

Toelichting

**Bestemmingsplan
Loosbroekseweg 56
Nistelrode**

Titel: Toelichting Bestemmingsplan Loosbroekseweg 56 Nistelrode
Identificatienummer: NL.IMRO.1721.Loosbroekseweg56-ow01

Opdrachtgever: Dhr. M. Langenhuizen
Loosbroekseweg 56
5388 VP Nistelrode
Contactpersoon: Dhr. Marcel Langenhuizen

Datum rapport: 15 april 2013
Status: Ontwerp

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
Ing. L.M. Heesen
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
tel. 077-3982921
fax. 077-3986800
mail. lheesen@pijnenburgadvies.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Inhoud van de toelichting	5
2	Beschrijving project	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Onderzoeken	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Luchtkwaliteit	19
4.3	Geluid	20
4.4	Flora- en Fauna	20
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.6	Bodemonderzoek	23
4.7	Water	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Milieuzonering	26
5	Juridische aspecten	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Inleidende regels	27
5.3	Bestemmingsregels	27
5.4	Algemene regels	28
5.5	Overgangs- en slotregels	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
6.3	Grondexploitatie	29
6.4	Planschade	29
6.5	Conclusie	29
7	Procedure	30
7.1	Vooroverleg	30
7.2	Procedure	30

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De familie Langenhuizen heeft een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode. Door de groei in materieel en personeel door de jaren heen is de omvang van de bestaande bebouwing onvoldoende geworden. De doorrijhoogte van de loods is te laag nu het materieel in grootte is toegenomen. Hierdoor kunnen een aantal machines niet in de loods. Daarnaast is de loods te klein voor de hoeveelheid aanwezig materieel. Momenteel staat noodgedwongen veel materieel buiten, wat het materieel niet ten goede komt. Daarnaast is het personeelbestand de laatste jaren gegroeid. Op het bedrijf ontbreekt momenteel een ontvangstruimte c.q. kantine voor het personeel.

Familie Langenhuizen is dan ook voornemens om nieuwe bedrijfsruimten te creëren met daarin een gedegen werkplaats, kantine, kantoor en stalling van machines. De bestaande loods zal in gebruik worden genomen als opslag van bijvoorbeeld zaaigoed, plasticfolie, wikkelfolie en kalk.

De gemeente Bernheze heeft bij brief van 6 maart 2012, registratienummer v/2008/28268, aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het loonbedrijf. Hiertoe zal een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze (afbeelding 1). De gemeente Bernheze is gelegen in het noord oostelijk deel van Brabant. Bernheze vormt samen met de gemeente Maasdonk en de gemeente Sint-Michielsgestel een landelijk gebied tussen de stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Oss, Uden-Veghel en Schijndel. Het gebied is goed bereikbaar door de ligging van snelwegen A50 en A59. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Zuid-Willemsvaart met de provinciale weg N279.

Het plangebied is in het buitengebied in westelijke richting van de kern Nistelrode gelegen. De locatie is gelegen aan de Loosbroekseweg omgeven door agrarische bedrijven en landerijen en is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 272. De omvang van het plangebied is $\pm 12.800 \text{ m}^2$.



afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012 en vervangt daarmee het bestemmingsplan buitengebied 1998. Op een aantal onderdelen heeft de Provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven. Deze aanwijzing heeft echter geen gevolgen voor onderhavige locatie of bestemming.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 1400 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Om onderhavig plan mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om voor de locatie een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt het oppervlak van het bouwvlak gehandhaafd, het aantal m² aan bedrijfsgebouwen kan in het nieuwe bestemmingsplan toenemen van 1400 m² naar 4100 m².

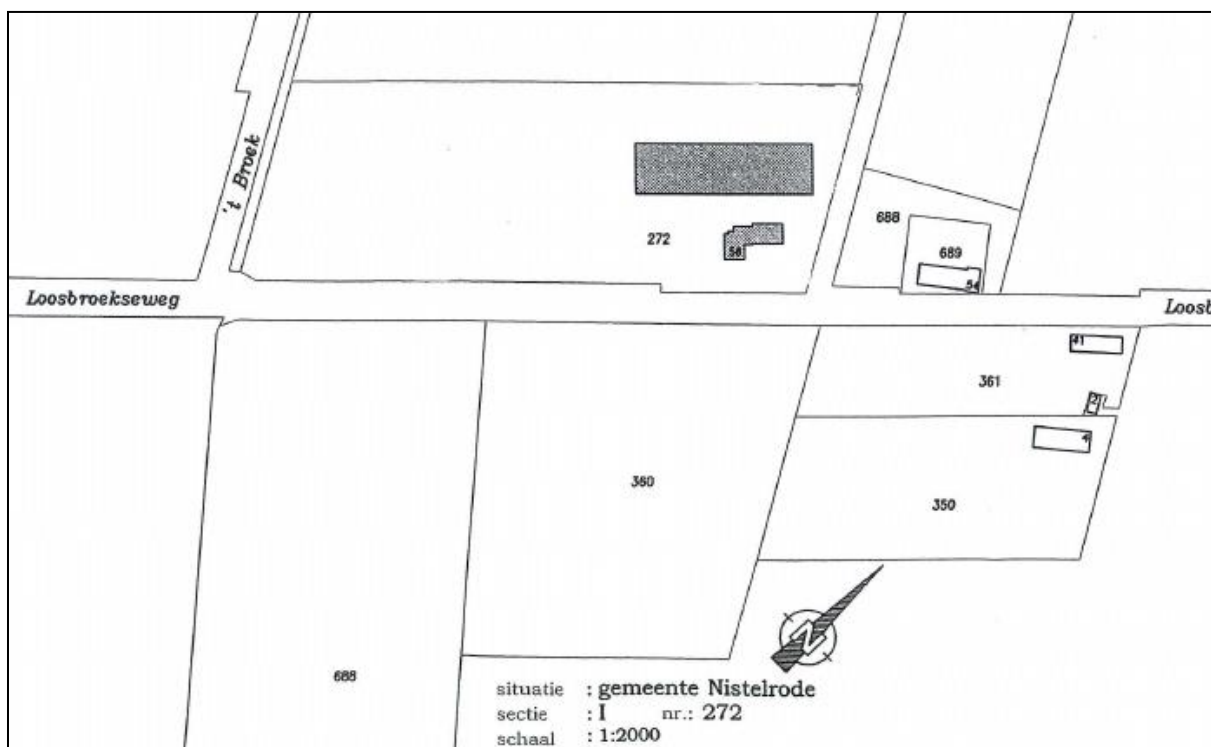
1.4 Inhoud van de toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten verwoord. Deze toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt het project beschreven. In hoofdstuk 3 wordt respectievelijk het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 het overleg, inspraak en de te volgen procedure aan de orde.

2 Beschrijving project

2.1 Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie

Het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf is sinds 1960 gevestigd op de huidige locatie aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode. In 2000 heeft Marcel Langenhuizen het bedrijf van zijn ouders overgenomen en samen met zijn vrouw voortgezet in een Vennootschap Onder Firma.



afbeelding 2: Huidige omvang bedrijf

De afgelopen 7 jaar is het bedrijf hard gegroeid, doordat een drietal collega loonbedrijven zijn gestopt. Dhr. Langenhuizen heeft van deze bedrijven materieel en klanten overgenomen. Hierdoor is het bedrijf wat omvang betreft meer dan verdubbeld.

Het loonbedrijf zaait en oogst jaarlijks circa 400 ha mais en bewerkt jaarlijks circa 1000 ha gras. Daarnaast verzorgt het bedrijf de mesttransporten en het aanwenden van de mest voor vele agrarische bedrijven. Naast de hoofdtak, het agrarische loonwerk, wordt in rustige periodes grondwerk verricht voor aannemers.

Voor bovenstaande werkzaamheden is veel materieel nodig. Het belangrijkste materieel is hakselaars, shovels, tractoren, mesttransportwagens, opraapwagens, silagewagens, mobiele kraan etc. Daarnaast zijn nog vele werktuigen (ploeg, spuitmachine, zaaimachine etc.) voor achter de tractor aanwezig.

