



Nummer : R2013.108

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan De Elsten 3 Bladel

Aan de raad

Samenvatting

Het agrarisch bedrijf De Elsten 3 te Bladel wil de bedrijfsvoering omschakelen van een rundveebedrijf naar een vleeskalverenbedrijf. De bedrijfsvoering blijft binnen de bestaande gebouwen. De omschakeling zorgt ervoor dat de grondgebonden bedrijvigheid wordt gewijzigd in een intensieve veehouderij, vleeskalverenbedrijf. In de plattelandsnota heeft de raad besloten om voor het perceel De Elsten 3 uitzondering te verlenen van het nieuwe beleid. Het college stelt voor om voor de functiewijziging het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 voor dit perceel te herzien.

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen
2. De Nota zienswijze vast stellen
3. Het bestemmingsplan "De Elsten 3 Bladel" gewijzigd vast te stellen.

1. Inleiding

De familie Duis, De Elsten 3 te Bladel verzoekt het bestemmingsplan te wijzigen om zodoende een omschakeling naar een intensieve veehouderij, vleeskalverenbedrijf, mogelijk te maken. Hiervoor hebben ze een bestemmingsplan opgesteld. De raad is het bevoegde gezag om hierover een besluit te nemen. Vanwege gewijzigde inzichten en in afwachting van de Plattelandsnota is eerder medewerking aan het verzoek geweigerd door zowel uw college als de raad.

Met de vaststelling van de Plattelandsnota heeft de raad alsnog besloten om voor het perceel De Elsten 3 te Bladel een uitzondering te maken op het beleid in de nota. Aanvankelijk zou de herziening opgenomen worden in de 3e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Vanwege de in voorbereiding zijnde herziening van de Verordening ruimte is besloten om voor dit perceel een apart bestemmingsplan op te stellen. Met deze handelwijze wordt voorkomen dat er opnieuw nieuwe eisen aan het bedrijf gesteld zouden worden. Van 27 augustus tot en met 7 oktober 2013 heeft het ontwerpplan ter visie gelegen. Er is alleen door de provincie een zienswijze ingediend.

Bestaande situatie en verzoek

Momenteel is er sprake van een melkrundveebedrijf met 70 stuks melkvee en 49 stuks jongvee. Deze dieren worden gehuisvest in 3 stallen op een bouwvlak van 1,5 ha.

Het bedrijf wenst om te schakelen naar vleeskalveren. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande stallen. Na de omschakeling worden er 384 vleeskalveren gehouden. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om maximaal 1.200 vleeskalveren te houden.

2. Relevante (wettelijke) beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010

Verordening ruimte 2012, met aanvulling zorgvuldige veehouderij

Plattelandsnota

Vorbereidingsbesluit van 13 december 2012

3. Relatie toekomstvisie, klimaatvisie en dorpsontwikkeling

Toekomstvisie

Het buitengebied biedt ruimte voor het ontplooiën van agrarische activiteiten. Hiervoor zijn duidelijk keuzes gemaakt over clustering en verweving. De economische ontwikkelingen in het buitengebied richten zich vooral op agrarisch gebruik en verbreding op het gebied van recreatie. Op het gebied van agrarische activiteiten wordt ingezet op clustering van intensieve veehouderijen op aangewezen plaatsen.

Klimaatvisie:

De omzetting vindt plaats in de bestaande gebouwen. Bij uitbreiding wordt getoetst aan de dan geldende regels.

4. Doelstelling/effecten

Het betreft het mogelijk maken van een omzetting van een grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij, vleeskalveren, op het perceel De Elsten 3 te Bladel.

