

GEMEENTE BERNHEZE

Wijziging BP Houtstraat 3 te Loosbroek



INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	1
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	3
2.1. Ligging plangebied	3
2.2. Beoogde planontwikkeling	5
2.3. Ruimtelijke effecten	6
3. BELEID	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Verordening ruimte 2014.....	11
3.2.2. Bevorderen ruimtelijke kwaliteit.....	12
3.2.3. Conclusie provinciaal beleid.....	13
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	13
3.3.2. Structuurvisie Bernheze	16
3.3.3. Landschapsontwikkelingsplan Bernheze	16
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	19
4.1. Bodem	19
4.2. Geluid	20
4.3. Milieuzonering	20
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Externe veiligheid	23
4.6. Geur	24
4.7. Gezondheid	24
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	25
5.1. Archeologie.....	25
5.1.1. Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.1.2. Archeologische verwachtingswaarden.....	25
5.2. Kabels en leidingen	26
5.3. Verkeer en parkeren.....	26
5.3.1. Verkeersstructuur	26
5.3.2. Parkeren	27
5.4. Waterhuishouding.....	27
5.4.1. Vierde Nota Waterhuishouding	27
5.4.2. Provinciaal beleid	27
5.4.3. Beleid waterschap	28

5.4.4.	Kenmerken van het watersysteem.....	28
5.4.5.	Conclusie waterhuishouding	29
5.5.	Natuur en landschap	29
5.5.1.	Natura 2000.....	29
5.5.2.	Ecologische hoofdstructuur (EHS).....	29
5.5.3.	Inpassingsplan.....	30
5.6.	Flora en fauna	30
5.6.1.	Algemeen	30
5.6.2.	Verricht onderzoek	31
5.6.3.	Conclusie flora en fauna.....	32
5.7.	Duurzaamheid	32
6.	UITVOERBAARHEID	33
6.1.	Grondexploitatie	33
6.1.1.	Algemeen	33
6.1.2.	Exploitatieplan	33
6.2.	Planschade.....	34
7.	PLANSTUKKEN	37
7.1.	Algemeen	37
7.2.	Toelichting, regels en verbeelding.....	37
7.2.1.	Toelichting	38
7.2.2.	Regels.....	38
7.2.3.	Verbeelding	39
8.	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE..	41
8.1.	Inleiding	41
8.2.	Vooroverleg	41
8.3.	Inspraak.....	41
8.4.	Formele procedure	42
8.4.1.	Algemeen	42
8.4.2.	Zienswijzen.....	42
9.	BIJLAGEN	45

1. INLEIDING

Initiatiefnemer B. van Schijndel exploiteert aan de Houtstraat 3 te Loosbroek een pluimveebedrijf. Het betreft een vleeskuikenhouderij met ca. 91.000 vleeskuikens. De laatste uitbreiding dateert van 2012. Naast het houden van vleespluimvee verricht de initiatiefnemer ook dienstverlening bij het laden van slachtkuikens en het uitmesten van stallen. Hiervoor heeft de initiatiefnemer de beschikking over een aantal grotere machines, zoals o.a. twee verreikers, twee bakwagens en een aanhangwagen voor het vervoer van deze machines. Deze machines worden momenteel nog gestald in de oude schuur aan de voorzijde van het bouwperceel.

Het planvoornemen betreft een vormverandering van het bouwvlak, waardoor aan de rechterzijde van het bouwperceel een nieuwe loods gebouwd kan worden ten behoeve van de eigen vleeskuikenhouderij. Om de vormverandering mogelijk te maken dient de oude loods aan de voorzijde van het bedrijf gesloopt te worden. De daarachter gelegen loods van ca. 15 x 35 meter zal dan primair gebruikt worden voor het stallen van de voertuigen waarmee op andere pluimveebedrijven loonwerk wordt verricht. Hierdoor kan de hygiëne op het pluimveebedrijf beter gewaarborgd worden.



Luchtfoto bedrijfslocatie

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Conform artikel 7.9.1. onder a. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' hebben burgemeester en wethouders onder voorwaarden de bevoegdheid om vormverandering van het bouwvlak bij een agrarisch bedrijf toe te staan middels een wijzigingsbevoegdheid.

De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het initiatief en dat het verzoek van aanvrager vertaald dient te worden in een wijzigingsplan.

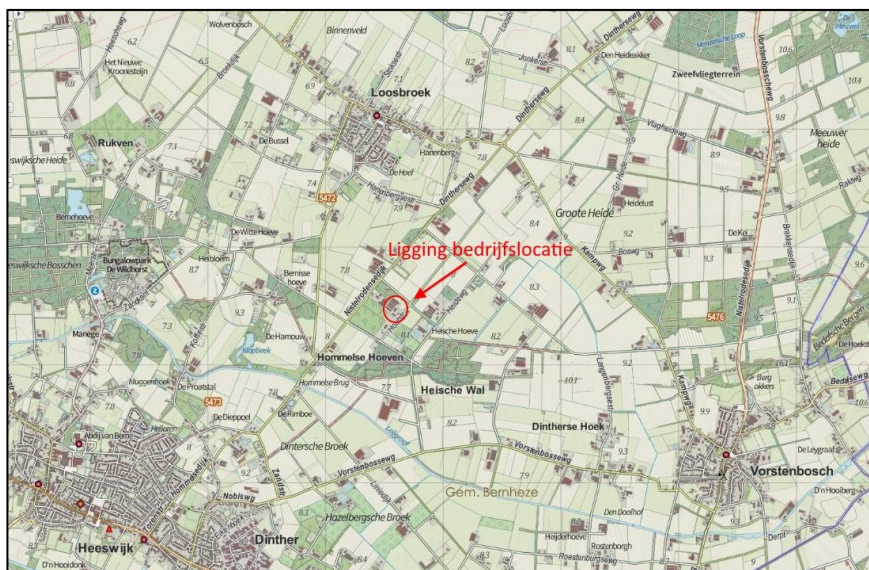
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Ten zuiden van de kern Loosbroek. Kadastraal bekend als gemeente Bernheze, sectie F, nr's 78 en 81.