De afgelopen 7 jaar is het bedrijf meer dan verdubbeld. Van één voertuig voor het mesttransport naar vier voertuigen. Tractoren van 4 stuks naar 10 tractoren nu. Daarnaast is ook het personeelsbestand gegroeid van één vaste medewerker naar 4 vaste medewerkers. Daarnaast wordt nog gebruikt gemaakt van 8 losse arbeidskrachten in drukke periodes.

Het bedrijf voert het onderhoud aan machines en werktuigen vrijwel volledig in eigen beheer uit. Hierdoor dient men over een goede werkplaats te beschikken. Dit is in de huidige situatie niet het geval. Daarnaast worden de machines en werktuigen steeds geavanceerder.

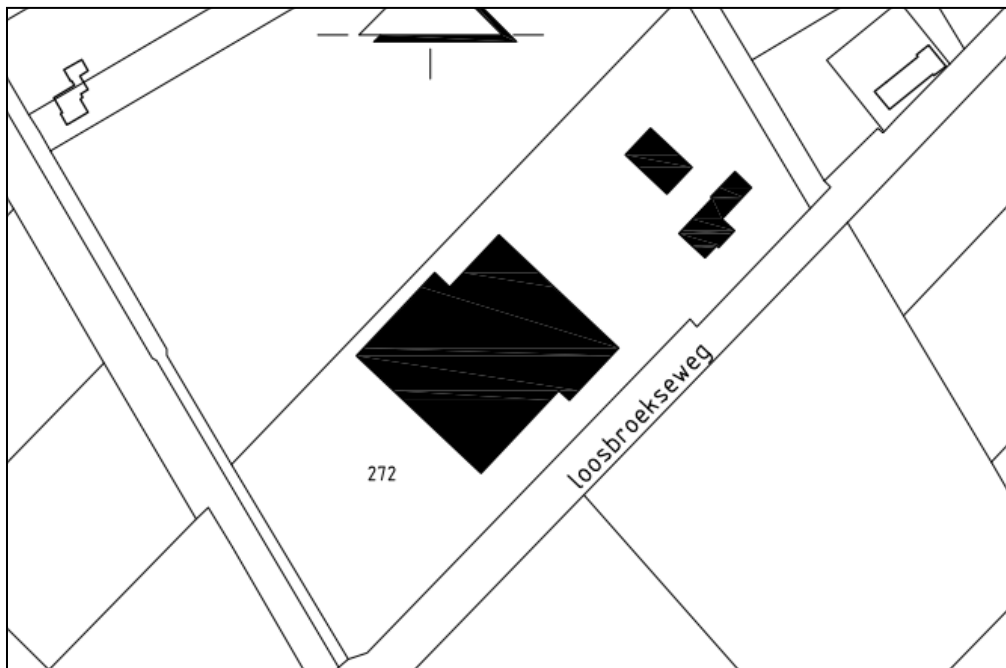
Dit heeft tot gevolg dat de werktuigen (vooral drijfmesttonnen en spuitmachines) in de winterperiode vorstvrij gestald moeten worden om vorstschade te voorkomen. Momenteel is deze mogelijkheid er niet, dit leidt daarom tot extra slijtage en onderhoudskosten wat natuurlijk ongewenst is.

Door de forse toename aan materieel en personeel is de behoefte groot om een nieuwe loods te bouwen met daarin geïntegreerd een werkplaats, kantine en sanitaire voorzieningen.

2.2 Toekomstige situatie

Het agrarisch loonbedrijf zal worden voortgezet in de huidige vorm. Kijkend naar de toekomst zal het bedrijf nog groeien. In de agrarische sectoren is schaalvergroting in volle gang. Door de schaalvergroting gaan steeds meer bedrijven werk uitbesteden aan de loonwerker. Deze tendens is nu al gaande. Het grondverzet zal in rustiger periodes ook nog onderdeel uit blijven maken van het bedrijf. In vergelijking met het loonwerk zijn deze werkzaamheden minimaal.

Het voornemen is het bouwen van een tweetal bedrijfsgebouwen. Eén loods wordt geheel uitgevoerd voor de stalling van machines. In de andere loods wordt naast opslag machines een werkplaats ingericht. Daarnaast zal in deze loods een kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd.



afbeelding 3: Huidige bebouwing en nieuwbouw

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijk als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnnet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Rol provincies en gemeenten bij ruimte en mobiliteit

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

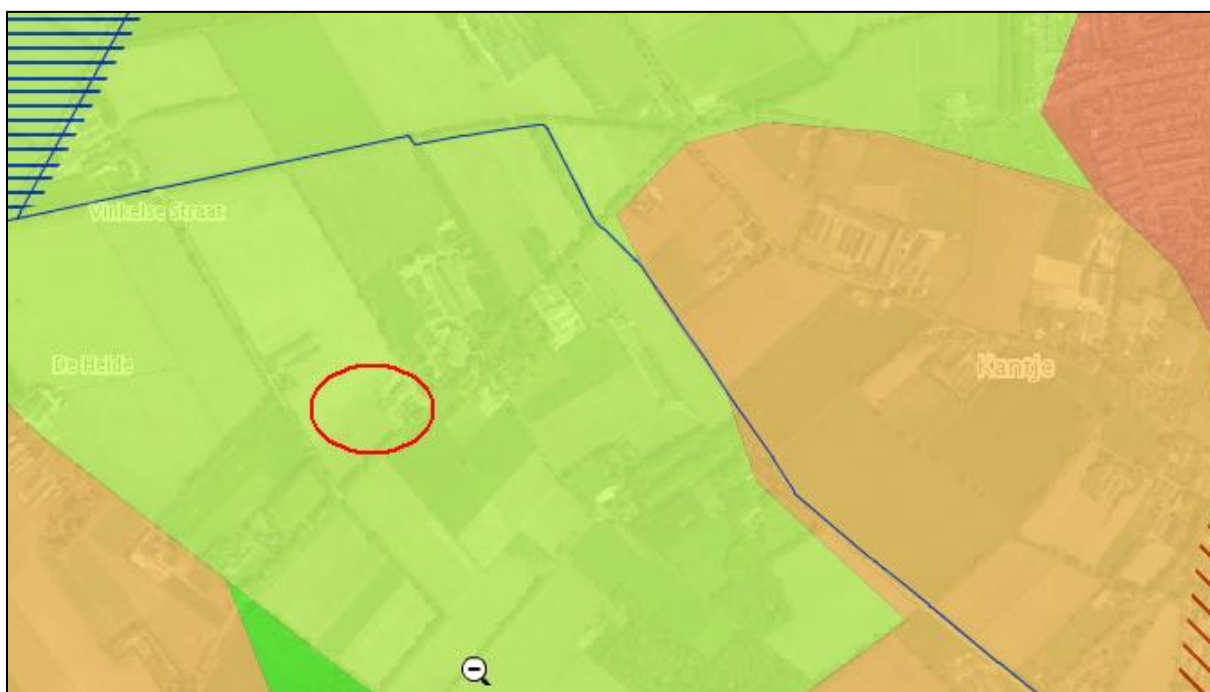
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Hierin geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). Deze visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. In de Structuurvisie heeft de provincie vier robuuste ruimtelijke structuren uitgewerkt: de Groenblauwe structuur, het Landelijk gebied, de Stedelijke structuur en de Infrastructuur. Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Deze bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Ruimtelijke structuur

Volgens de Structurenkaart is het onderhavige plangebied gelegen in Groenblauwe structuur. Binnen de Groenblauwe structuur wordt door de provincie onderscheid gemaakt tussen Kerngebied groenblauw, Groenblauwe mantel en Waterbergingsgebied.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de Groenblauwe mantel (zie onderstaande kaart). Deze mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.