5. Argumentatie college advies

1.1 de kosten worden verhaald met een anterieure overeenkomst; geen exploitatieplan nodig.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de gemaakte kosten voor deze procedure worden verhaald. In de overeenkomst zijn ook nadere afspraken gemaakt over het realiseren van de landschappelijke inpassing en het toepassen van milieumaatregelen ter voorkoming van ammoniakemissies bij uitbreiding van het bedrijf tot maximaal 1.200 vleeskalveren. Wettelijk gezien dient uw raad echter wel expliciet te besluiten dat er dan geen exploitatieplan vastgesteld wordt.

1.2 De zienswijze is beantwoord in de Nota zienswijze, er wordt aan tegemoet gekomen

Alleen door de provincie is een zienswijze ingediend. Essentie van de zienswijze is het verkleinen van het bouwvlak naar 1,5 ha, het zorgen voor een landschappelijk inpassing van tenminste 10% van het bouwvlak en aantonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat

De ingediende zienswijze is beoordeeld. In goed overleg met de indiener kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen, zoals in de Nota zienswijze is verwoord. Het gevolg is dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

1.3 Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en de procedure afronden

Aangezien de zienswijze van de provincie heeft geleid tot aanpassingen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarna kan de procedure worden vervolgd en afgerond.

6. Alternatieven

1.3 geen aparte herziening voor het perceel, maar opnemen in de 3^e herziening Buitengebied

Het is mogelijk de nieuwe bestemming alsnog op te nemen in de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan wordt medio november 2013 in ontwerp ter visie gelegd. Gezien de uitspraak van de raad om voor dit verzoek een uitzondering te maken is dit niet logisch.

7. Financiën

De kosten van de procedure worden opgenomen in de anterieure overeenkomst. Daarin worden ook de in het verleden gemaakte kosten van adviezen van de Adviescommissie Agrarische Bouw-aanvragen en de Milieudienst SRE opgenomen. In de overeenkomst zijn ook nadere afspraken gemaakt over het realiseren van de landschappelijke inpassing en het toepassen van milieumaatregelen ter voorkoming van ammoniak en geuremissies bij uitbreiding van het bedrijf.

8. Risico's

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Het risico is beperkt nu aan de zienswijze van de provincie tegemoet wordt gekomen.

9. Communicatie en participatie

Het vastgestelde besluit wordt gepubliceerd en toegezonden aan de initiatiefnemer.

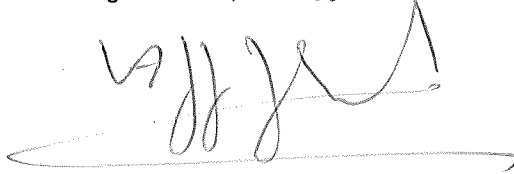
10. Planning

Er gedurende 6 weken beroep mogelijk bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bladel, 15 oktober 2013.

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris,

de burgemeester, *Loco*



Bijlage(n)

- a. Ontwerp-besluit
- b. zienswijze provincie d.d. 18 september 2013
- c. Nota van zienswijze
- d. publicatie ontwerpbestemmingsplan
- e. ontwerpbestemmingsplan regels
- f. ontwerpbestemmingsplan verbeelding
- g. ontwerpbestemmingsplan toelichting



Raadsbesluit

R2013.108y

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R2013.108 van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2013;

overwegende dat een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld om op het perceel De Elsten 3 te Bladel mogelijk te maken dat vleeskalveren kunnen worden gehouden;

dat het ontwerpbestemmingsplan van 27 augustus tot en met 7 oktober 2013 ter visie heeft gelegen en dat gedurende deze periode één zienswijze is ontvangen;

dat de essentie van de zienswijze is het verkleinen van het bouwvlak naar 1,5 ha, het zorgen voor een landschappelijk inpassing van tenminste 10% van het bouwvlak en aantonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

dat de ingekomen zienswijze in de Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan "De Elsten 3 Bladel" is samengevat en beoordeeld en dat in de nota wordt geconcludeerd dat aan de zienswijze kan worden tegemoet gekomen met wijziging van de verbeelding en aanvulling van de toelichting;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan "De Elsten 3 Bladel" vast stellen;
2. het bestemmingsplan "De Elsten 3 Bladel" gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan "De Elsten 3 Bladel" geen exploitatieplan op grond van artikel 2.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is veilig gesteld.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 december 2013.