Ligging bedrijfslocatie op topografische kaart

Het plangebied is verder gelegen midden tussen de 3 kernen Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van hoofdzakelijk agrarische bedrijven. Dit betreffen met name intensieve veehouderijbedrijven met een veelal grootschalig karakter. Ook onderhavige pluimveehouderijbedrijf behoort hiertoe. Verder bevinden zich in de omgeving ook enkele rundveehouderijbedrijven en boomkwekerijen.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Vooraanzicht links



Vooraanzicht rechts



Vooraanzicht midden

Hierdoor wordt er een scheiding tussen de hoofdtak (vleeskuikenhouderij) en de neventak (reiniging pluimveestallen) gerealiseerd. Dit is noodzakelijk om de insleep van ziektes te kunnen voorkomen. Hiervoor dient het huidige bouwvlak van vorm te worden gewijzigd. Daarnaast wordt voor de vleeskuikenhouderijtak een tweede inrit gerealiseerd. In bovenstaande situatietekening zijn de beoogde ontwikkelingen weergegeven.

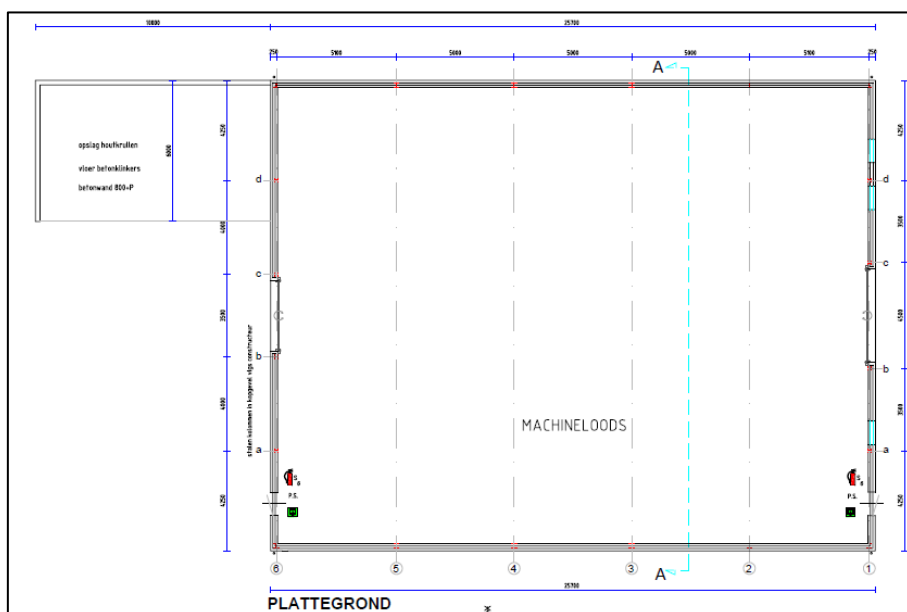
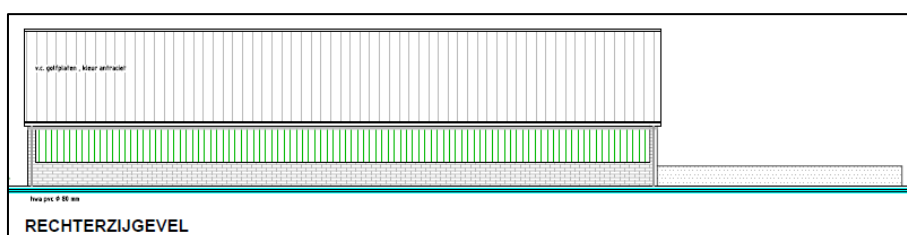
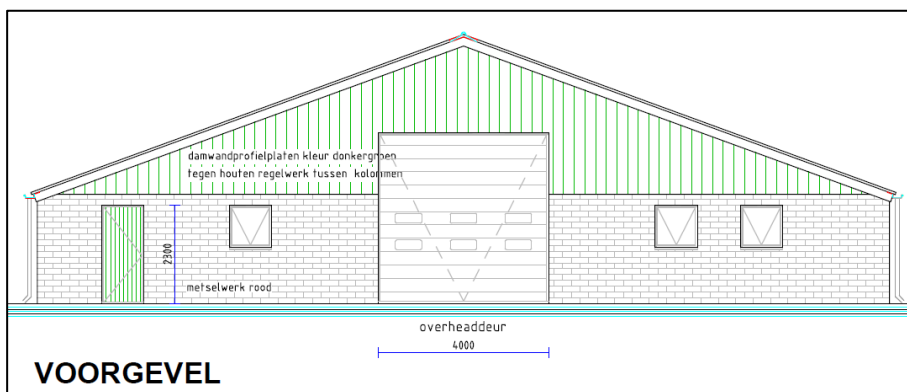
Het plangebied valt binnen het buitengebied van Bernheze. Doel is om een bestaand agrarisch gebouw te verplaatsen om te komen tot een scheiding van bedrijfsmatige activiteiten en een stedenbouwkundig en beeldkwalitatief gunstigere indeling van de bouwkvavel. Met betrekking tot bovengenoemde ontwikkeling is reeds een nieuwe milieutekening en een bouwplan opgesteld. Het bouwplan is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen onder voorwaarden. Op grond van artikel 7.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' kan deze ontwikkeling mogelijk worden gemaakt met een wijzigingsplan.

