek	
Aantal werknemers	150		50
Personen per auto	3		
Verkoop streekwinkel		per werknemer Parkeerplekken	
Aantal bezoekers per dag	50	0,18	9
Werknemers naast arbeidsmigranten		per werknemer Vaste plekken	
Aantal werknemers	5	1,2	6
Totaal			75 benodigd parkeerplaats

Op het bedrijf worden in het voornemen 150 arbeidsmigranten gehuisvest. De arbeidsmigranten komen met 3 personen per auto, wat een totaal aantal parkeerplaatsen van 50 benodigd zijn voor de arbeidsmigranten. Deze plaatsen worden gerealiseerd rondom de huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast komen er dagelijks gemiddeld 6 werknemers naar kantoor aan de voorzijde van gebouw 2. Daarnaast is sprake van incidenteel bezoek van adviseurs. Op dit moment zijn 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, wat voldoende is voor kantoor.

Daarnaast zijn 5 parkeerplaatsen gerealiseerd voor vaste medewerkers waarvan de parkeerplaatsen langs gebouw 3 zijn gerealiseerd. Aan de voorzijde van gebouw 1 zijn 9 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bezoekers van de streekwinkel.

Op basis van de uitgevoerde parkeerbalans zijn in totaal 75 parkeerplaatsen benodigd. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Algemeen

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er

belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt; voor veehouderij is dit D14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. In onderdeel D14 kolom 2 staan bij deze activiteit gevallen (drempelwaarden) genoemd. In het geval dat de activiteit betrekking heeft op meer dan de genoemde aantallen dan is direct een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Indien de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

D14: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1) 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J),
- 2) 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 3) 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 4) 3.750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
- 5) 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),
- 6) 1.000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dek leeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
- 7) 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
- 8) 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 9) 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
- 10) 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
- 11) 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),
- 12) 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),
- 13) 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

De voorgenomen activiteit ziet toe op het oprichten, wijzigingen of uitbreiden van een installatie voor het houden van dieren, en overschrijdt de D14-drempelwaarde van 1.200 stuks vleesrunderen niet.

Afweging

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform §7.6 Wet milieubeheer. Naar aanleiding van de wijziging van artikel 7.28 (d.d. 1 januari 2021) hoeft, in het geval er sprake is van een aanmeldingsnotitie m.e.r., een m.e.r.-beoordelingsbesluit niet al worden voorgelegd bij de aanvraag. De beoordeling van de aanmeldingsnotitie vindt dan tegelijkertijd plaats met de beoordeling van de aanvraag van de activiteit. In navolgende §4.3.2 is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nader uitgewerkt.

4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk,
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
- Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

2. Plaats van het project

- Bestaande en goedgekeurde grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - b. kustgebieden en het maritieme milieu;
 - c. berg- en bosgebieden;
 - d. natuurreervaten en -parken;
 - e. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - f. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - h. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de intensiteit en complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorliggende bestemmingsplanherziening. In de onderstaande tabellen vindt de

beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Vigerende vergunning De inrichting beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning tot het veranderen en/of in werking hebben van een inrichting (verleend op 21-01-2013). De rechtsgeldige, vergunde situatie wat betreft het houden van dieren ziet toe op 4.260 gespeende biggen, 231 kraamzeugen, 767 gaste en dragende zeugen, 310 opfokzeugen, 3 dekberen en 18 fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar. Feitelijke situatie De vigerende vergunning is in overeenstemming met de feitelijke situatie en vormt daarmee de referentiesituatie in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Voorgenomen situatie Het voornemen heeft betrekking op het houden van 32 stuks overig rundvee ouder dan 2 jaar. Deze runderen (ossen) worden gebruikt voor de beweiding van verschillende graslanden, welke onderdeel zijn van gewasrotatie, in eigendom van initiatiefnemer. Deze runderen zijn planologisch geborgd in de planregels van onderhavig plan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 2 en de milieuplattegrondtekening in bijlage 1.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving bevinden zich weinig veehouderijen, waarvan overwegend grondgebonden veehouderijen. Intensieve veehouderij komt binnen een straal van 1-2 km nauwelijks voor. De dichtstbij gelegen veehouderij ligt op ca. 350 meter afstand van de inrichting. In de omgeving zijn verder geen goedgekeurde, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen aanwezig. Cumulatieve effecten met andere veehouderijen of projecten zullen derhalve niet optreden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Binnen de inrichting wordt aardgas verbruikt voor de verwarming van de bedrijfswoning, huisvesting arbeidsmigranten en de bedrijfsgebouwen. Daarnaast zijn zonnepanelen aanwezig die voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Elektra wordt verbruikt voor met name de verlichting en machines asperges verwerken in de verschillende gebouwen. Door de toepassing van energiebesparende maatregelen en monitoring van het verbruik wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het gas- en elektraverbruik. Binnen de inrichting wordt verder (diesel) olie verbruikt. Verder wordt er grond- en/of leidingwater verbruikt, onder andere als drinkwater voor de dieren en voor reinigings-doeleinden. Door de toepassing van waterbesparende maatregelen en monitoring wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het waterverbruik. Voor het opwarmen van de aspergegronden wordt een biomassaketel gebruikt waarbij houtsnippers worden gebruikt voor de verbranding van de ketel. In het voornemen worden emissiereducerende en bodem-beschermende maatregelen getroffen om te zorgen dat het project geen nadelige effecten heeft op milieuvorraden en biodiversiteit.
Productie van afvalstoffen	Binnen de inrichting komen afvalstoffen vrij, met name kadavers, restafvalstoffen, verpakkingsmateriaal, papier, plastic, GFT, klein chemisch afval en restanten medicijnen. Deze afvalstoffen worden via verschillende erkende inzamelaars afgevoerd.