De raad voorvoemd,
de griffier,

de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "De Elsten 3"

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus 2013 tot en met 7 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen.

De zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Het is mogelijk dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiervan afwijkt. In de definitieve nota worden deze aanpassingen verwerkt en daarna wordt de nota namens de raad ondertekend.

A. Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, brief d.d. 18 september 2013, ontvangen op 24 september 2013, ons kenmerk 13ik.5139

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a. Het huidige bouwblok aan de Elsten 3 heeft een omvang van 1,62 ha.
De provincie is van mening dat dit niet past binnen de voorwaarden van artikel 9,3 lid 1 c. verordening ruimte 2012 waarin is opgenomen dat een bouwblok ten hoogste 1,5 ha mag zijn.
- b. Tevens dient binnen deze 1,5 ha ten minste 10% aangewend te worden voor landschappelijke inpassing.
- c. De provincie is van mening dat de gevraagde verantwoording vanuit milieuoogpunt op het aspect geur onvoldoende gegevens bevat om te beoordelen of de gevraagde ontwikkeling aanvaardbaar is.
Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting voldaan wordt aan de gemeentelijke normen. Voor wat betreft achtergrondbelasting is niet duidelijk of de omschakeling naar een intensieve veehouderij in de berekeningen is meegenomen. De provincie is van mening dat als gevolg van het ontbreken van deze berekeningen niet kan worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee of er sprake is van een duurzame locatie, zoals bedoeld in artikel 9.3 lid 1c Verordening ruimte 2012.

Beoordeling zienswijze

- a. omvang bouwvlak: Het huidige bouwblok aan de Elsten 3 heeft inderdaad een omvang van 1,62 ha en is daarom strijdig met de Verordening ruimte 2012. Dit heeft als gevolg dat het bouwblok wordt aangepast naar 1,5 ha op de verbeelding. In bijlage 1. bij deze nota is de aangepaste verbeelding weergegeven.
- b. 10% landschappelijke inpassing: De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door een beplantingsplan op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het realiseren van inpassing is geborgd een anterieure overeenkomst. In de bijlage 2. bij deze nota is het beplantingsplan weergegeven.
3. goed woon- en leefklimaat, geur: Het bedrijf voldoet aan de criteria die in de ontwerpverordening ruimte 2014 zijn opgenomen. Bij de nieuwe (nog vast te stellen) geurverordening is het bedrijf De Elsten 3 meegenomen als IV-bedrijf. De geurbelasting van dit bedrijf is meegenomen in de achtergrondberekeningen. Uit de berekeningen blijkt dat het woon- en leefklimaat acceptabel is. De achtergrondbelasting ligt tussen de 10 en 14 Ou/m³. Er is sprake van een duurzame locatie op basis van de provinciale regelgeving.
We toetsen deze aanvraag aan de geldende geurverordening omdat de aanvraag om milieuvergunning is ingediend voordat het aanhoudingsbesluit geur is vastgesteld. Bovendien heeft de raad voor dit bedrijf een uitzondering gemaakt op de Plattelandsnota. Het bedrijf voldoet aan de daarin gestelde eisen.
Het bedrijf maakt voor de korte termijn gebruik van de bestaande stallen, die nu ook voor de huisvesting van rundvee worden gebruikt. Bij een uitbreiding tot het maximum van 1.200 vleeskalveren moet voldaan worden aan de nieuwe eisen van de provincie op basis van de Verordening ruimte 2014 en de daarin opgenomen Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Ook is bij uitbreiding de nieuw vast te stellen geurverordening van de gemeente van toepassing met de daarin opgenomen verscherping van de normen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding en de toelichting van het ontwerpplan aan te passen.