2.3. Ruimtelijke effecten

Door vormverandering van het bouwvlak wordt de bouw van een nieuwe loods van ca. 514 m² mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt een bestaande oude loods van ca. 414 m² gesloopt. Conform de Verordening ruimte 2014 is maximaal uitbreiding mogelijk van 100 m². Hieraan wordt in onderhavig voornemen voldaan. Stedenbouwkundig en beeldkwalitatief treedt er hierdoor een verbetering op. De oude ontsierende loods met asbest golfplaten, welke dicht aan de weg is gesitueerd wordt immers verwijderd. Hiervoor wordt een nieuwe loods stedenbouwkundig in lijn met de bestaande stallen teruggebouwd. De totale omvang van het bouwvlak blijft gelijk aan de huidige omvang.

De nieuwe loods is identiek aan de bestaande stallen. Zowel qua hoogte als qua vormgeving. De loods wordt gerealiseerd op grote afstand van de openbare weg, nl. ruim 80 meter. Hierdoor is de visuele impact van deze loods beperkt. Te meer omdat er aan de voorzijde reeds landschappelijke inpassing aanwezig is en er beplanting wordt toegevoegd in de vorm van een bomenlaan met hagen. In de onderstaande figuren wordt een impressie van het bouwplan weergegeven.



Impressie bouwplan loods

Om de ruimtelijke en visuele effecten van onderhavig plan zoveel mogelijk te beperken, wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast conform de verordening Ruimte 2014. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.5 en is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Verordening ruimte 2014. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan buitengebied gemeente Bernheze.

3.1. Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van pro-

vincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in standhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk voor de regio Brabant en Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent Brainport Zuidoost Nederland en de Greenport Venlo een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een gebied van nationaal belang. Verder is de voorgestane ontwikkeling van dermate geringe omvang dat er geen rijksbelangen in het geding zijn.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte valt onderhavig planvoornemen derhalve onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Bernheze.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Verordening ruimte 2014

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'gemengd landelijk gebied'. In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Structuurvisie RO maakt binnen het landelijk gebied onderscheid in:

- gemengd landelijk gebied
- accentgebied agrarische ontwikkeling.

Dit onderscheid komt niet terug in de Verordening. Voor de vertaling op bestemmingsplan niveau is alleen het gemengd landelijk gebied relevant. De aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling is alleen relevant op provinciaal visieniveau, bijvoorbeeld in het geval er in de toekomst behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwclusters.

In deze verordening zijn een aantal gewijzigde beleidsuitgangspunten over veehouderij in regels vertaald. Een belangrijke basis voor deze wijzigingen is gelegd in het zogenoemde 'Brabant-beraad'. In dit beraad hebben ruim 70 betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant.

De kern van de gemaakte afspraken is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is indien het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen is een bevoegdheid opgenomen voor Gedeputeerde Staten tot het stellen van nadere regels. Deze nadere regels zijn de zogenoemde 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', ook wel aangeduid als maatlat.

Vanuit ruimtelijk perspectief worden de volgende grenzen ten aanzien van ontwikkelruimte gehanteerd:

- Voor alle diercategorieën die tot de veehouderij behoren, geldt eenzelfde regiem;
- Maximale omvang van een bouwperceel is 1,5 hectare;
- Uitbreiding van bebouwing binnen het bouwperceel wordt alleen mogelijk via de nadere eisen gesteld door Gedeputeerde Staten;
- Uitbreidingen boven de 1,5 ha worden uitsluitend mogelijk in bijzondere gevallen, om overbelaste situaties op te lossen,

voor bedrijven die over voldoende grond beschikken om de kringlopen te sluiten en voor innovatieve bedrijfsconcepten.

Bij onderhavig voornemen wordt er geen bebouwing toegevoegd voor het houden van dieren. Verder wordt er slechts een beperkt aantal m² aan bebouwing toegevoegd, omdat het gaat om de herbouw van een bestaande loods. BZV is derhalve niet van toepassing.



Uitsnede integrale plankaart 'Verordening ruimte 2014' met de voornaamste aanduidingen en ligging bedrijfslocatie

De projectlocatie is tevens gelegen in een gebied met de aanduiding 'Boringsvrije zone'. Deze aanduiding dient tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. In de 'Boringsvrije zone' geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van grondwaterputten.