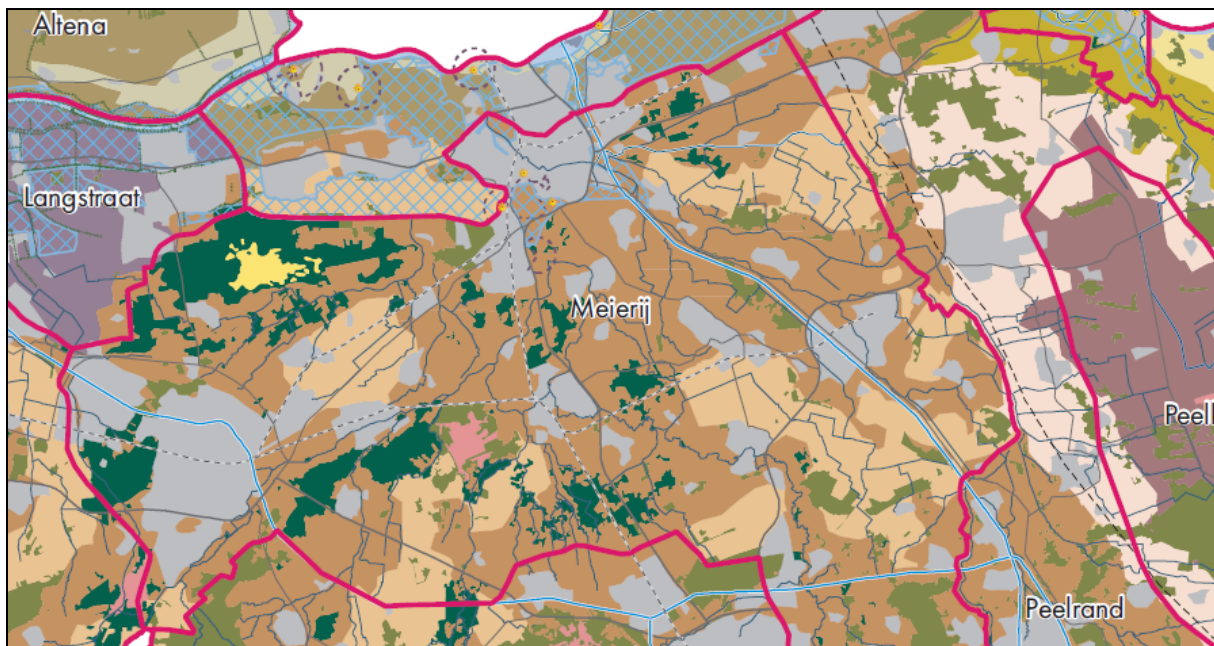
afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart

De Groenblauwe mantel is nader beschreven in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Gebiedspaspoorten

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

Op de overzichtskaart van de provincie (zie onderstaande kaart) valt te zien dat de onderhavige locatie is gelegen in het gebied "Meerij".



afbeelding 5: uitsnede kaart Gebiedspaspoorten/Kenmerken

De provincie heeft voor dit gebied de volgende ambities geformuleerd:

1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door:
 - a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;
 - b. verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
 - c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
 - d. in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden;
 - e. het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, alvorens het water af te voeren naar de beken;
 - f. de hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden:
 - contrast beleving stad-land versterken;
 - de verschillen tussen de hoofdroutes A2 "internationale route", N65 "Napoleonsroute", de Midden Brabantweg en N279 "kanaalroute", respecteren en versterken.
2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.
3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden. In de omgeving van Schijndel/Liempde ook in samenhang met de instandhouding en versterking van het kenmerkende Brabantse populierenlandschap.
4. Inzetten op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van de regio Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss voor de lange termijn door:

- a. de verstedelijking beter te verbinden met Het Groene Woud via het gebied Kloosterstraat;
- b. in te zetten op versterking van het mozaïek van de dekzandrug en de groene buffer tussen Nuland en Geffen, in samenhang met nieuwe functies als wonen en recreatie;
- c. de kansen van de ligging nabij spoor, A59 en A2 goed te benutten;
- d. voort te bouwen op de karakteristieke stedelijke structuur van het stedelijke concentratiegebied 's-Hertogenbosch-Oss. Het onderscheid tussen steden, suburbane gebieden, dorpen en linten vergt bijzondere aandacht voor omvang en ontwikkelingstempo van de bouwproductie, met name bij kleine kernen die nu nog een dorpse identiteit hebben. Het gaat dan met name om de kernen Nuland, Geffen, Kruisstraat, Maliskamp.
- 5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".
- 6. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".
- 7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem.

3.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De Provincie Noord-Brabant heeft daartoe de Verordening Ruimte opgesteld. Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 vastgesteld.

De Verordening ruimte bevat ondermeer regels voor:

- de stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- de glastuinbouw;
- niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

De familie Langenhuizen is voornemens om het bestaande loonbedrijf verder uit te breiden op de bestaande locatie. Hierbij blijft de oppervlakte van het bouwvlak gelijk aan de huidige omvang, namelijk 1,28 hectare. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 1400 m² aan bedrijfsgebouwen mogen zijn, deze maat wordt verhoogd tot 4100 m². De gemeente heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling in een verwevingsgebied mogelijk is en passend is binnen de omgeving.

Volgens de verordening is er ter plaatse sprake van de "groenblauwe mantel". In hoofdstuk 6 van de verordening wordt ingegaan op de groenblauwe mantel. Voor onderhavig plan zijn met name de artikelen 2.2 en 11.6 van belang. Deze artikelen worden hieronder behandeld.

Artikel 2.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dit artikel uit de verordening Ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de kwaliteiten van het gebied.

Voor onderhavig plan is, zoals wordt omschreven in paragraaf 3.4.2, een landschappelijke inpassing opgesteld. Hiermee wordt de locatie in de omgeving ingepast. Tevens wordt er ruimte gecreëerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Het plan voldoet aan de door de gemeente vastgestelde beleidsregel "landschappelijke kwaliteitsverbetering". Aangezien de inpassing direct aansluitend aan het bedrijf wordt gerealiseerd is de kwaliteitsverbetering ter plaatse aantoonbaar.

Om de realisatie van de landschappelijke inpassing te waarborgen wordt er met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is de realisatie van het plan gewaarborgd.

Artikel 11.6: Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden niet agrarische bedrijven ruimte geboden kunnen krijgen voor ontwikkeling. Hieronder wordt ingegaan op de relevante onderdelen.

Artikel 11.6 lid 3 onder a:

overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid; In het vierde lid van artikel 3.8 is een drietal voorwaarden opgenomen:

1. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;

Op het terrein en binnen het huidige bouwvlak is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen doorontwikkelen naar de gewenste omvang. Dit is ook de wens van initiatiefnemers. Probleem vormt echter de maximale maat van 1400 m² aan bebouwing die in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen zodat er ter plaatse 4100 m² aan bedrijfsgebouwen opgericht kan worden.

2. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;

Het bedrijf heeft de laatste jaren een forse groei doorgemaakt. Door het ontbreken van bebouwingsmogelijkheden kunnen niet alle machines en werktuigen binnen gestald worden. Daarnaast is de hoogte van de bestaande gebouwen te klein, aangezien de machines die gebruikt worden steeds groter zijn geworden. Het betreft een bedrijf met volwaardig toekomstperspectief dat ruimte voor ontwikkeling nodig heeft om in de toekomst ook over voldoende perspectief te blijven beschikken.

3. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein of een regionaal bedrijventerrein of, als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Ten eerste dient gesteld te worden dat het de wens is om het bedrijf op de huidige locatie voort te zetten en te ontwikkelen. Gezien het gestelde onder punt 1 en 2 hierboven kan geconcludeerd worden dat er op de locatie mogelijkheden zijn om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Beleidsmatig zijn het verplaatsen naar een industrieterrein en een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) mogelijkheden die dienen te worden afgewogen. De ontwikkeling uitbreiding op de huidige locatie is afgezet tegen genoemde alternatieve mogelijkheden.