Resumerend

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

1. het bouwvlak op de verbeelding te verkleinen naar 1,5 ha.

2. De toelichting aan te vullen met een beplantingsplan. Het realiseren van dit plan wordt opgenomen in een anterieure overeenkomst.
3. De toelichting wordt aangevuld met een aanvulling over de achtergrondnorm voor geur.

Aanpassing verbeelding bestemmingsplan:

a. Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

Het bouwvlak wordt aangepast naar een oppervlakte van 1.5 ha in plaats van 1.62 ha.

Aanpassing toelichting bestemmingsplan:

a. In de toelichting wordt het volgende gewijzigd:

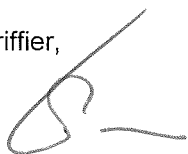
I. In de toelichting wordt op bladzijde 12 onderaan wordt na ... "door middel van beplanting" toegevoegd:
"De beplanting wordt gerealiseerd conform het beplantingsplan opgenomen in bijlage 1. van deze toelichting."

II. In de toelichting wordt op bladzijde 17, 2^e alinea vervangen door de volgende tekst:
"Bij de nieuwe (nog vast te stellen) ontwerpgeurverordening is het bedrijf Den Elsten 3 meegenomen als IV-bedrijf. De geurbelasting van dit bedrijf is meegenomen in de achtergrondberekeningen. Uit de berekeningen blijkt dat het woon- en leefklimaat acceptabel is. De achtergrondbelasting ligt tussen de 10 en 14 Ou/m³. Er is sprake van een duurzame locatie."