	Daarnaast komt binnen de inrichting bedrijfsafvalwater vrij, hetgeen wordt opgevangen in de mestput en samen met de drijfmest conform de Meststoffenwet uitgereden op landbouwgronden. Door de aanwezige dieren wordt mest geproduceerd, deze mest wordt elders als meststof elders uitgereden op landbouwgronden. Het huishoudelijk afvalwater (hygiënesluis en kantine) wordt geloosd op het vuilwaterriool. Bedrijfsafvalwater wordt geloosd de wadi op de achterzijde van het perceel. Er wordt geen verontreinigd (afval)water geloosd op het oppervlaktewater. Schoon hemelwater wordt opgevangen in de voornemende pool en sloot op het perceel.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. In het voornemen is sprake van beperkte emissies van met name ammoniak, en fijnstof, geluid, en vinden bodembedreigende activiteiten plaats. Hierdoor kan milieuhinder veroorzaakt worden. De emissies worden beperkt door het treffen van maatregelen. In hoofdstuk 4 'Milieuaspecten & onderzoeken' zijn deze aspecten en maatregelen nader uitgewerkt.
Risico van ongevallen	In de bestaande situatie is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting. Er is ook geen risico aanwezig op domino-effecten (cumulerende effecten). De locatie ligt niet in de risicozone van buisleidingen of hoogspanningsleidingen. Het bedrijf is zodanig ingericht dat het zo optimaal mogelijk kan functioneren. Binnen de inrichting zijn door de bedrijfsvoering geen gevaarlijke stoffen van toepassing. Toch kunnen binnen de inrichting onvoorziene situaties of calamiteiten ontstaan, zoals stroomstoringen of brand. Binnen de inrichting zijn de nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en een hierdoor optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Bij een aspergebedrijf met kleinschalig rundvee betreft dit met name beperkte emissies van ammoniak, fijnstof, geluid, maar ook zoönosen en water- en bodemvervuiling. De emissies worden onder andere beperkt door de toepassing van emissie-reducerende technieken, een hoge gezondheids-status van de veestapel en door (hygiëne)maatregelen op het bedrijf, de toepassing van bodembeschermende maatregelen en opvang van verontreinigd (afval)water. In § 4.4 wordt (de beperking van) deze risico's nader uitgewerkt.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft een varkenshouderij en aspergebedrijf aan de Bergsestraat 17 te Gastel. De gronden zijn reeds agrarisch in gebruik.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	

• gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook § 4.2.2 Ecologie.
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
• landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	<u>Cultuurhistorie</u>: het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1 <u>Archeologie</u>: het aspect archeologie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijn-gebieden	Nee, zie § 4.2.2 Ecologie
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN. Voor meer informatie zie § 4.2.2 Ecologie
Landschappelijk waardevol gebied	Op basis van het provinciaal beleid maakt het plangebied uit van een landschappelijk waardevol gebied. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op het landschappelijk waardevolle gebied. Voor meer informatie zie §3.2.
Waterwinlocaties, waterwin-gebieden en grondwater-beschermingsgebieden	Uit de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening Brabant blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een grondwaterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en (milieu)beschermingsgebieden. Voor meer informatie zie §4.2.3.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bêlvêdere gebied.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De planlocatie bestaat momenteel reeds uit een veehouderij met daaromheen landbouwgrond ten behoeve van gewaswinning. Met het planvoornemen wordt de bedrijfslocatie verandert waarbij omliggende landbouwgrond blijvend gebruikt voor aspergeteelt. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	n.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een ontwikkeling ter plaatse van een veehouderij en grondgebonden bedrijf naar enkele grondgebonden bedrijf, aspergebedrijf. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.5 Economische aspecten

De voorgestane ontwikkeling aan Bergsestraat 17 te Maarheeze betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Afspraken omtrent planschade worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Eventuele planschade is voor rekening voor initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee in voldoende mate anderszins verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

Hoofdstuk 5 – Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is reeds aanwezig in het plangebied en deze bestemming blijft gehandhaafd in het toekomstige bestemmingsplan voor een deel van de gronden. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen. Ter plaatse van het plangebied geldt dat bebouwing enkel is toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is enkel de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden'. In lijn met deze aanduiding zijn enkele maatwerkbepalingen opgenomen in de planregels. Zo is een maximum aantal runderen opgenomen, zijn maximum oppervlakten opgenomen voor de kassen en houtkachel (in lijn met de houtshredder).