Verplaatsing bedrijfsterrein

Gezien de bedrijfsoppervlakte én het provinciaal beleid is sprake van een bedrijf dat qua type en aard van de werkzaamheden op een bedrijfsterrein gevestigd zou kunnen zijn. Wanneer vestiging op het bedrijfsterrein aan de orde is, wil het bedrijf hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen. Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale bedrijfsverplaatsing. Dit betekent dat een terrein van tenminste 1.5 hectare tot de mogelijkheden moet behoren. De investering voor de aanschaf van een bedrijfskavel op een industrieterrein met deze omvang is enorm.

Een gedeeltelijke verplaatsing leidt, naast het financiële aspect, tot een tweetal locaties en voorzieningen. Dit komt de efficiëntie en de bedrijfsorganisatie niet ten goede. Daarnaast zullen extra bewegingen ontstaan tussen de twee locaties.

Financieel gezien en organisatorisch gezien is het niet haalbaar en ongewenst om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Vestiging op een voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB-beleid)

Overeenkomstig artikel 11.6 van de Verordening ruimte is het een mogelijkheid dat niet-agrarische bedrijven zich vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie.

Geschikte vrijkomende agrarische locaties met een omvang van tenminste 1,5 hectare zijn of komen in dit gebied in relatie tot 'vestiging van niet-agrarische bedrijven' niet beschikbaar. De mogelijk beschikbare bestaande agrarische bedrijven hebben veelal een kleinere bouwkvavel of worden naar andere functies (wonen) omgezet.

Eveneens zij opgemerkt dat de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf qua nok- en dakhoogte, indeling, e.d. niet geschikt is voor het stallen van het materieel van een loonbedrijf zoals het bedrijf Langenhuizen. Tevens is een onderdeel van de "ruimte voor ruimte-regeling" c.q. 'VAB-beleid' dat het merendeel van de bestaande bebouwing geamoveerd dient te worden. Dit zou er bij een mogelijke verplaatsing naar een geschikte locatie toe leiden dat alle bebouwing eerst gesloopt dient te worden, alvorens het bedrijf ingericht/herbouwd kan worden.

Tot slot zal een agrarische locatie een goede ontsluiting moeten kennen waardoor effectief gewerkt kan worden en er geen overlast optreedt voor omwonenden. Daarnaast zullen de aanpassingen aan een mogelijke VAB-locatie van dien aard zijn dat de financiële gevolgen uitzonderlijk zijn.

Het vestigen op een VAB locatie is daarmee geen reële optie.

Op basis van deze afweging is besloten dat uitbreiding ter plaatse, in combinatie met een versterking van het landschap, de enige reële optie is, zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk, bedrijfsmatig als financieel.

Artikel 11.6 lid 3 onder b:

de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

de voorgestane ontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met een robuuste landschappelijke inpassing en een grote kwaliteitsverbetering van het perceel, hetgeen een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 11.6 lid 3 onder c:

de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

de gebouwen op het terrein worden dusdanig gesitueerd dat er efficiënt met ruimte wordt omgegaan. Alle machines en werktuigen kunnen middels onderhavig plan binnen gestald en onderhouden worden.

Artikel 11.6 lid 3 onder d:

er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

De goothoogte en bouwhoogte komen exact overeen met de maatvoering uit het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee kan gesteld worden dat de maatvoering passend is bij de omgeving.

Artikel 11.6 lid 3 onder e:

Ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid onder a en b, gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Volgens de Verordening ruimte is de locatie gelegen in de groenblauwe mantel. Vermeld dient te worden dat er op basis van het bestemmingsplan sprake is van een primair agrarisch gebied zonder speciale meerwaarden. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met een robuuste landschappelijke inpassing en een grote kwaliteitsverbetering van het perceel, hetgeen een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de plaatselijke landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 11.6 lid 3 onder f:

de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening. Hieronder wordt begrepen een voorziening waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een grootschalige voorziening. Er zijn geen overnachtingen te verwachten en het aantal, bedrijfsmatige, bezoekers blijft in de toekomstige situatie ver onder de 100.000 per jaar.

Zoals hiervoor onderbouwd is, wordt aan de relevante voorwaarden voldaan. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een redelijke uitbreiding. Het bouwvlak blijft in omvang exact gelijk. Het aantal m² dat bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen neemt toe van 1400 m² naar 4100 m². Het verhogen van het aantal m² aan bebouwing is noodzakelijk om alle machines en werktuigen binnen te kunnen stallen en te kunnen onderhouden. Aangezien de firma Langenhuizen reeds jarenlang niet heeft kunnen uitbreiden terwijl ze een gezonde bedrijfsvoering kent, is een uitbreiding inmiddels dringend noodzakelijk.

Conclusie

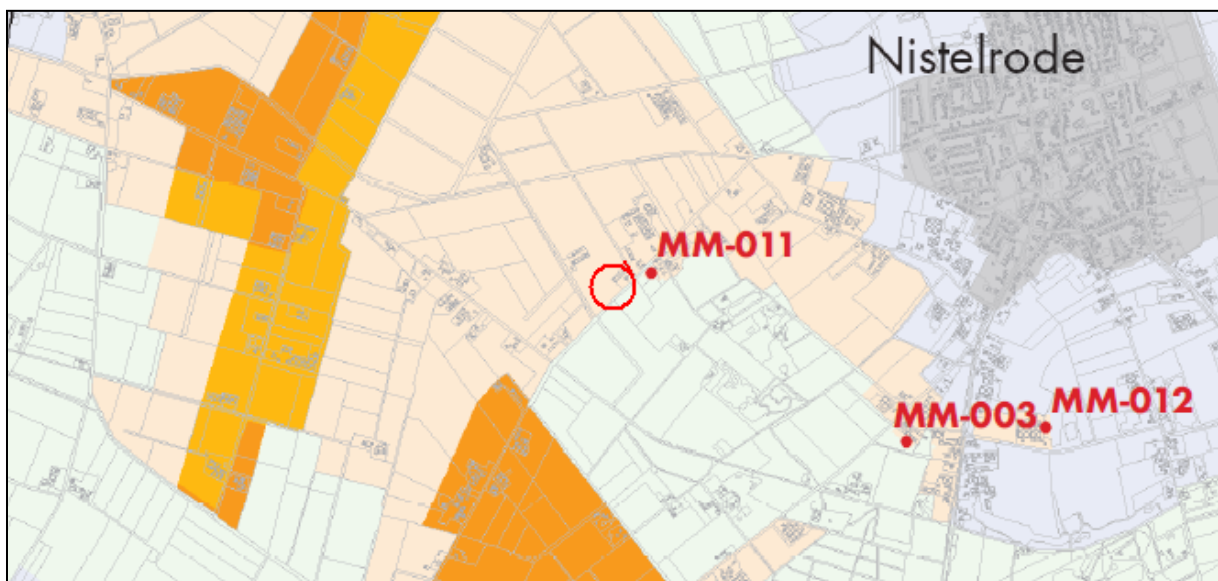
Ten behoeve van een (bedrijfseconomische) duurzame en efficiënte bedrijfsvoering op en vanuit de huidige bedrijfslocatie is Langenhuizen voornemens om het oppervlak aan bedrijfsgebouwen te vergroten met de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Om vast te stellen of het voorliggend initiatief voldoet aan de relevante randvoorwaarden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hierin is vastgesteld dat de locatie en de voorgestane ontwikkeling voldoen aan de beleidsuitgangspunten uit de Verordening ruimte, waarbij er geen belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief aanwezig zijn.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is derhalve aan te merken als een ruimtelijk/planologisch te verantwoorden uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

3.3.3 Reconstructieplan Maas en Meierij

In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' worden voor het buitengebied in Brabant reconstructie- en gebiedsplannen gemaakt. Centraal hierin staat de zogeheten 'integrale zonering', waarvoor elk revitaliseringsgebied wordt ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Naast belangrijke landbouwgebieden worden hiermee ook belangrijke natuur- en landschapswaarden aangeduid. Bovendien worden bouwstenen aangedragen voor een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie.