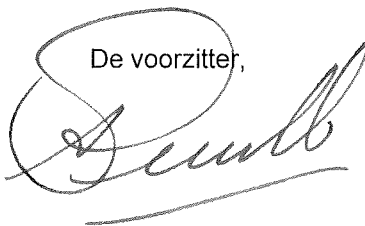
Bladel, 12 december 2013

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

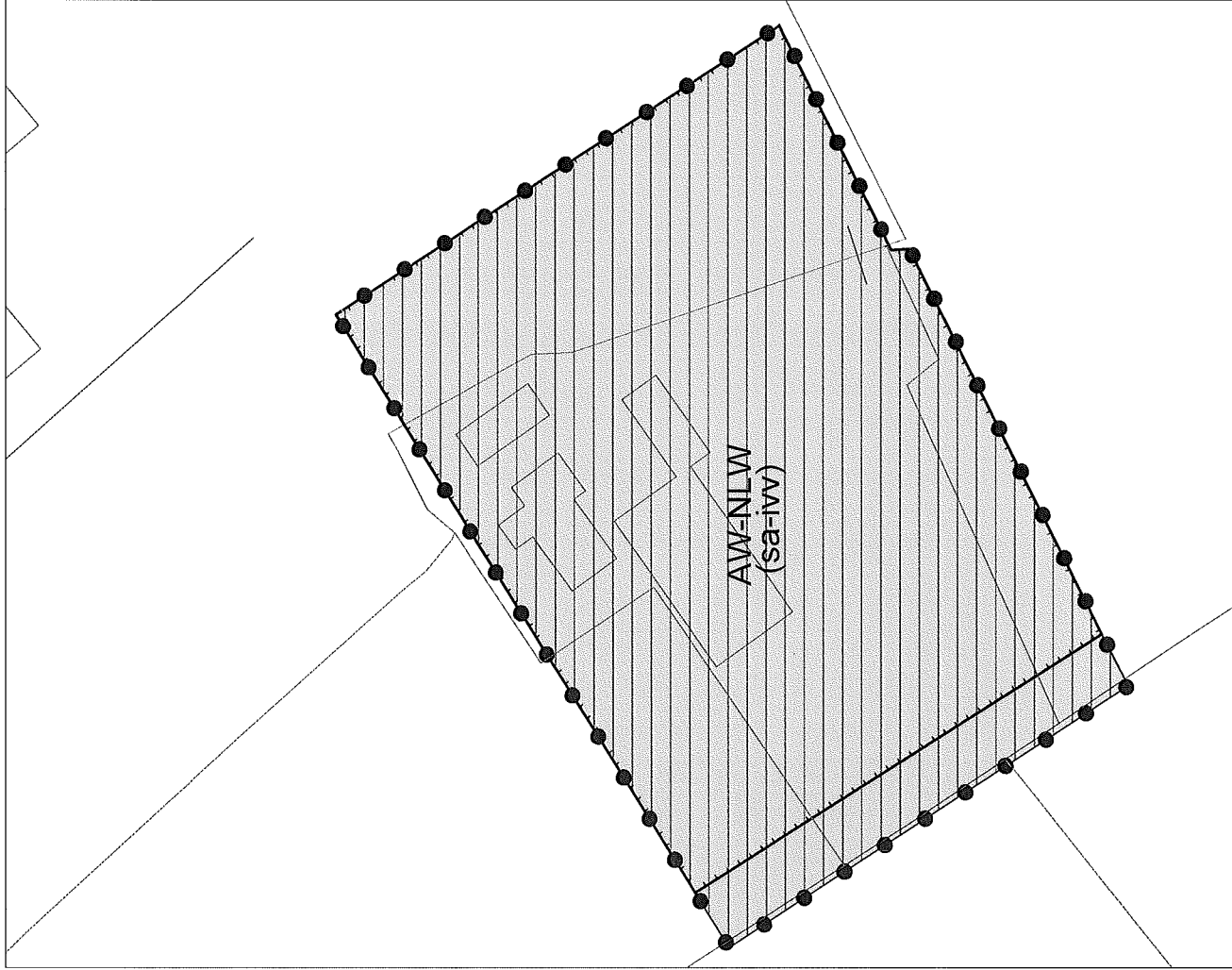


De voorzitter,

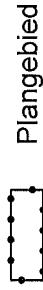


Bijlagen:

1. aanpassing bouwvlak op de verbeelding naar 1,5 ha
2. beplantingsplan De Elsten 3 te Bladel



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen

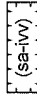


overige zone - leefgebied van weidevogels



reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Funcitieaanduidingen

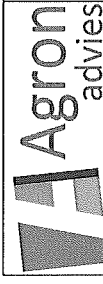
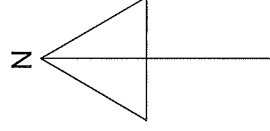


specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij vleeskalveren

Bouwlakken



bouwvlak



Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel.: 0492 347 761
Fax.: 0492 347 754

proj. leider: JVD

getekend: TDK

schaal: 1:1000

datum: 01-10-2013

gewijzigd: -

formaat: A3

werk nr.: DSO1.R001

Gemeente Bladel
Bestemmingsplan
De Elsten 3 Bladel
NL.IMRO.1728.BPB1034Deelsten3-VAST

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Fam. Duis, Bladel



werkdokument:
Omschakeling van een melkveehouderij
naar een vleeskalverenhouderij

opdrachtgever:
Fam. K.A.C. Duis
De Elsten 3
5531 NS Bladel

datum:
07-10-2013

versie:
definitief

REIJRINK-HEIJMANS
landschapsinrichting

Ruud Reijrink
[06] 22 57 57 16
info@reijrinklandschap.nl
Lage Haghorst 2
5087 TX Dienen

Paul Heijmans
[06] 20 57 37 23
info@heijmanslandschap.nl
Hooghoutseweg 10A
5074 NA Biezenmortel

www.landschappelijketuinen.nl

REIJRINK | HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

INHOUD

Aanleiding	1
Inventarisatie	3
Landschappelijke inpassing	5
Beplantingslijst	6
Beplanting in beeld	7