3.2.2. Bevorderen ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding
- concentreren van bebouwing en voorzieningen
- rekening houden met omliggende functies en waarden
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord)

Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

De zorgplicht is gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bestemmingsplan moet worden herzien, of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende plan moet worden verleend. De zorgplichtbepaling heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het kader van een geldend bestemmingsplan (inclusief de uitwerkingsmogelijkheden van dit plan). Uitgangspunt daarbij is dat de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het geldende bestemmingsplan al gewaarborgd is.

Bij onderhavig voornemen is er reeds een bouwvlak van 1,3 ha aanwezig. Er is conform het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsplan nodig om het bouwvlak van vorm te veranderen. In onderhavige situatie is de zorgplicht van toepassing in verband met de wijzigingsbevoegdheid. Hieraan wordt invulling gegeven door middel van het slopen van een bestaande oude loods en het realiseren van een landschappelijk inpassingsplan.

3.2.3. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. Wel is de zorgplicht 'bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit' van toepassing. Onderhavig initiatief gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering in de vorm van slopen en landschappelijk inpassen en voldoet derhalve aan het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 26 juni 2012. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels' met een aantal aanduidingen, zie onderstaande figuren.



Uitsnede bestemmingsplankaart met weergave projectlocatie en bijbehorend bouwvlak

Buitengebied Bernheze

planstatus : onherroepelijk 2014-10-08

identificatie : NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : Gemeente Bernheze

ondergrond : o_NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01.dxf

IMRO-versie : IMRO2008

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels

Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Bestemd voor: [waarde](#)

Maatvoering

Other: aantal bedrijfswoningen: 1

Bouwvlak bouwvlak

Functieaanduiding

Toon in kaart

ehouderij

Gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone

Artikelnummer: 27.4

Gebiedsaanduiding groep: milieuzone

[3.27 27.4 milieuzone-boringsvrijezone](#)

bekendmaking van dit plan

Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden

bijlagen en verwijzingen in dit plan

[vaststellingsbesluit](#)

Bestemming en aanduidingen projectlocatie

Onderhavig voornemen, het van vorm veranderen van het bouwvlak is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf (art. 7.9 onder a.).

Wijziging BP Houtstraat 3 te 5472 LE Loosbroek

Pagina 14

De voorwaarden welke hierbij van toepassing zijn, staan hieronder weergegeven.

1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
3. de regels in 7.2.2 in acht genomen worden;
4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied', zonder de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

Aan bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan. Er is inmiddels een AAB-advies, zie **bijlage 3**. De adviescommissie geeft hierin aan dat gelet op het voorkomen van insleep van dierziektes het van belang is om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen de twee bedrijfsfuncties, hetzij in de vorm van twee schuren, hetzij door middel van een tussenwand. De voorkeur gaat hierbij uit naar twee schuren omdat alleen hierdoor een strikte scheiding aangehouden kan worden. De adviescommissie is niet van mening dat hiervoor wijziging en vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. Dit is vreemd omdat het huidige bouwvlak niet voldoende ruimte biedt om een nieuwe loods te bouwen. Mede gelet op de stedenbouwkundige verbetering door het slopen van de oude loods, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief. Echter met het advies om het bouwvlak zodanig in te richten zoals door de gemeente noodzakelijk wordt geacht voor het zuinig gebruik van de ruimte. Met de gemeente

is overeengekomen dat het dient te gaan om een vormverandering en geen vergroting van het bouwvlak.

3.3.2. *Structuurvisie Bernheze*

De gemeente Bernheze heeft in 2010 een structuurvisie opgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente de volgende doelen bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- Basis voor uitwerking in juridisch planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- Basis voor uitvoering.

Voor het buitengebied van Bernheze heeft een verdere uitwerking plaatsgevonden in het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze.

3.3.3. *Landschapsontwikkelingsplan Bernheze*

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Bernheze is opgesteld (definitief, februari 2012) voor behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten in het buitengebied van Bernheze. Deze kwaliteiten zijn onder meer verbonden aan de beleving van landschapstypen, belangrijke landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten en natuurwaarden. De structuurvisie Bernheze vormt, samen met andere beleidsplannen op het gebied van onder meer water, natuur en recreatie, een belangrijk beleidskader voor het LOP. In het Landschapsontwikkelingsplan is een reeks van locaties opgenomen waar natuurontwikkeling in gebieden of verbindingszones wenselijk zou zijn.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Dekzandruggen en – vlaktenlandschap'. Het dekzandgebied van Bernheze bestaat uit dekzandruggen met bebouwingslinten en dekzandvlakten. Het gebied is lichtgolvend en loopt af richting het westen. Het landschap is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik, wat het agrarische karakter van de gemeente verbeeldt. Op de dekzandruggen liggen verscheidene bosgebieden. Dit zijn de gronden die van oorsprong minder geschikt zijn voor agrarisch gebruik. Het beleid met betrekking tot onderhavig plangebied is gericht op behoud openheid, verdichting voorkomen, ontwikkelingen dienen te passen binnen de grootschaligheid.

Voorgestelde maatregelen voor het dekzandgebied zijn:

- aanleg kleine landschapselementen (bosjes, perceelgrensbeplanting), aanvullen van wegbeplantingen en het stimuleren van aanleg van erfbeplanting op de dekzandruggen;
- versterking dorpsranden, in combinatie met het realiseren van ommetjes, gekoppeld aan bestaande en nieuwe landschapsstructuren (zandwegen, waterlopen, bosjes, etc.);
- verbeteren beeldkwaliteit erven door aanleg en herstel erfbeplanting;
- verbeteren toegankelijkheid van het landschap door benutting van zandpaden, beken en waterlopen.
- versterking beleefbaarheid Leijgraaf en Groote Wetering.

Door deze maatregelen worden tevens de leefgebieden van onder meer dassen en struweelvogels verbeterd en de biodiversiteit Vergroot. Bij onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld in achtneming van bovenstaande uitgangspunten. Hiermee is voldaan aan het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig voornemen is geen sprake van een planologische functiewijziging. De bestemming blijft ongewijzigd. Enkel het bouwvlak verandert van vorm. Deze wijziging is noodzakelijk om de gewenste splitsing van de twee bedrijfsfuncties te kunnen realiseren. Hiervoor wordt een bestaande loods gesloopt en een nieuwe loods gebouwd. Dit betreft geen gebouw met een gevoelige functie, zoals wonen of verblijven. Er kan derhalve volstaan worden met een historisch bodemonderzoek. Hierbij wordt in beeld gebracht of sprake is van een onverdachte of verdachte locatie. Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd door Aelmans ECO BV. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 4** aan deze toelichting toegevoegd. De resultaten zijn als volgt.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld. In de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er geluidgevoelige ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het realiseren van een geluidgevoelige functie. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet toenemen. Op de inrichting zijn de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Zie ook par 4.3 Milieuzonering.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt. Gezien het feit dat het aantal vervoersbewegingen niet toeneemt en het slechts gaat om een interne verschuiving van functies, valt niet te verwachten dat de geluidsbelasting toeneemt als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

De inrichting valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. In de vigerende milieuvergunning zijn geluidsvoorschriften opgenomen waaraan het bedrijf dient te voldoen. Door het feit dat de geluidsemis-sie van het bedrijf niet toeneemt en door het verplaatsen van de oude loods (de afstand naar het dichtstbij gelegen geluidgevoelig object wordt vergroot van ca. 45 meter naar ca. 80 meter), kan gesteld worden dat de geluidsbelasting als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet toeneemt.

Verder heeft het bouwplan geen gevolgen voor het aantal dieren en de huisvestingssystemen op het bedrijf. De emissie en daarmee de contouren van geur, stof en ammoniak zullen als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet veranderen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving

opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouw-inrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.*
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.*

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In onderhavige situatie gaat het om het slopen van een loods van 414 m² en het bouwen van een loods van ca. 514 m². Gezien het bovenstaande wordt deze ontwikkeling beschouwd als NIBM.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit inventarisatie met behulp van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in plasbrandaandachtsgebieden en/of PR 10-6 contouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt. Daarnaast heeft onderhavige ontwikkeling geen betrekking op het toevoegen van een gevoelige functie/gebouw, waardoor mogelijk sprake zou kunnen zijn van een personentoeename. Het is derhalve niet noodzakelijk om een verantwoording van het groepsrisico te geven.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6. Geur

Onderhavig voornemen heeft geen gevolgen voor de geuremissie ter plaatse. Het realiseren/verplaatsen van een loods leidt niet tot geuremissie. Dieraantallen en stalsystemen blijven ongewijzigd.

Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7. Gezondheid

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op activiteiten welke mogelijk een gevaar voor de volksgezondheid kunnen veroorzaken.

Het aspect gezondheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

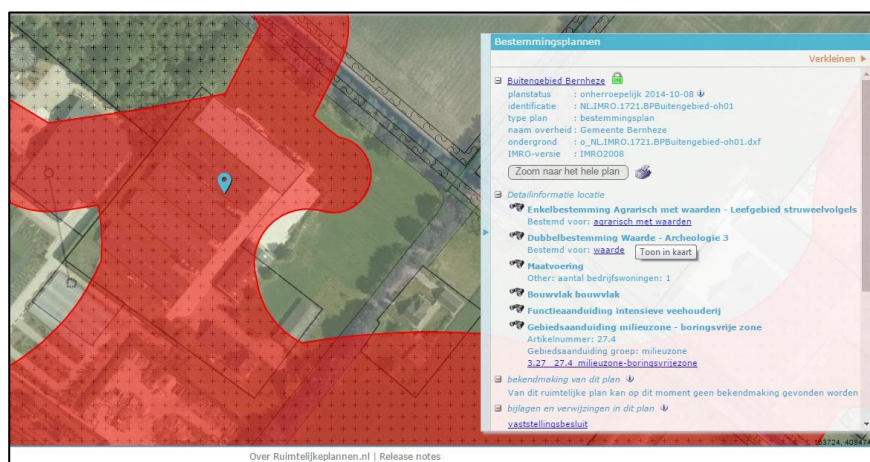
5.1. Archeologie

5.1.1. Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarento zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2. Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Deze dubbelbestemming bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.



Uitsnede bestemmingsplankaart met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op een verstoringsoppervlak van ca. 514 m². Aanvullend archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2. Kabels en leidingen

Door of in de directe nabijheid van het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1. Verkeersstructuur

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal de verkeersstructuur ter plaatse van de projectlocatie niet wijzigen. Er is reeds een ruime inrit aanwezig, zie onderstaande foto. Vrachtwagens en overige voertuigen kunnen hierdoor de bedrijfslocatie eenvoudig oprijden en weer verlaten. Het is niet nodig om met vrachtwagens achteruit het bedrijfsterrein op te rijden. De vrachtwagens kunnen op eigen terrein keren. Daarnaast wordt een tweede inrit gerealiseerd voor de vleeskuiken-



Luchtfoto projectlocatie

houderij (zie situatietekening op pagina 5). Hierdoor wordt insleep van ziektes voorkomen. Bijkomend voordeel is dat het aantal aan- en afvoerbewegingen verdeeld wordt over 2 inritten, waardoor de kans op geluidhinder kleiner wordt.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet toenemen.

Er zijn derhalve geen problemen ten aanzien van de verkeersstructuur te verwachten.

5.3.2. Parkeren

Er is in de huidige situatie reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig om in de parkeerbehoefte voor auto's en vrachtwagens te voorzien, zie ook bovenstaande foto. In de nieuwe situatie wordt er ruim 500 m² nieuwe verharding aangelegd, met name aan de voorzijde van de nieuw te bouwen loods (zie ook het beplantingsplan in bijlage 2). Door onderhavige ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte conform het gemeentelijk parkeerbeleid toe met 1 parkeerplaats. De parkeernorm is 0,9 parkeerplaats per 100 m² BVO. Aangezien er 500 m² nieuwe verharding wordt aangelegd, wordt hier ruimschoots in voorzien.

5.4. Waterhuishouding

5.4.1. Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2. Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

Om de waterhuishouding op provinciaal niveau in goede banen te leiden, beschrijven de provincies in grote lijnen hoe er met water moet worden omgegaan. Dit gebeurt in het wettelijke verplichte Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP). Hierin worden op hoofdlijnen doelen beschreven en wordt aangegeven hoe deze bereikt kunnen worden. De waterschappen en gemeenten houden bij de uitvoering van het waterbeleid voor hun gebied rekening met deze provinciale hoofdlijnen. Belangrijke doelstellingen die de provincie Noord-Brabant nastreeft zijn onder andere dat het water voldoende schoon moet zijn en dat de juiste hoeveelheden beschikbaar moeten zijn op de juiste plekken. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat waterrijke gebieden niet droog worden en dat water beschikbaar is voor de landbouw.

5.4.3. *Beleid waterschap*

Het beleid van Waterschap Aa en Maas luidt is weergegeven in het Waterbeheerplan(WBP). In het Waterbeheerplan staan de doelen die het waterschap wil bereiken, hoe ze dat doen en met welke partners. Dat zijn gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, natuurverenigingen, de provincie en het Rijk. De missie van het waterschap luidt als volgt: het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Bij de ontwikkeling van allerlei ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, maar ook kleine uitbreidingen, reconstructieplannen en tracébesluiten moet water, grond- en oppervlaktewater meegenomen worden. De situatie van het water mag door de ruimtelijke ingreep in ieder geval niet verslechteren (hydrologisch neutraal ontwikkelen). Kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren moeten zoveel mogelijk worden benut.

5.4.4. *Kenmerken van het watersysteem*

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

Grondwater

De realisatie van het plan en de daarmee gepaard gaande beperkte grondwerkzaamheden in de vorm van funderen zullen geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben. Het bouwplan heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater van de stallen rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd. Hierbij zijn in het verleden geen problemen ontstaan. Het hemelwater wordt snel opgenomen in de bodem, waardoor er geen problemen met wateroverlast ontstaan. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak beperkt toe. Bij de nieuwe loods zal eveneens het hemelwater rechtstreeks in de bodem infiltreren. Bij overvloedige regen zal het overtollige hemelwater afvloeien naar de beplantingsstrook aan de noordzijde van het perceel en aldaar infiltreren. Hierdoor zal ook in de toekomstige situatie

het hemelwater ter plekke kunnen infiltreren. Er hoeft derhalve geen opvangcapaciteit gecreëerd te worden voor onderhavige ontwikkeling.

Afvalwater

De huidige bedrijfslocatie is voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd.

5.4.5. Conclusie waterhuishouding

Het hemelwater van de nieuw te bouwen loods wordt evenals in de huidige situatie ter plekke in de bodem geïnfiltreerd. De infiltratiecapaciteit is op deze locatie dermate groot dat er geen problemen zijn te verwachten. Het oppervlak aan verharding/bebouwing neemt per saldo nauwelijks toe.

Met betrekking tot het afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering.

Gelet op het vorenstaande heeft de realisatie van onderhavig plan geen negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding.

5.5. Natuur en landschap

5.5.1. Natura 2000

De Natura 2000 gebieden 'Vlijmens Ven' en 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' zijn op een afstand van resp. ca. 13 en 18 km van de bedrijfslocatie gelegen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Gezien het feit dat er bij onderhavige ontwikkeling geen sprake is van een significante toename van de emissie van ammoniak, NOx en fijn stof, zijn als gevolg van onderhavige ontwikkeling, mede gezien de afstand, geen nadelige gevolgen te verwachten op deze Natura2000-gebieden.