Wat betreft het gebruiken van de houtshredder zijn in de planregels eveneens maatwerkbepalingen opgenomen. Zo is in de planregels geborgd dat het product wat ontstaat als gevolg van het gebruik van de houtshredder, zijnde houtkrullen die dienen als brandstof voor de houtkachel, enkel dienen voor eigen gebruik en niet ten behoeve van detailhandel.

De uitoefening van een intensieve veehouderij is conform voorwaarden Srv en provinciale IOV uitgesloten middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij uitgesloten'. Ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten behorende tot de eigen bedrijfsvoering is op een deel van het bouwvlak, waar de huisvesting is voorzien, een functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – huisvesting arbeidsmigranten' opgenomen. In de planregels zijn in relatie tot deze aanduiding diverse maatwerkbepalingen opgenomen.

In de planregels zijn ten behoeve van het uitvoeren van het initiatief voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Het betreft voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft waterberging in lijn met het advies van het Waterschap en een archeologisch vervolgonderzoek in lijn met het selectieadvies ODZOB en de archeologische dubbelbestemming. Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft parkeren binnen het erf.

Groen – Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten. Tot deze bestemming hoort de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in Bijlage 2 bij de regels.

Waarde – Archeologie 4

Naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt ter bescherming van de archeologische waarden gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bij een omgevingsvergunning aanvraag dient getoetst te worden aan deze archeologische dubbelbestemming. Zo is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van afwijkende maatvoeringen en hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden wat betreft bed & breakfast.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 – Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt een inspraakprocedure gehouden.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van het planvoornemen is in juni '22 vooroverleg gevoerd met en teruggekoppeld door de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. De reacties zijn (samengevat) als volgt:

Reactie vooroverleg Waterschap De Dommel

Het Waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan. In een nieuwe versie van het bestemmingsplan dient in de planregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen wat betreft 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Daarnaast dienen enkele tekstuele aanpassingen worden verricht in paragraaf 4.2.3. In lijn met de feedback is deze paragraaf aangepast.

Reactie vooroverleg Provincie Noord-Brabant

In een vooroverlegreactie met als kenmerk 'C2297193/5087113', d.d. 23 juni 2022' heeft de Provincie Noord-Brabant enkele opmerkingen geplaatst. Het betreft opmerkingen met betrekking tot de doorontwikkeling van het teeltbedrijf, het houden van landbouwhuisdieren, de huisvesting arbeidsmigranten, kwaliteitsverbetering van het landschap en de paardenbak buiten het bouwvlak.

Bovenstaande reactie van de Provincie Noord-Brabant is als zodanig verwerkt in onderliggend bestemmingsplan en specifiek in de toelichting paragraaf 2.4, paragraaf 3.2 en de planregels.

Conclusie

De vooroverlegreacties hebben op enkele punten geleid tot aanpassingen. Het wettelijke vooroverleg kan daarmee als afgerond worden beschouwd.

Participatie

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure hebben de initiatiefnemers een omgevingsdialoog uitgevoerd. Initiatiefnemers hebben de direct omwonenden voor aanvang van deze procedure al geïnformeerd en de plannen toegelicht. De reactie van de omwonenden waren zonder uitzondering positief.

Met onderstaande naaste burens en de voorzitter van platform Gastel hebben we de nieuwe plannen voor het asperge bedrijf en het stoppen van de varkenshouderij doorgesproken en we hebben ook gevraagd naar eventuele opmerkingen.

- Bergbosweg 12, fam v.d. Zanden,
- Bergbosweg 16, fam Nouwen,

- Bergsestraat 11, Dhr. Gerrits en Mevr. Gerlag,
- Bergsestraat 13, Dhr. Broers,
- Bergsestraat 14, fam Clement, en
- Bergsestraat 15, Mevr. Mansveld.

Alle aangesproken personen staan open voor de nieuwe plannen en hebben geen bezwaren.

Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden in navolgend hoofdstuk te zijner tijd beschreven.

Hoofdstuk 7 – Procedure

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bergsestraat 17 te Gastel' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024.

Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In de nota van zienswijzen is de reactie samengevat en beantwoord. Voor meer informatie zie bijlage 9.

De zienswijze heeft geleid tot een overleg tussen provincie en gemeente. De zienswijze en dit overleg hebben geleid tot diverse aanpassingen in de plantoelichting en enkele bijlagen behorende tot de toelichting. Voor een overzicht van de diverse aanpassingen zie bijlage 9 nota van zienswijzen behorende tot de toelichting.

7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt op XX ter vaststelling behandeld in de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck.

Bijlagen

1. Situatietekening toekomstige situatie
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Laddertoets
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
6. Archeologisch onderzoeksrapport
7. Quicksan Flora en Fauna
8. Onderzoek stikstofdepositie
9. Nota van zienswijzen 'Bergsestraat 17 te Gastel'