In het reconstructieplan Maas en Meierij is het plangebied gesitueerd als verwevingsgebied (zie onderstaande afbeelding). Een verwevingsgebied is een ruimtelijke begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met een mengeling van kansen voor de landbouw en voor de natuur. Op sommige plekken zijn er groeimogelijkheden, op andere plekken niet. Op zogenoemde duurzame locaties is onder bepaalde voorwaarden een vergroting van het bouwblok mogelijk.



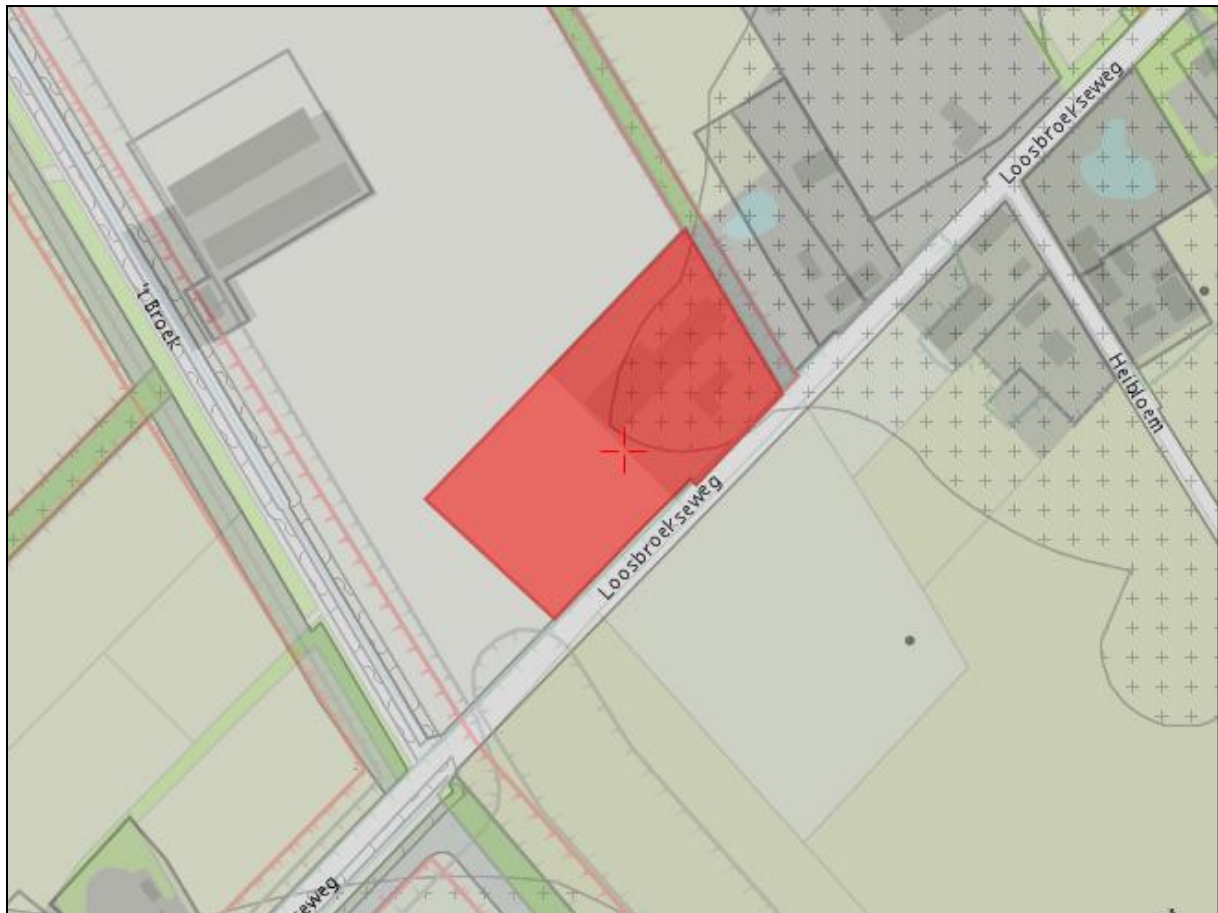
afbeelding 6: uitsnede integrale zonering intensieve veehouderij

Onderhavig plan behelst het uitbreiden van een agrarisch loonbedrijf. Het reconstructieplan vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Dit plan heeft daarmee het Bestemmingsplan Buitengebied 1998 vervangen. De Provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een reactieve aanwijzing gegeven op een aantal onderdelen. Deze hebben echter geen betrekking op onderhavige locatie of bestemming.



afbeelding 8: uitsnede locatie Loosbroekseweg 56 (bouwvlak rood aangeduid)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', en tevens ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (functietype 'agrarisch bedrijf') en ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 3. een boomteelt bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 4. een intensieve veehouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve neventak';

- c. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'';
- d. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf'';
- e. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie'';
- f. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk'';
- g. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' **of** 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat' (functietype 'wonen');
- h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - caravanstalling'tevens caravanstalling met een omvang van 3000 m²;
- j. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- k. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone';
- l. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem';
- m. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';
- n. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';
- o. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- p. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. behoud van landschapselementen;
- s. extensieve dagrecreatie;
- t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Binnen de bestemming "Agrarisch" is voor het plangebied een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Deze functieaanduiding valt onder het functietype 'agrarisch verwant bedrijf'. Het bouwvlak is wat omvang betreft groot genoeg om de beoogde uitbreiding te realiseren. In de regels is vastgelegd dat er maximaal 1400 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Deze genoemde oppervlakte omvat de bestaande bebouwing. Ontwikkeling van het bedrijf is daarmee niet mogelijk.

Het opstellen van vaststellen van een nieuw bestemmingsplan blijft daarmee noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan wordt opgenomen dat er maximaal 4100 m² aan bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden.

3.4.2 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze beleidsregel komt voort uit de Verordening ruimte van de Provincie Brabant. Deze stelt namelijk dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling aandacht besteed moet worden aan de kwaliteit van het landschap. De gemeenten dienen dit nader uit te werken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe deze beleidsregel vastgesteld.

In de beleidsregel worden 3 categorieën onderscheiden. Afhankelijk van de categorie waarin een ruimtelijke ontwikkeling valt dient er geen inpassing of tegenprestatie geleverd te worden, alleen een inpassing plaats te vinden, of een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden.

Onderhavig plan valt onder categorie 3. Dit wil zeggen dat er berekend dient te worden aan de hand van vastgestelde normbedragen hoeveel de waardevermeerdering is die optreedt. Van deze waardevermeerdering dient 20% aangewend te worden voor verbetering van de omgevingskwaliteit.

Aan de hand van de voorbeelden die onderdeel uitmaken van het raadsbesluit is er een berekening gemaakt voor onderhavig plan (bijlage 1). Uit deze berekening blijkt dat de grondwaardevermeerdering € 13.500,- bedraagt. Hiervan dient derhalve 20% besteed te worden in het kader van de kwaliteitsverbetering, oftewel € 2.700 euro. Voor de locatie is door Frans van Sleeuwen een landschappelijke inpassing opgesteld (bijlage 2). Middels deze inpassing wordt het bedrijf in de omgeving ingepast. Tevens wordt er ruimte gecreëerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Uit het opgestelde plan blijkt dat voor de realisatie van het plan een bedrag van ruim € 2.400,- gemoeid is voor alleen al het plantmateriaal. Hierbij komen nog de kosten voor grondwerk, aanleg, onderhoud en de waardedaling van het oppervlak aan inpassing dat buiten het bouwvlak komt te liggen. De kosten zijn dus ruimschoots hoger dan het bedrag dat voorkomt uit de gemeentelijke beleidsregel.

Middels het realiseren van de opgestelde landschappelijke inpassing wordt op een correcte wijze invulling gegeven aan de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering.

4 Onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de beoordeling van het voorgenomen plan.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate (NIBM)” bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Voor de uitbreiden van het loonbedrijf is aan de hand van de NIBM-tool van het Ministerie van VROM en Infomil bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering.

4.3 Geluid

In deze de Wet geluidhinder wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een (agrarisch) loonbedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan heeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is. Het betreft hier de twee woningen ten noordoosten van de projectlocatie gelegen.