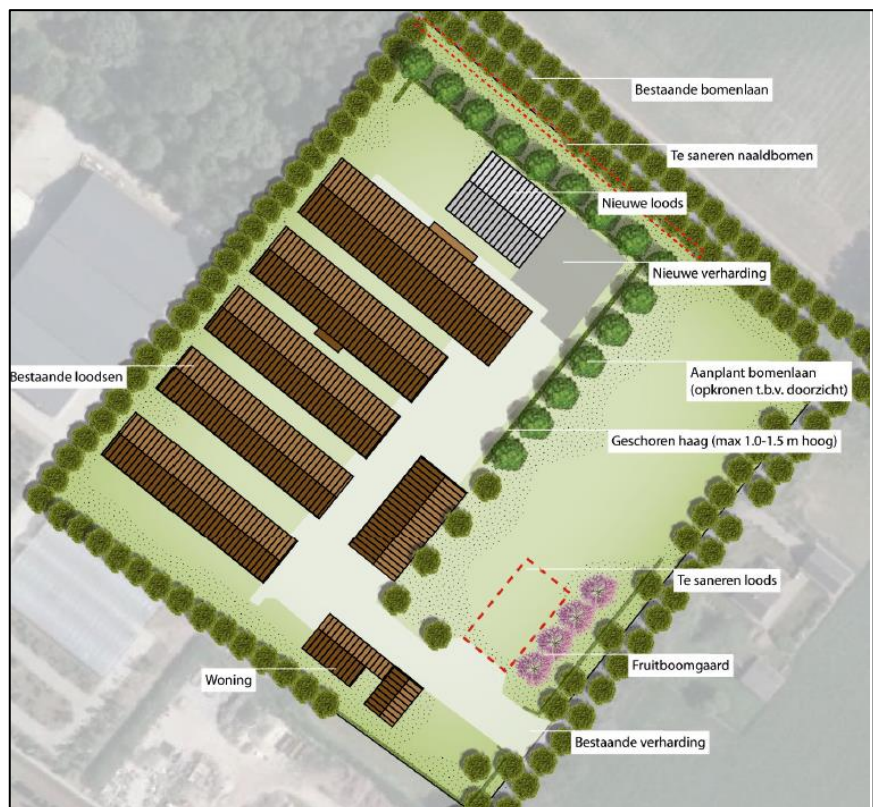
5.5.2. Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde natuur- of landschapsgebieden. Het plangebied is gelegen in een overwegend agrarisch gebied buiten de bebouwde kom. De voorziene ontwikkeling vindt plaats buiten de Ecologische hoofdstructuur. Verder heeft de ontwikkeling geen betrekking op een toename van de onttrekking van grondwater. Het plan heeft dan ook geen nadelig effect op de Ecologische hoofdstructuur.

5.5.3. Inpassingsplan

In het kader van de provinciale Verordening Ruimte 2014 en het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Bernheze is voor onderhavige ontwikkeling een landschappelijke inpassing nodig. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Dit plan is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd.

De bedrijfslocatie is in de huidige situatie al behoorlijk ingepast, er is al ca. 1500 m² aan beplanting aanwezig op de bedrijfslocatie. Het inpassingsplan richt zich derhalve op de locatie van de nieuw te bouwen loods (dit is nu weiland). Rondom de nieuwe loods wordt een geschoren haag aangeplant van in totaal 150 meter lengte, daarnaast wordt een bomenlaan aangeplant van eikenbomen, in totaal 15 stuks. In de onderstaande figuur is een impressie van dit inpassingsplan weergegeven.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.6. Flora en fauna

5.6.1. Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer

de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.6.2. Verricht onderzoek

Voor onderhavige locatie is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Econsultancy. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 5** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

Gelet op de aanwezige ecologische waarden is het verplaatsen van de loods naar het grasland op de onderzoeklocatie uitvoerbaar. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quick-scan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Daarnaast is er geen sprake van het indienen van een vergunningsaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Natuurbeschermingswet

1998 of noodzaak tot vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland.

5.6.3. Conclusie flora en fauna

op grond van de quick-scan natuurwaarden blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de verplaatsing van de loods en de vormverandering van het bouwblok op grond van natuurwaarden.

5.7. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

6. UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1. Grondexploitatie

6.1.1. Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2. Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;

- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grond-exploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de vormverandering van een bouwvlak en het verplaatsen van een loods. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan. Eventuele kosten worden verhaald via de leges.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

6.2. Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Er is door Aelmans Adviesgroep een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De conclusie luidt als volgt.

De initiatiefnemer is voornemens om op de Houtstraat 3 te Loosbroek een vormverandering van het bouwblok te realiseren. Hierbij zal een loods worden gesloopt en elders opnieuw worden gebouwd.

Uit de planschaderisicoanalyse is naar voren gekomen dat ten aanzien van de omliggende objecten, met uitzondering van het woonobject Nistelrodensedijk 6a, geen planologische nadelen en derhalve geen planschaderisico aan de orde is. Met betrekking tot het woonobject Nistelrodensedijk 6a wordt een beperkte vermindering van het uitzicht en een geringe toename van verkeersoverlast verwacht. Geconcludeerd wordt echter dat de eventuele schade die hier uit voort vloeit niet hoger zal zijn dan het normaal maatschappelijk risico.

De volledige planschaderisicoanalyse is als **bijlage 6** aan deze toelichting toegevoegd.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Bernheze is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7. PLANSTUKKEN

Het wijzigingsplan 'Houtstraat 3' van de gemeente Bernheze bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 1.000.

7.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nage-noeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringsverplichting.

7.2. Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen

dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1. Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2. Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan.

7.2.3. *Verbeelding*

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

Op de verbeelding is de bestemming 'Agrarisch met waarden - leefgebied struweelvogels' vastgelegd. Daarnaast is het gewijzigde bouwvlak opgenomen en overige reeds in het bestemmingsplan 'buitengebied' van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en aanduidingen.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

8.3. Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel 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 en langs elektronische weg.

8.4. Formele procedure

8.4.1. Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2. Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 27 april 2017 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Het betreft de zienswijze van de provincie Noord-Brabant. Deze is als **bijlage 7** toegevoegd.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze:

- De voorgestelde ontwikkeling wordt planologisch –juridisch geregeld middels een vormverandering van een agrarisch bouwperceel. Wij zijn van mening dat dit onjuist is, omdat het voorgestelde bouwperceel niet zodanig is begrensd dat alle voorzieningen die bij de erfinrichting horen tot het bouwperceel zijn gerekend. Dit betreft onder meer de bestaande inrit, de nieuwe inrit voor de te realiseren werktuigenloods

en de tuin. In feite gaat de voorgestelde ontwikkeling dan ook gepaard met een vergroting van het agrarisch bouwperceel. In dit geval zal volstaan moeten worden aan artikel 7.3 lid 1 van de Verordening;

- De gewenste ontwikkeling voorziet in de sloop van een oude schuur van 414,6 m² en de bouw van een nieuwe werktuigenloods van 514 m². In de toelichting is sprake van een te slopen schuur van ca. 500 m². Onduidelijk is wat de toename van het aantal m² bebouwing inhoudt. Als er sprake is van een toename van meer dan 100 m² (nadere regels, art.3, lid 2) dan dienen conform artikel 7.3, lid 2 maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij.
- Een cumulatieve toetsing van endotoxine dient nog plaats te vinden.
- In artikel 3.3.2 onder e. van de regels is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning schuilgelegenheden buiten het bouwvlak op te richten. Wij zijn van mening dat dit niet past binnen de voorwaarden van artikel 7.16 van de Verordening. Dergelijke schuilgelegenheden zijn alleen mogelijk binnen een kernrandzone.
- In artikel 3.5.2 onder a lid 2 van de regels is mestbewerking als nevenactiviteit toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan. Wij zijn van mening dat dit niet past binnen de voorwaarden van artikel 7.12 in de Verordening. Alleen mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij is toegestaan.

Naar aanleiding van deze zienswijze is in overleg met de provincie het wijzigingsplan op enkele onderdelen gewijzigd. De wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten:

- Het nieuwe bouwvlak is gewijzigd. Bij het nieuwe bouwvlak is rekening gehouden met de ligging van de huidige en toekomstige erfverharding. Aan de zuidzijde ter plaatse van de te slopen loods zal een gedeelte van het bouwvlak verdwijnen. Dit gedeelte wordt evenals het naastgelegen terrein ingericht als weide en behoort niet tot het bouwvlak. Het totaaloppervlak neemt niet toe ten opzichte van het huidige bouwvlak. Zie ook de situatietekening in **bijlage 1**.
- Verder wordt ten zuidwesten van het bedrijf de grens van het bouwvlak verplaatst tot 1 meter van de woning in een rechte lijn naar de achterzijde van het perceel. Dit gedeelte is gedeeltelijk in gebruik als privétuin en gedeeltelijk als weiland. Dit gebruik wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft een niet benut deel van het bouwvlak wat ook niet benut kan worden in verband met de indeling van het terrein. Daarnaast heeft het de voorkeur dat er een strook tussen het buurperceel en het bedrijf van cliënt onbebouwd blijft. Naar onze mening kan het bouwvlak van deze strook verwijderd worden omdat er geen bedrijfsmatige of andere voorzieningen aanwezig zijn waarvoor een bouwvlak vereist is.

- Inde toelichting is de tekst verduidelijkt ten aanzien van het aantal te slopen en te bouwen m². Hieruit blijkt dat de bebouwing toeneemt met minder dan 100 m² bebouwing. Hierdoor is art. 7.3, lid 1 en lid 2 niet van toepassing. Daarnaast gaat het niet om een dierenverblijf (dit is in de laatste versie van de Verordening expliciet aangegeven).
- De nieuwe inrit wordt geschrapt.
- De opmerkingen over de Regels ten aanzien van schuilgelegenheden en mestverwerking zijn in het wijzigingsplan verwerkt.

Met doorvoeren van deze aanpassingen gaat de provincie akkoord met het wijzigingsplan. Hierdoor vormt de zienswijze geen belemmering meer ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan.

9. BIJLAGEN

1. Bouwplan loods;
2. Landschappelijk inpassingsplan;
3. Brief gemeente met Advies Agrarische Adviescommissie bouw-
aanvragen (AAB);
4. Historisch bodemonderzoek;
5. Quick-scan Flora en Fauna;
6. Planschaderisicoanalyse;
7. Zienswijze provincie Noord-Brabant.