AANLEIDING

Het plangebied ligt aan De Elsten 3 te blad. Voor de omschakeling van een melkveehouderij naar een vleeskalverenhouderij wordt het huidige bouwblok van 1,62 ha naar 1,5 ha gewijzigd. Voor deze omschakeling moet 10% van het nieuwe bouwblok ingevuld worden met groenelementen. Dit is in totaal 1500 m².



huidige bouwblok — —
nieuwe bouwblok — —

1

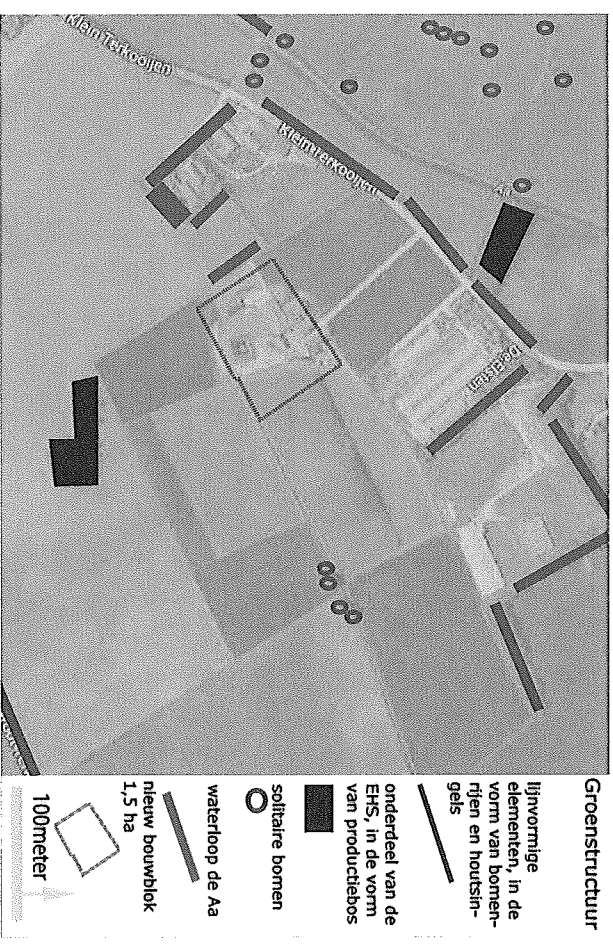
REIJRINK HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

INVENTARISATIE



Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Bladel en valt in de landschappelijke zone van het oude ontginningslandschap met aangrenzend in het noorden waterloop de Aa.

- Kenmerkend voor het oude ontginningslandschap zijn;
- Open landschap;
- Patroon van wegen, waterlopen en kavels is onregelmatig van vorm;
- Bebouwing is solitair en gekoppeld aan het wegepatroon;
- Wegen worden begeleid door een transparante laanbeplanting;
- De erven zijn sober en functioneel ingericht.



INVENTARISATIE

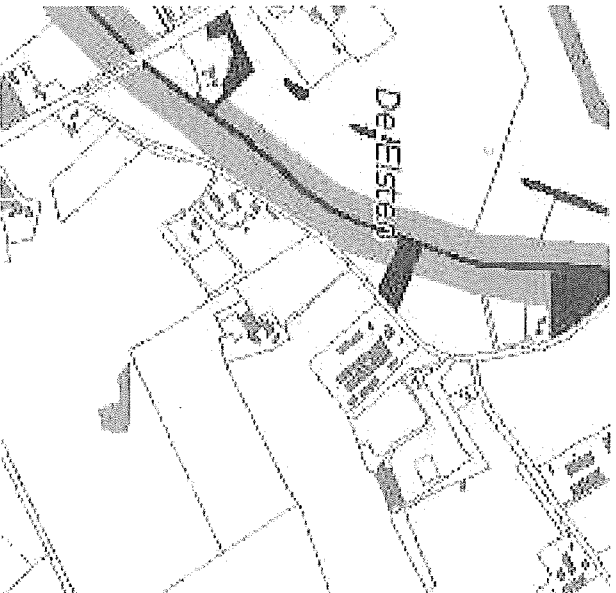
Landschapselementen die typerend zijn voor het oude ontginningslandschap;

- Transparante laanbeplanting;
- Sobere erfbeplanting rondom bedrijfsgebouwen;
- Houtsingels.