De belangrijkste geluidsbronnen binnen de inrichting zijn de aan- en afvoerbewegingen van de tractoren en vrachtwagens. Door realisatie van de nieuwe loodsen worden alle activiteiten inclusief de oprit in zuidwestelijke richting verplaatst. Hierdoor neemt de afstand ten opzichte van de twee woningen toe naar meer dan 100 m. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstandenlijst van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze lijst is voor loonbedrijven een afstand voor geluid opgenomen van minimaal 50 meter.

Het is dan ook niet te verwachten, gezien de afstand, dat de geluidsbronnen een negatief invloed hebben op het akoestisch klimaat.

4.4 Flora- en Fauna

Voor dit aspect is gekeken naar het gebied met betrekking tot de diverse vastgestelde beschermingszones en de ter plaatse verwachte aanwezigheid van bijzondere waarden met betrekking tot flora en fauna.

Qua beleid is de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet van toepassing. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

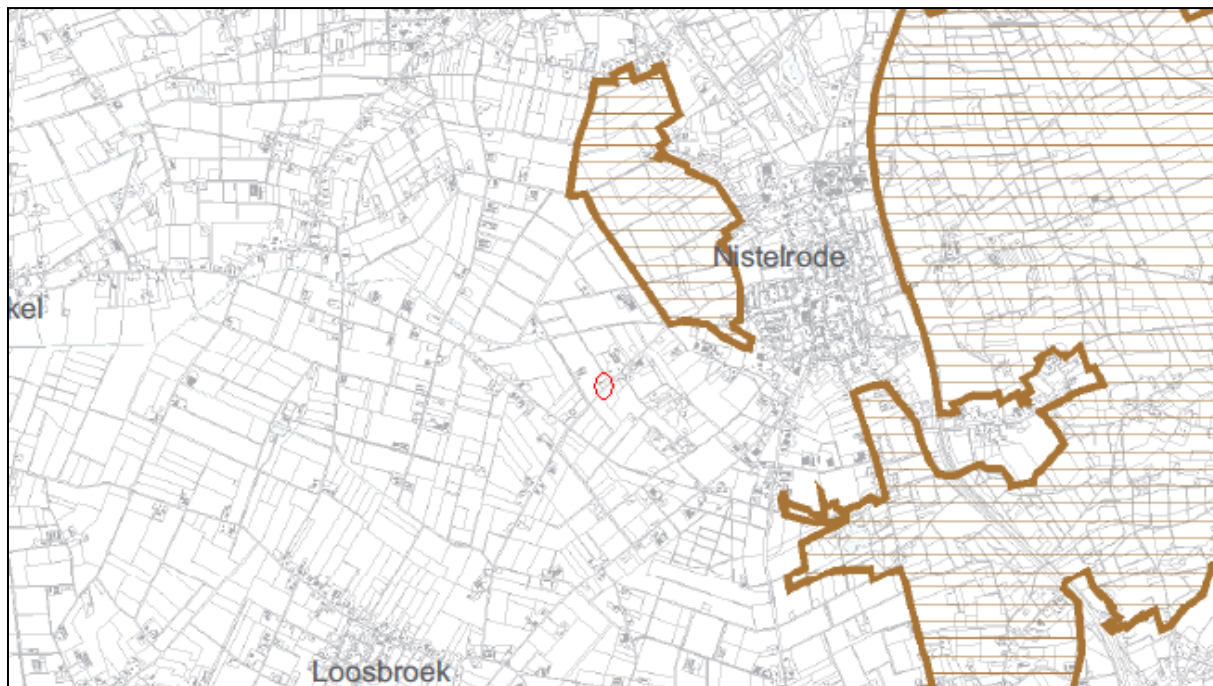
Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van de ecologische beschermingszone zoals de Natura 2000 of andere beschermingszones. Voor wat betreft de diverse beschermingszones kan derhalve worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

Vanuit de Flora- en Faunawet zijn effecten op strenger beschermde soorten redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied kent namelijk een intensief agrarisch grondgebruik. Door dit gebruik zijn geen beschermde soorten aanwezig.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

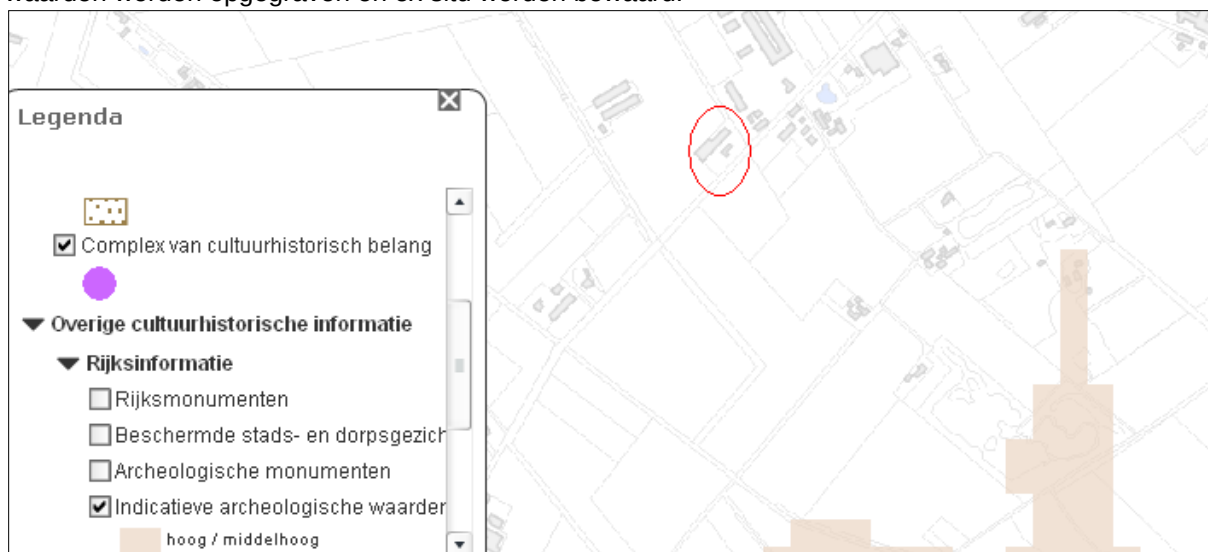
Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de provincie Noord-Brabant is er in casu geen sprake van een gebied met cultuurhistorische (landschaps)waarden. Op de te ontwikkelen locatie zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn. Er is eveneens geen sprake van een monumentaal pand. Om die reden zal het onderhavige plan dan ook geen afbreuk doen aan cultuurhistorische landschapswaarden.



Afbeelding 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekent. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

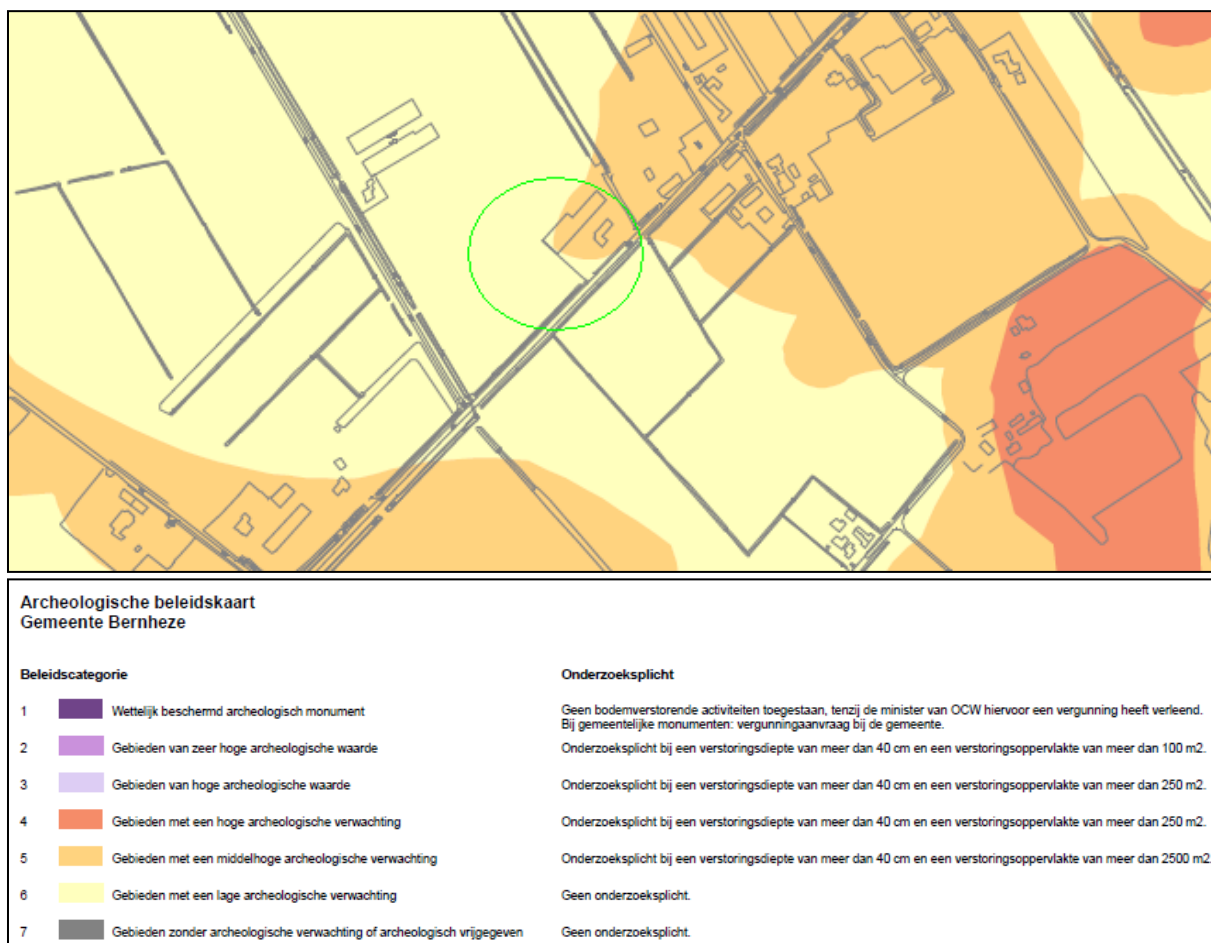


afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant.

Bovenstaande kaart betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant van het plangebied en de omgeving. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bemheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.



afbeelding 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Volgens de bovenstaande Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze ligt het plangebied gedeeltelijk in een zone met een middelhoge archeologische verwachting en gedeeltelijk in een zone met een lage verwachtingswaarde. In het gedeelte aangemerkt als middelhoge archeologische verwachting zijn de bestaande gebouwen en verhardingen gelegen. De nieuw te bouwen loodsen worden geheel gerealiseerd in het gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht.

Het gedeelte aangemerkt als middelhoog is volledig bebouwd en/of verhard. Hierdoor is de ondergrond al verstoord. De locatie voor de nieuwe loodsen is gelegen in een lage verwachtingswaarde. Een onderzoek is dan ook niet nodig. Hiermee wordt voldaan aan het archeologisch beleid van de gemeente Bernheze.

4.6 Bodemonderzoek

In 2011 is door de gemeenten Bernheze, Boxmeer, Boxtel, Landerd, Maasdonk, Mill & Sint Hubert, Schijndel, Sint Anthonis, Sint-Michielsgestel, Uden en Veghel nieuw bodembeleid vastgelegd in een regionale Nota bodembeleid. Het doel van deze nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

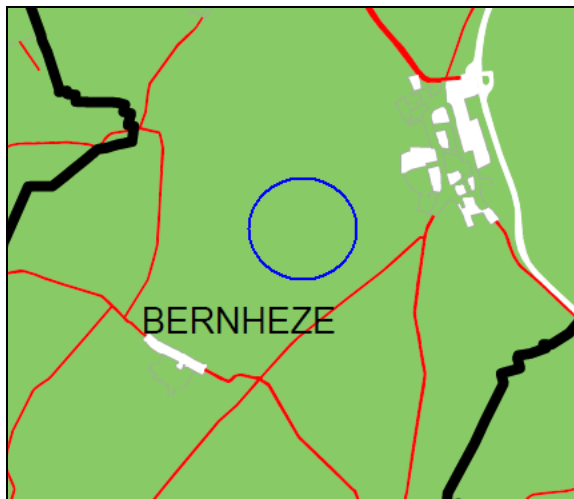
Om het toepassen van grond of baggerspecie binnen de regio te kunnen faciliteren, zonder dat telkens een bodemonderzoek of partijkeuring hoeft te worden uitgevoerd, hebben de gemeenten in 2011 een regionale bodemkwaliteitskaart op laten stellen. Deze bodemkwaliteitskaart bestaat uit de volgende deelkaarten:

1. een ontgravingskaart;
2. een toepassingskaart;
3. een bodemfunctieklassenkaart.

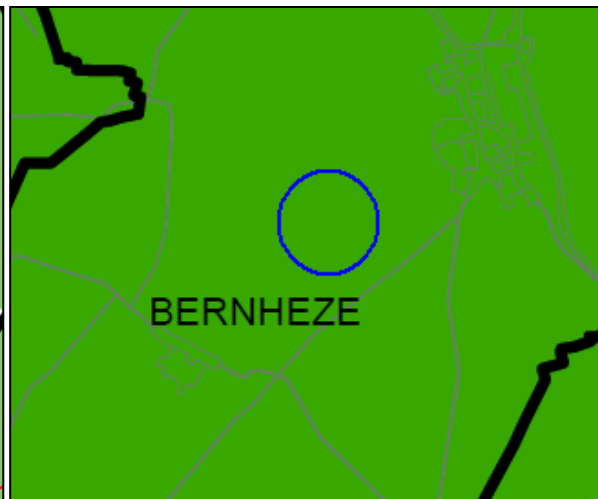
De bodem onder oppervlaktewateren zoals sloten en beken, maar ook het rivierbed en de uiterwaarden van de Maas, valt buiten deze kaarten. De kaarten zijn onderdeel van de nota bodembeleid.

De ontgravingskaart geeft de kwaliteit weer van de grond op de ontgravingslocatie. Deze kaart is gemaakt voor locaties die niet verdacht zijn met betrekking tot het voorkomen van lokale bodemverontreiniging. Mocht wel sprake zijn van lokale bodemverontreiniging, dan mag de bodemkwaliteitskaart niet worden gebruikt. In dat geval dient de milieuhygiënische kwaliteit op een andere wijze te worden aangetoond. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van een van de andere toegestane bewijsmiddelen. Dit geldt ook voor de niet-gezoneerde gebieden ('witte vlekken') op de ontgravingskaart.

Om te controleren of de locatie onverdacht is, moet een 'toets herkomst' worden gedaan. De uitbreiding van het loonbedrijf zal plaatsvinden op naast gelegen grond. Deze grond is altijd in gebruik als bouwland. Op het perceel hebben in het verleden geen gebouwen gestaan en of zijn in het verleden sloten gedempt. Uit de informatie van de ondernemer als uit de toets blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt. Nu de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt mag de Nota Bodembeleid worden toegepast.



afbeelding 12: Uitsnede ontgravingskaart bovengrond (0-0,5 m –mv)



afbeelding 13: Uitsnede ontgravingskaart ondergrond (0,5-2,0 m –mv)

De locatie Loosbroekseweg 56 ligt volgens de ontgravingskaart voor zowel de boven- als ondergrond in de bodemkwaliteitsklasse 'Natuur en Landbouw'. De ondernemer heeft aangegeven dat de vrijkomende grond wordt hergebruikt op het eigen perceel. Bij het eventueel afvoeren van de grond moet de ondernemer zorg dragen dat de grond afgevoerd wordt naar locaties met dezelfde bodemkwaliteitsklasse, zoals opgenomen op de toepassingskaart.