Rondom het plangebied ligt een deel van de EHS/EVZ met droog en vochtig bos. Langs de waterloop de Aa ligt een strook om te vormen gebied van landbouw naar natuur.

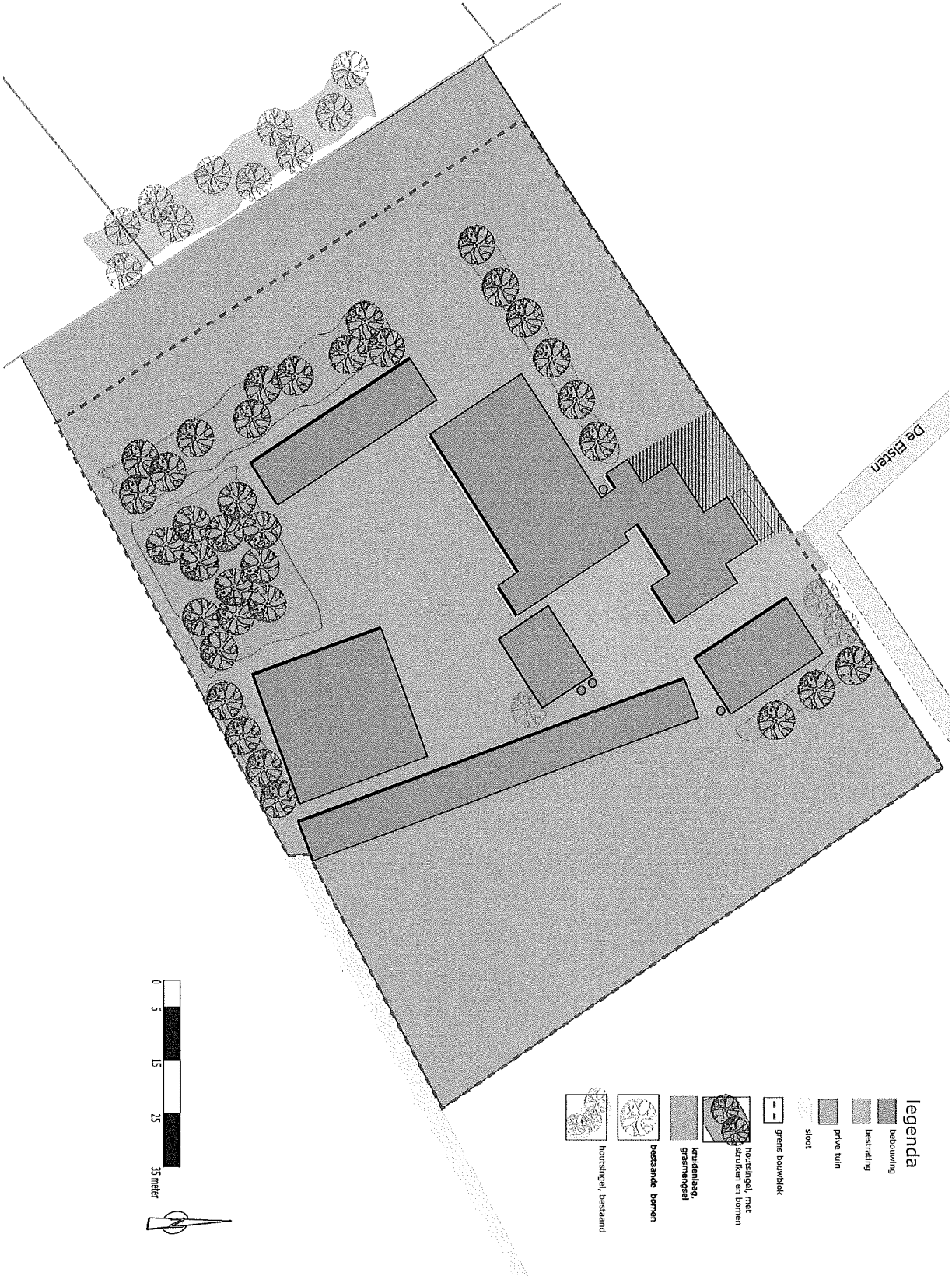
Het vochtig bos bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, elk, iep en els. Het is een groten-deels gesloten bos met een weelderige ondergroei.

Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)elk, of beuk.

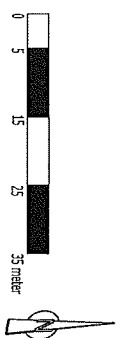


onderdeel van de EHS

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



- legenda**
- grens bouwblok
 - beplanting
 - beplanting
 - privé tuin
 - stoot
 - beplanting met struiken en bomen
 - kruidentlaag, grasmengsel
 - bestaande bomen
 - houstingel, bestand



BEPLANTINGSLIJST

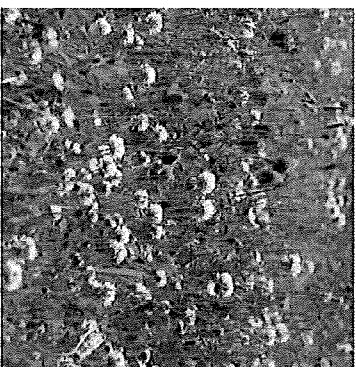
aantal	latijnse naam	nederlandse naam	maat	klwt/drkl
Bomen in houtsingel				
13	Quercus robur	zomereik	16-18	drkl
22	Alnus glutinosa	zwarte els	16-18	drkl
	Elzen trekken typische fauna aan, onder meer slijzen (op de elzenpropjes) en typische insecten (elzenhaantje, wit schaapje, ...). De inheemse elzen leven in symbiose met schimmels (Actinomyces-soorten) die zorgen voor de binding van stikstof uit de lucht. Deze levensgemeenschap bevindt zich in knolletjes aan de wortels. De els functioneert dus als groenbester.			
	Onderhoud bomen			
	Indien nodig opkronen tot gewenste hoogte.			
Beplanting houtsingel [1500 m2]				
50	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	60/80	klwt
30	Rhamnus frangula	vuilboom	60/80	
60	Corylus avellana	hazelaar	60/80	
	aan te planten: in driehoeksverband 1,25 x 1,25m			
	De soorten voor de aanplant van de houtsingel zijn inheemse strekeigen soorten. Ze hebben een ecologische waarde, drachtplanten voor insecten en voedsel en nestelplaatsen voor vogels en kleine zoogdieren.			

Onderhoud beplanting houtsingel	
In de houtsingel zullen de bomen volgroeien en een bomenlaag vormen. De heesters worden na 5 jaar om en om teruggezet tot 50 cm boven maaiveld. dit wordt elke 5 jaar herhaald om de singel te verjongen.	
Grasmengsel	
1500 m2 in zaaien met [bloemrijk] grasmengsel	
zaaitijd: jaarrond, bij voorkeur voorjaar of najaar	
Onderhoud bloemrijk grasmengsel	
Bloemenmengsel dat meegezaaid kan worden met reguliere grasmengsels. Indien 1 à 2 keer per jaar gemaaid kan dit mengsel ook dienen als een mid-dellage kruidenrijke vegetatie. Dit mengsel is vooral een ondersteuning van op insecten gericht, ecologisch beheer.	

BEPPLANTING



Alnus glutinosa



Bloemrijk grasmengsel



Rhamnus frangula



Quercus robur



Euonymus europaeus



Corylus avellana