Voldaan wordt aan de Nota bodembeleid. Volledigheidshalve is er op de locatie tevens een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door M&A (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Verder onderzoek naar de bodem is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water. Dat is de kern van het waterbeleid voor de 21ste eeuw. De watertoets is één van de instrumenten om dit beleid vorm te geven. Het watertoetsproces zorgt ervoor dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Niet als toets achteraf, maar als onderdeel van de planvorming van bijvoorbeeld een woonwijk of industrieterrein. De vraag is dus wat bijvoorbeeld een gemeente of projectontwikkelaar kan doen om wateroverlast na de bouw te voorkomen en ruimte te bieden aan water.

De watertoets is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. Acht waterschappen in Noord- en Midden-Nederland hebben een website voor gemeenten ontwikkeld: www.dewatertoets.nl. Via deze site kunnen gemeenten de watertoets doorlopen.

Voor onderhavig project is de digitale watertoets doorlopen. In bijlage 4 is de uitgangspunten notitie naar aanleiding van de watertoets opgenomen. Voor de onderstaande drie punten moet contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas.

1. Het plan ligt binnen een gebied waar de kans op inundatie vanuit het oppervlaktewater groter is dan een in de 100 jaar;
2. Het plangebied ligt in of nabij een EVZ.
3. Het plangebied ligt in een volledig beschermd gebied volgens de keur.

Voor deze drietal punten is contact opgenomen met mevr. Liesbeth de Theije van waterschap Aa en Maas (bijlage 4). Waterschap Aa en Maas geeft aan dat er binnen het plangebied niet waarschijnlijk is dat er sprake is van inundatie. De ligging in een inundatiegebied heeft dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt geadviseerd om de nieuwbouw op het zelfde niveau te realiseren als de bestaande gebouwen.

Enkel de noordoostzijde en zuidwestzijde van het perceel (langs beide watergangen) brengen beperkingen met zich mee. Aan de zuidwestzijde dient 25 meter gereserveerd te blijven voor realisatie van een ecologische verbindingzone. Zoals waterschap Aa en Maas op basis van de kaart kan inschatten blijft de ontwikkeling buiten deze zone. Dus zorgt de EVZ niet voor extra beperkingen.

Op zowel de noordoostzijde van het perceel (EHS) als de zuidwestzijde (EVZ) is de keur van kracht. Zover waterschap Aa en Maas nu de kaart kan beoordelen valt de ontwikkeling zelf buiten deze zones.

Het waterschap geeft nog aan dat het afstromend hemelwater binnen het plangebied dient te worden vastgehouden. Versnelde afvoer op de sloten rondom het perceel is niet toegestaan. Het hemelwater van de nieuwbouw zal worden gerealiseerd op een aan te leggen zaksloot van circa 3 meter breed.

Het huidige bouwvlak omvat in de huidige situatie circa 12.800 m². Het bouwvlak blijft qua omvang gelijk. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal toenemen van 1400 m² naar 4100 m². De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande loonbedrijf verder te ontwikkelen. De nieuwe bedrijfsgebouwen zullen een oppervlak beslaan van 3840 m². Daarnaast zal een oppervlak van circa 2560 m² verhard worden. In totaal zal derhalve circa 6400 m² aan extra daken en verhardingen gerealiseerd worden. Het hemelwater wat vrijkomt van de daken zal worden opgevangen op een aan te leggen infiltratievoorziening. Er wordt geen overloop naar het oppervlaktewater gemaakt. Het hemelwater van de verharding zal rechtstreeks op eigen bodem worden geïnfiltreerd. Deze voorziening wordt ten westen van de nieuwbouw gerealiseerd. Op de landschappelijke inpassing (bijlage 2) is de exacte ligging weergegeven.

Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen-tool (HNO-tool) van het waterschap is een berekening gemaakt ten behoeve van de benodigde infiltratie en berging (bijlage 5). Berekend is dat bij een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt ($T=10 + 10\%$) 306 m^3 regenwater tijdelijk geborgen moet kunnen worden. Bij een extreme bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt ($T=100 + 10\%$) is 105 m^3 extra berging benodigd.

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas dient er een bergings- en/of infiltratievoorziening gerealiseerd te worden voor de $T=10+10\%$ neerslagsituatie. Er zal een infiltratiesloot en -poel gerealiseerd worden met een oppervlak van 380 m^2 . Bij een diepte van 80 centimeter (boven GHG) conform de HNO-tool berekend. Verder dient ervoor gezorgd te worden dat het extra volume water bij een bui van $T=100+10\%$ situatie geen schade veroorzaakt. Bij een bui van $T=100+10\%$ zal het overtollige hemelwater infiltreren op het naast gelegen bouwland, wat in eigendom is.

Huishoudelijk afvalwater wat vrij komt in de kantine en toiletten zal worden aangesloten op de riolering.

4.8 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied 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.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. In de groepsrisicoberekening wordt rekening gehouden met de daadwerkelijke aanwezigheid van mensen en met bescherming tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Inrichtingen

Uit de risicokaart Noord-Brabant, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoor en/of aardgastransportleiding. Verder komen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten voor. In de omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden eveneens geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van externe veiligheid nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.9 Milieuzonering

Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw worden vastgelegd. Als het bouwblok al bestemd is, hoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig.

Onderhavig plan behelst het vergroten van een bestaand agrarisch loonbedrijf. Op de locatie is al een bouwvlak aanwezig. Middels dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om het bedrijf uit te breiden met bedrijfsgebouwen. Deze worden binnen de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Binnen het plangebied is al een bestaande woning aanwezig. De bestaande woning is vanuit de Wgv aan te merken als geurgevoelig object. Omdat het een bestaande woning betreft hoeft hierop niet getoetst te worden. Nu de locatie al bestemd is hoeft geen toets op de omgekeerde werking te worden uitgevoerd.

Niet agrarische bedrijven

In de nabije omgeving van het plangebied is op circa 290 meter een eierenopslag/ transportbedrijf gelegen. Gezien de afstand zal dit bedrijf geen belemmering voor onderhavig plan zijn.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze en de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP 2012 een alfabetische volgorde aangehouden.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch is onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de aanduiding 'al' tevens bestemd voor een agrarisch verwant bedrijf. De bouwregels geven aan waaraan bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en vrijstaande bijgebouwen moeten voldoen.

In artikel 4 Archeologie 3 is opgenomen dat deze gronde mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge verwachtingswaarde.

5.4 Algemene regels

In artikel 5, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 6 zijn algemene aanduidingsregels opgenomen. In artikel 7 en 8 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de overige regels aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures. Aangenomen mag worden dat de beoogde uitbreiding in het buitengebied maatschappelijk draagvlak heeft.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieureovereenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6.4 Planschade

Er is geen reëel zicht op eventuele planschade voor derden als gevolg van dit plan. De grote van het bouwvlak is al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Met dit bestemmingplan wordt de beoogde uitbreiding binnen dit bouwvlak gerealiseerd.

De uitbreiding van het agrarisch loonbedrijf zal dan ook niet leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

6.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt, zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planlogische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met het Waterschap Aa en Maas heeft tot een positief advies geleid.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijk en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij brief van 28 februari 2013 (verzonden 4 maart 2013) heeft de Provincie Noord Brabant (bijlage 6) aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten strijdig is met de Verordening ruimte 2012. In hoofdzaak gaat het om de artikelen 2.2 en 11.6 van de Verordening. Deze punten zijn in paragraaf 3.3.2 nader uitgewerkt en gemotiveerd.

Het waterschap Aa en Maas heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het uitbrengen van een vooroverlegreactie.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

7.2 Procedure

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal na een openbare kennisgeving gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

Hierna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dan volgt 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 ingediend of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen zes weken na vaststelling.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Berekening beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering
2. Landschappelijke inpassing Frans van Sleuwen
3. Historisch bodemonderzoek M&A;
4. Uitgangspunten notitie behorende bij de watertoets;
5. Berekening HNO-tool
6. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant