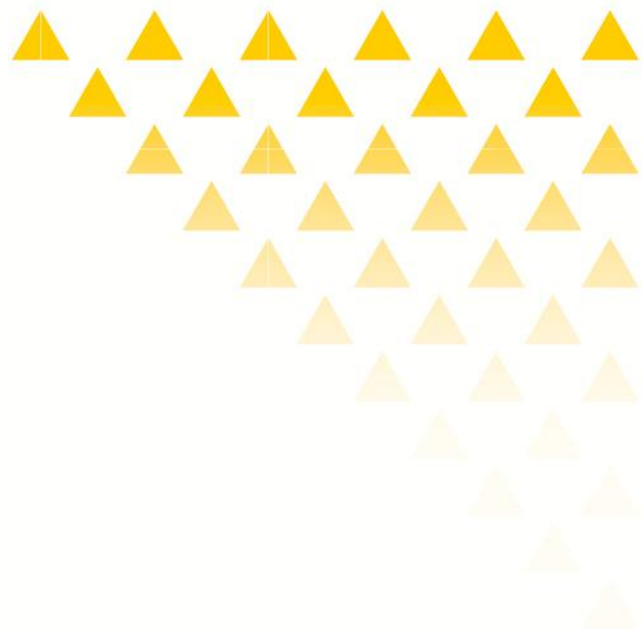




Toelichting Bestemminsplan

Dalweg 6 te Hapert

Juli 2020



Colofon

Projectnummer: EX.18.1076

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1728.BPG0059dalweg6-VAST

Datum: Juli 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Dalweg 6 te Hapert

Opdrachtgever

Vervest V.O.F.

Dalweg 6
5527 JP Hapert

Projectleider

A. (Anton) van Zeeland

T: 06 – 5478 6572

E: anton.van.zeeland@exlan.nl

Contactpersoon

N.P.M. (Noortje) van Summeren – van der Linden

T: 088 – 488 26 65

E: noortje.van.summeren@exlan.nl

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving.....	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Voorgenomen ontwikkeling.....	6
2.3	Landschappelijke inpassing.....	8
3	Beleidskader.....	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten.....	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.2	Geur	18
4.3	Luchtkwaliteit.....	19
4.4	Geluid.....	19
4.5	Bodem.....	19
4.6	Water.....	20
4.7	Flora en fauna	21
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.9	Externe veiligheid	23
4.10	Spuitzones	25
4.11	Volksgesondheid i.r.t. veehouderijen	25
4.12	Hoogspanningslijnen	26
4.13	Kabels en leidingen	27
4.14	Infrastructuur en parkeren	27
5	Juridische planopzet.....	28
5.1	Plansystematiek	28
5.2	Opbouw van de regels.....	28
6	Haalbaarheid en procedure	29
6.1	Financieel	29
6.2	Maatschappelijk.....	29

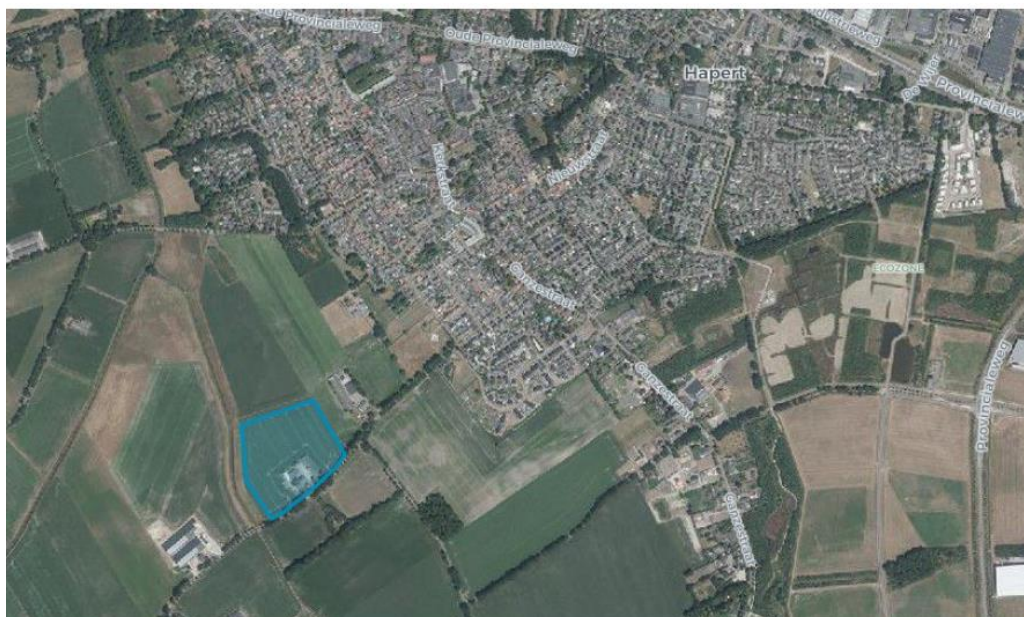
1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

De heer Vervest (hierna te noemen: initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel Dalweg 6 te Hapert. Tot op heden heeft initiatiefnemer op de locatie een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer is echter voornemens de veehouderijactiviteiten te beëindigen en de resterende varkensstal en werktuigenberging te slopen. Ter plaatse van de te slopen werktuigenberging wordt vervolgens een nieuwe loods gerealiseerd welke in gebruik wordt genomen als bedrijfsverzamelgebouw. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient de huidige bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf 1' te worden gewijzigd naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw'.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 van de gemeente Bladel en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf 1'. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 geen afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen die voorgenoemde ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Middels haar besluit van 11 september 2018 heeft de gemeente Bladel kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om voorgenoemde ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

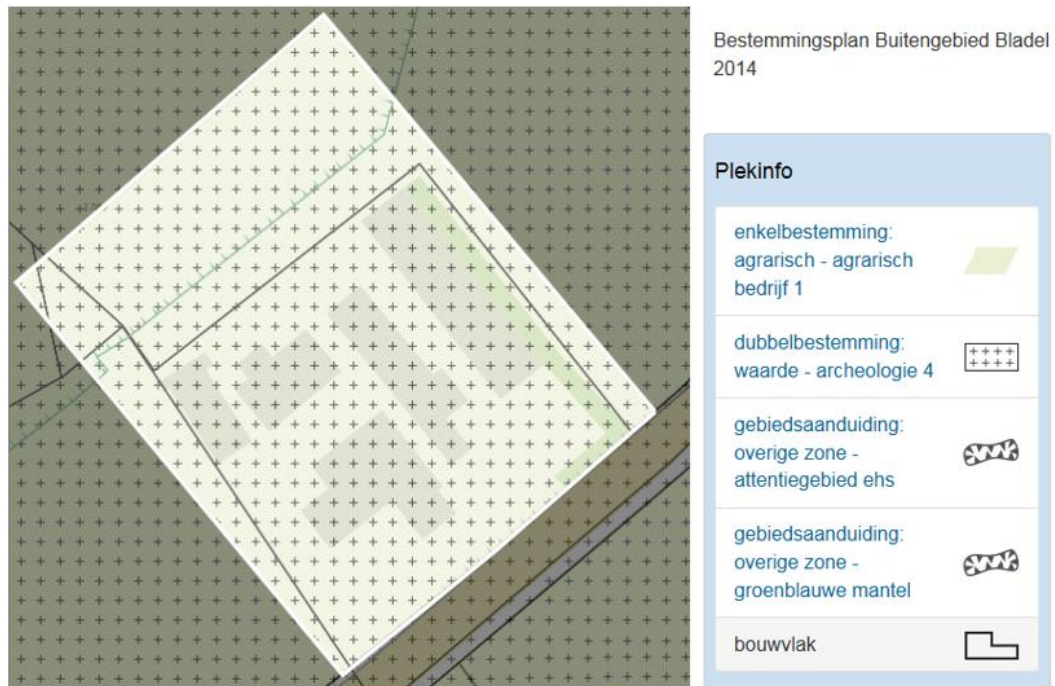
1.2 LIGGING PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen in de gemeente Bladel, ten zuiden van de kern Hapert (zie figuur 1). De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon, Sectie G nummer 1709 en is 42.650 m² groot.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 van de gemeente Bladel en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf 1'. Op de planlocatie zijn naast deze enkelbestemmingen tevens de dubbelbestemming

‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘groenblauwe mantel’ en ‘attentiegebied ehs’ gelegen. Tot slot is op het perceel een bouwvlak gelegen van ca. 1 hectare groot. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014

Daarnaast is op 21 maart 2019 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’ vastgesteld. Deze herziening heeft betrekking op enkele gewijzigde (beleidsmatige) onderdelen en het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met provinciaal beleid. Onderhavige locatie is ook opgenomen in deze herziening.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van voorliggend bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling nader beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Bladel, aan de rand van de kern Hapert. Initiatiefnemer exploiteert op de locatie een intensieve veehouderij. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor 947 vleesvarkens, 43 melkkoeien en 18 stuks jongvee. Op het bedrijfsperceel bevinden zich een bedrijfswoning, een werktuigenberging en een aantal stallen. Eén van de stallen is recent compleet afgebrand (zie figuur 2.2). Ter plaatse van de afgebrande stal wordt een nieuwe garage/werkplaats gerealiseerd. Hiervoor is onlangs een bouwvergunning verleend. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie planlocatie (bron: Cyclomedia)

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Initiatiefnemer is voornemens zijn veehouderijactiviteiten te beëindigen en de resterende varkensstal en werktuigenberging te slopen. Ter plaatse van de te slopen werktuigenberging wordt vervolgens een nieuwe loods gerealiseerd welke in gebruik wordt genomen als bedrijfsverzamelgebouw. Omdat de agrarische activiteiten volledig worden beëindigd wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw'. Middels haar principebesluit van 11 september 2018 heeft de gemeente Bladel besloten medewerking te verlenen aan dit initiatief. Zij stelt hieraan de volgende voorwaarden:

- > De milieuvergunning wordt ingetrokken;
- > De overvloedige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- > Er is sprake van 1 bedrijf en in de planregels wordt geborgd dat de cumulatieve milieubelasting op het bouwvlak overeenkomt met een bedrijf van maximaal milieucategorie 2;
- > De ontwikkeling wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

In onderstaande figuur is de gewenste ontwikkeling globaal weergegeven.

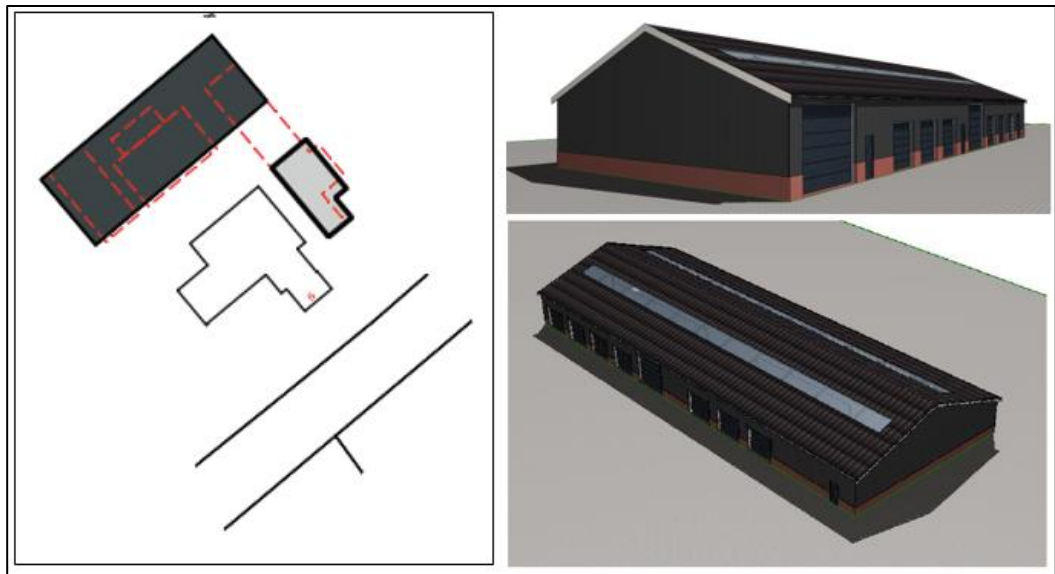


Figuur 2.2: Voorgenomen ontwikkeling planlocatie

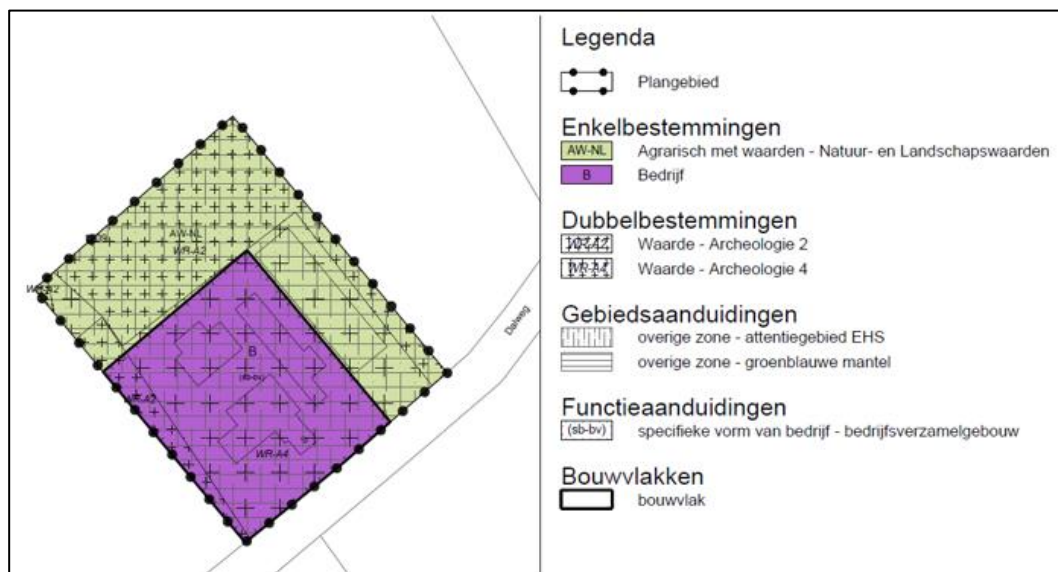
Zoals uit bovenstaande figuur naar voren komt worden de resterende varkensstal en werktuigenberging gesloopt. De witte tent die zichtbaar is in figuur 2.2 wordt momenteel gebruikt voor de bouw van carnavalswagens. Deze tent zal eveneens worden verwijderd en deze activiteit zal verplaatst worden naar de nieuw te bouwen loods. De bedrijfswoning met aangrenzende bedrijfsruimte en de reeds vergunde garage/werkplaats ten oosten van de woning blijven behouden.

Ter plaatse van de afgebrande stal wordt een nieuwe garage/werkplaats gerealiseerd. Ter plaatse van de te slopen werktuigenberging wordt een nieuwe loods gebouwd. In de beoogde situatie resteert circa 1.650 m² aan bedrijfsbebouwing. De oppervlakten van de drie bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk 950 m², 475 m² en 218 m². In figuur 2.3 is de situering van de bebouwing en een impressie van de nieuw te bouwen loods/bedrijfsverzamelgebouw weergegeven. Daarnaast wordt het nu aanwezige bouwvlak teruggebracht in oppervlakte, van ca. 10.000 m² tot een omvang van 5.000

m². In figuur 2.4 is de nieuwe verbeelding opgenomen waarin de bovenbeschreven ontwikkelingen zijn vertaald.



Figuur 2.3: Situering bebouwing en impressie loods/verzamelgebouw



Figuur 2.4: Verbeelding voorgenomen ontwikkeling

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

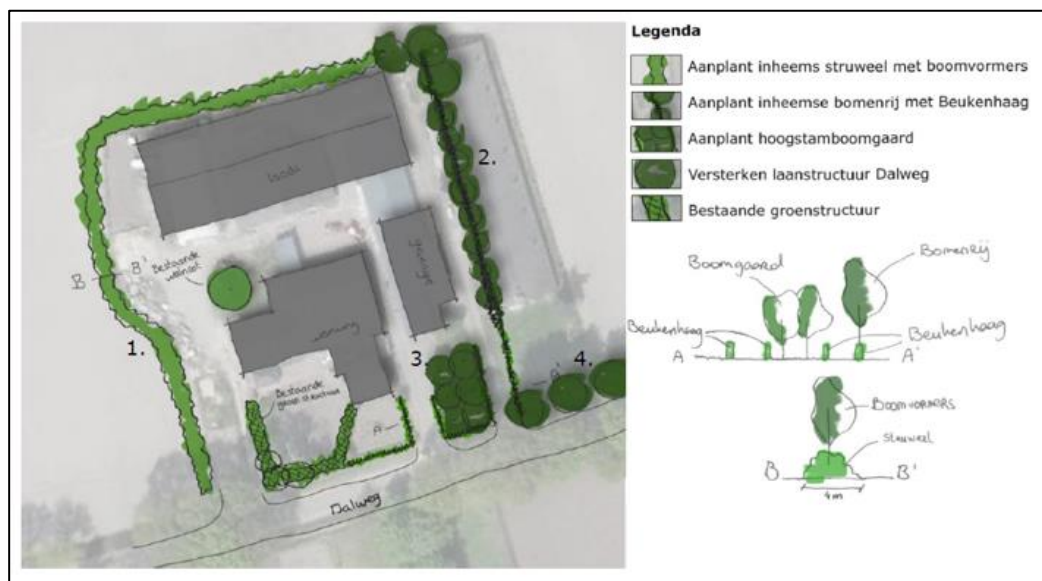
Ook de gemeente Bladel heeft in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Om nadere invulling te geven aan de uitgangspunten is door de gemeente Bladel de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld.

De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf zonder dat daarbij het bouwvlak wordt vergroot, wordt in de regeling Kwaliteitsverbetering aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 3. Voor voorliggend plan is dan ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering vereist. Met deze landschappelijke kwaliteitsverbetering worden de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied versterkt. De benodigde bijdrage aan kwaliteitsverbetering is hieronder vastgesteld (waardevermeerdering in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie). De berekening van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering op basis van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen is in onderstaande figuur nader weergegeven.

Investering landschappelijke kwaliteitsverbetering			
Berekening			Bedrag
<u>Toekomstige situatie</u>	<u>Opp.</u>	<u>Normbedrag</u>	
Bedrijven	5.000 m ²	€ 80 p/m ²	€ 400.000
Agrarisch onbebouwd	5.000 m ²	€ 5 p/m ²	€ 25.000
			€ 425.000
<u>Bestaande situatie</u>	<u>Opp.</u>	<u>Normbedrag</u>	
Agrarisch bouwvlak	10.000 m ²	€ 25 p/m ²	€ 250.000
Waardevermeerdering: € 425.000 – € 250.000:			€ 175.000
Investering kwaliteitsverbetering	20% van	€ 175.000	€ 35.000
Sloop stal	783 m ²	€ 25 p/m ²	€ 19.575
Sloop werktuigenberging	295 m ²	€ 25 p/m ²	€ 7.375
Restant investering kwaliteitsverbetering			€ 8.050

Figuur 2.5: Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Door initiatiefnemer is vervolgens aan Milon B.V. opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Een eerste impressie van de landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening en de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.



Figuur 2.6: Impressie landschappelijke inpassing (bron: Milon B.V. 2019)

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Een toets aan het rijksbeleid kan dan ook achterwege blijven. Het plan wordt wel getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking"). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch bedrijfsperceel waarbij meer oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt dan toegevoegd. Hiermee is geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

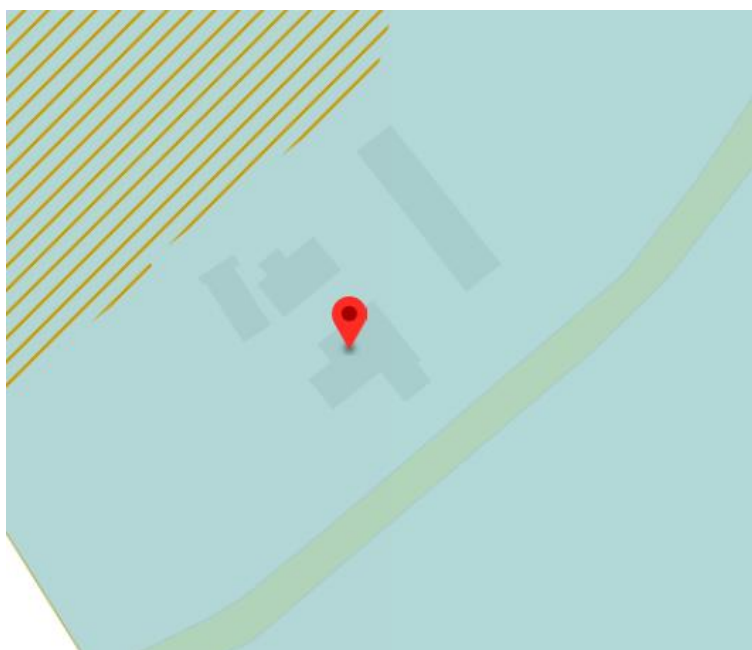
Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

3.1.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de

wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de Interim verordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten gemeenten nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de kaart bij deze verordening met daarop de projectlocatie aangemerkt. De locatie is gelegen in het Landelijk gebied binnen de Groenblauwe mantel. Ter plaatse van de planlocatie zijn diverse regels van toepassing. De regels die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling zijn hieronder verder uitgewerkt.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Artikel 3.9 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Om te kunnen voldoen aan de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is kort weergegeven in paragraaf 2.3. Daarnaast is de gehele landschappelijke inpassing als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. De aanleg en instandhouding wordt geborgd middels een voorwaardelijke bepaling in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.

Vestiging niet-agrarisch bedrijf in Landelijk gebied, artikel 3.73

In de omgevingsverordening is in artikel 3.73 opgenomen dat in het Landelijk gebied onder voorwaarden niet-agrarische functies zijn toegestaan op een bestaand bouwperceel. Belangrijke voorwaarden is dat het niet wenselijk is dat de vestiging van een niet-agrarische functie impliciet leidt tot nieuwvestiging. Daarom is in de verordening expliciet bepaald dat de vestiging niet mag leiden tot splitsing in twee of meer zelfstandige bedrijven. In de verordening is echter opgenomen dat het op een bouwperceel wel mogelijk is dat er meerdere BV's gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw of meerdere (kleinschalige) functies, bijvoorbeeld een recreatiebedrijf en een zorgfunctie. De voorwaarden waaronder een niet-agrarische functie is toegestaan in Landelijk gebied luiden als volgt:

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;**
- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;**
- 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.**

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstelling van de Groenblauwe mantel en sluit aan op de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Er verdwijnt een intensieve veehouderij uit een gebied waarin juist gestreefd wordt naar extensivering. Zoals blijkt uit onderhavige toelichting zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de omgeving. Het bouwperceel wordt fors verkleind van 10.000 m² in de bestaande situatie naar 5.000 m² in de nieuwe situatie en daarnaast landschappelijk ingepast. Ook overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er blijft sprake van één bouwperceel.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De overtollige bebouwing, zijnde de varkensstal en de werktuigenberging, wordt gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;**
- 2. lawaaisport;**
- 3. mestbewerking.**

Ter plaatse wordt een nieuwe loods gerealiseerd welke in gebruik genomen wordt als bedrijfsverzamelgebouw. Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;**

In de nieuwe situatie wordt de intensieve veehouderij beeindigd wordt een nieuwe loods opgericht en in gebruik genomen als een bedrijfsverzamelgebouw. Gezien de kleinschalige omvang is sprake van geringe toename van de verkeersaantrekkende werking. Het zwaar vrachtverkeer zal afnemen en het aantal verkeersbewegingen van personenauto's en bestelauto's zal iets toenemen. De impact van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling is dan ook zeer beperkt. De verkeersintensiteiten van gemotoriseerd verkeer zijn verwaarloosbaar, vergeleken met het overig verkeer in de straat. De huidige infrastructuur kan deze intensiteiten goed aan.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;**

De beoogde ontwikkeling leidt tot een bedrijfsverzamelgebouw in maximaal milieucategorie 2. Dit is op verzoek van de gemeente Bladel tevens geborgd in de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;**

Er vindt geen buitenopslag plaats.

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

De ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw is relatief kleinschalig van aard en leidt dan ook niet tot een grootschalige ontwikkeling. De omvang is middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;**

De ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw is relatief kleinschalig van aard en leidt dan ook niet tot een grootschalige ontwikkeling. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het bouwvlak teruggebracht tot 5.000 m². De omvang van de ontwikkeling past hiermee ook op lange termijn binnen de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;**

Er is geen sprake van detailhandel.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.**

Er is geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Tot slot is de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' op de planlocatie gelegen. Deze aanduiding is opgenomen om tegen te gaan dat stromingen in het grondwatersysteem veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). De provincie heeft bepaald dat voor het verzetten van meer dan 100 m³ grond, wat een negatief effect kan hebben op de (grond)waterstand in een natte natuurplek, een vergunning benodigd is. Voor onderhavig initiatief vindt geen grondverzet van meer dan 100 m³ plaats. Het bebouwd oppervlak van het plangebied neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling af. Deze aanduiding is dan ook niet van invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening en voldoet aan de in de verordening opgenomen voorwaarden voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014. Het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 is op 24 maart 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 zijn geen binnenplanse bevoegdheden opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.2 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. De gemeente Bladel heeft met het opstellen van de Omgevingsvisie gekozen voor een werkwijze waarin in fasen wordt toegewerkt naar een integraal beleid. In deze tweede versie is het plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, zoals eerder vastgelegd in de Plattelandsnota 2013. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie, met als resultaat dat telkens een nieuwe geconsolideerde versie door de gemeenteraad zal worden vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dit betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen. Dit komt de ontwikkeling van een integraal, efficiënt en praktisch beleid ten goede.

In de Omgevingsvisie 1.1 heeft de gemeente Bladel beleid opgenomen voor verschillende thema's. Deze thema's betreffen: 'Milieu en Leefomgeving', 'Economische activiteiten' en 'Mens en Maatschappij'. De voorgenomen omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf heeft met name een plaats in het thema 'Economische activiteiten'. In de Omgevingsvisie wordt specifiek aandacht besteed aan vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) binnen de gemeente Bladel. De Omgevingsvisie maakt het voor de gemeente Bladel mogelijk om op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie medewerking te verlenen aan een hervestiging van economische bedrijfsactiviteiten. De voorgenomen ontwikkeling sluit dan ook aan op de Omgevingsvisie 1.1 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel.

4 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Rustige woonwijk of gemengd gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

2. gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Bladel en wordt dan ook aangemerkt als een rustig buitengebied. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, wordt in onderhavige paragraaf de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en wordt een bedrijfsverzamelgebouw opgericht. Zoals door het college als voorwaarde opgenomen in haar principebesluit tot medewerking aan voorliggend initiatief, mag de cumulatieve milieubelasting van de in het bedrijfsverzamelgebouw gevestigde bedrijven overeenkomen met ten hoogste een bedrijf in milieucategorie 2. De maatgevende (grootste) richtafstand voor bedrijven in milieucategorie 2 binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied' bedraagt 30 meter. Deze richtafstand dient te worden aangehouden tussen het bedrijf aan de Dalweg 6 en de in de omgeving gelegen gevoelige objecten. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' rust tot de aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woning (gevoelige functie).

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen burgerwoningen gelegen. De meest dichtbij gelegen woningen betreffen de bedrijfswoningen aan de Dalweg 2 en Overland 6. De meest dichtbij gelegen gevels van deze woningen zijn op respectievelijk 170 meter en 290 meter van de rand van het bouwvlak van de planlocatie gelegen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter, waarmee kan worden aangenomen dat ter plaatse van deze woningen het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Dalweg 6 zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling verbeteren. De milieuvergunning voor het houden van 947 vleesvarkens, 43 melkkoeien en 18 stuks jongvee op de planlocatie wordt ingetrokken. Dit komt het woon- en leefklimaat ter plaatse ten goede. Voor wat betreft de milieuhinder die de agrarische bedrijven aan de Dalweg 2 en Overland 6 veroorzaken op de bedrijfswoning blijft de situatie ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Desondanks zijn in onderstaande tabel de hindercontouren van deze bedrijven (binnen een straal van 250 meter van het plangebied) aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de aan de dichtstbijgelegen gevel van de woning (gevoelige functie). De afstanden gelden voor het zogenaamde rustig buitengebied.

bedrijf		Richtafstanden in meters					Afstand feitelijk
id	adres	bestemming	geur	stof	geluid	gevaar	
1	Dalweg 2	Agrarisch bedrijf - iv	200	30	30	0	191
2	Overland 6	Agrarisch bedrijf - iv	200	30	50	0	254

Figuur 4.1: Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant

In figuur 4.1 is de toetsing aan de richtwaarden voor de bestemmingen in de omgeving van de Dalweg 6 uitgevoerd. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt. Uit figuur 4.1 volgt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van geur voor het bedrijf aan de Dalweg 2. Er wordt echter wel voldaan aan de wettelijk vastgestelde afstand zoals blijkt uit paragraaf 4.2.

4.2 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mag het plan geen belemmering vormen voor de bedrijven in de omgeving.

Voorgrondbelasting

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de gemeente Bladel overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- > 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- > 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- > ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- > ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Zoals in paragraaf 4.1 beschreven zijn in de directe omgeving van de planlocatie twee intensieve veehouderijen aan de Dalweg 2 en Overland 6 gelegen. Voor wat betreft de geurhinder die deze intensieve veehouderijen veroorzaken op de bedrijfswoning gelden normaal gesproken maximale waarden voor geurbelasting (dieren met geuremissiefactor). Echter ten opzichte van een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij (type c), waarvan in dit geval sprake is, gelden vaste afstanden. Deze minimumafstand komt in de plaats van de waarden voor geurbelasting. Deze minimumafstand staat opgenomen in artikel 3 lid 2 Wgv en bedraagt buiten de bebouwde kom 50 meter. Het gaat hierbij om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object (artikel 4 Rgv). Aan deze vaste afstand van 50 meter van de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Dalweg 2 en Overland 6 ten opzichte van de (voormalige agrarische) bedrijfswoning wordt ruimschoots voldaan. Doordat voldaan wordt aan de minimum afstand kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie zal aanzienlijk verbeteren als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De milieuvergunning voor het houden van 947 vleesvarkens, 43 melkkoeien en 18 stuks jongvee op de planlocatie wordt ingetrokken, waarmee de geuremissie op de planlocatie fors daalt. Als gevolg hiervan daalt ook de achtergrondbelasting. In de beoogde situatie worden geen geurgevoelige objecten gerealiseerd en blijft de belasting op de bestaande (bedrijfs)woning ongewijzigd.

Tot slot wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling de afstand tussen de dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven en de reeds bestaande bedrijfswoning niet. Beide

bedrijven worden dan ook niet belemmerd in hun gebruiks- dan wel uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief.

4.3 LUCHTKWALITEIT

De Wet luchtkwaliteit vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

De omschakeling van een veehouderij naar een regulier bedrijf met een bedrijfsverzamelgebouw betreft een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Gevoeglijk kan worden aangenomen dat door het beëindigen van in dit geval een intensieve veehouderij de luchtkwaliteit toeneemt. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.4 GELUID

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het nieuw op te richten bedrijfsverzamelgebouw betreft geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet benodigd is.

Voor wat betreft het industrielawaaï als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie wordt, zoals aangegeven in paragraaf 4.1, ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter ten opzichte van geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.5 BODEM

In de Woningwet (Artikel 8) is vastgelegd dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid van mensen die wonen en werken in een gebouw te garanderen, verplicht de Woningwet dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in bepaalde gevallen een bodemonderzoeksrapport moet worden aangeleverd.

Een bodemonderzoek is enkel benodigd wanneer het de bouw van een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. In het voorgenomen bedrijfsverzamelgebouw is het niet de bedoeling dat er meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. De individuele (opslag)ruimtes zijn ieder voorzien van een eigen roldeur en worden primair gebruikt voor het opslaan van materialen, gereedschap en voorraad. Toekomstige huurders van deze opslagruimtes kunnen onder andere een hovenier, schilder of zelfstandige in de bouwsector zijn. Zij zijn overdag aan het werk op verschillende locaties, maar hebben behoefte aan een vaste ruimte waar zij hun spullen kunnen opslaan en afhalen voor en na werktijd. In het bedrijfsverzamelgebouw verblijven dus gemiddeld niet meer dan 2 uur per dag mensen. Een bodemonderzoek is in dit kader dan ook niet benodigd.

Voor wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 WATER

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' van het Waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waardevol Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- > droge voeten;
- > voldoende water;
- > natuurlijk water;
- > schoon water;
- > mooi water.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe keur in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroom-gebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Voor grote plannen (toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m² hebben de drie waterschappen besloten dat, gezien de dermate kleine afvoer van hemelwater, het verantwoord is geen compensatie te eisen.

In onderhavige situatie neemt de oppervlakte van het verhard oppervlak af met ca. 250 m². Compensatie is op basis van het huidige beleid niet noodzakelijk, omdat deze onder de ondergrens valt, die door het waterschap De Dommel per 1 maart 2015 wordt gehanteerd.

Om vervuiling van hemelwater te beperken, zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen zoals koper, zink, lood en teerhoudende dakbedekking (PAK's). Daarnaast zal het bedrijfsverzamelgebouw worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Het vuilwater afkomstig van het perceel wordt aangesloten op de bestaande riolering van de Dalweg. Hiermee heeft het plan geen negatieve invloed op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Het aspect water vorm geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 FLORA EN FAUNA

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna. In opdracht van initiatiefnemer is door Exlan B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar de

mogelijk aanwezige soorten op de planlocatie. Deze quickscan is als bijlage 2 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. De conclusie van de quickscan is hieronder opgenomen.

Het voornemen, het slopen van diverse bedrijfsgebouwen, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen. De voorgenomen ingrepen hebben geen effect op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen oneven redelijke directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten, mits deze buiten het broedseizoen plaatsvinden. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, mollen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfsplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen ingreep binnen het plangebied geen significant negatief effect heeft op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven of aangetast zullen worden, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving.

Er zijn hiermee geen belemmeringen in het kader van flora en fauna ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

In het bestemmingsplan is aan het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. Dit houdt in dat bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² of dieper dan 0,3 meter dan wel 0,5 meter (bij als agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld, er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld.

Onderhavig plan ziet toe op de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw van 950 m². Het gebouw wordt echter grotendeels gesitueerd op gronden die momenteel ook bebouwd zijn en in het verleden zijn afgegraven. Hierdoor is het niet aannemelijk dat ter plaatse archeologische vondsten worden gedaan.

Het is echter mogelijk dat er ook in aldus vrijgegeven plangebieden tijdens graafwerkzaamheden losse archeologische sporen en/ of vondsten worden aangetroffen. Het gaat hierbij om vondsten waarvan men weet of redelijkerwijs moet

vermoeden dat het om een archeologisch monument gaat. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 is de vinder verplicht dit te melden.

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen het archeologisch landschap Kempenland. Zoals echter uit de uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart in figuur 4.2 blijkt is de planlocatie niet gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak.



Figuur 4.2: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant.

De omgeving rondom het plangebied is wel aangeduid als terrein van hoge archeologische waarde. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter enkel betrekking op het plangebied en vindt niet plaats binnen de als archeologisch waardevol aangeduide gronden. De Dalweg is aangemerkt als cultuurhistorisch lijnelement door de aanwezige begeleidende laanbeplanting. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt deze laanbeplanting versterkt door de aanplant van gebiedseigen bomen.

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor onderhavig initiatief.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- > Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- > Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- > Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

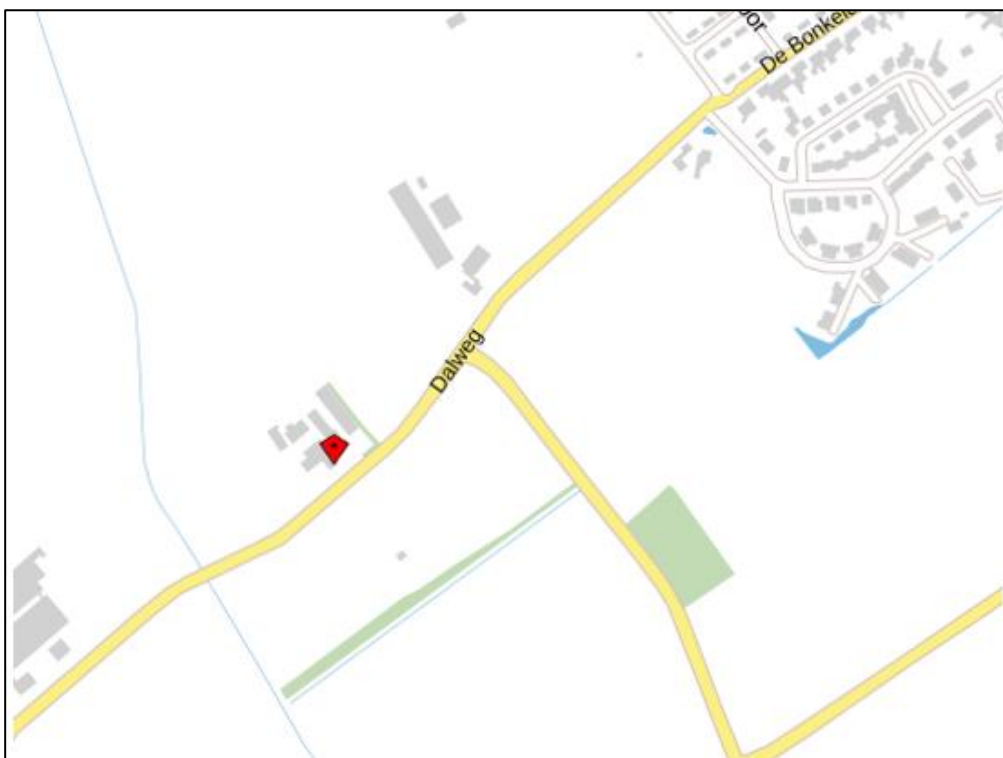
Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.3). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied. Ten slotte bevindt het plangebied zich niet binnen een straalpad of radarverstoringsgebied.

Groepsrisico

Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt als gevolg van het op te richten bedrijfsverzamelgebouw gedurende sommige delen van de dag met enkele personen toe. Deze personen verblijven echter slechts een korte periode (minder dan 2 uur) op de locatie en zijn daarnaast maar enkele keren per week aanwezig. Het groepsrisico zal door het plan dan ook niet toenemen.

Verantwoording groepsrisico

Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een verantwoording groepsrisico kan achterwege blijven. Een advies van de regionale brandweer in het kader van de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid is daarom eveneens niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de mogelijke risicobronnen. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.10 SPUITZONES

Vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in Nederland een afstand van 50 meter gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. Op basis van de

handreiking Endotoxine kan de afstand worden berekend waarbinnen naar verwachting deze advieswaarde wordt overschreden. Voor wat betreft de drie omliggende varkenshouderijen gelden de volgende richtafstanden tot de woning binnen het plangebied:

bedrijf			Richtafstanden endotoxinen	Afstand feitelijk
id	adres	type bedrijf		
1	Dalweg 2	Vleesvarkens: 149 kg PM ₁₀ /jr	68,83 m.	191
2	Overland 6	Vleesvarkens: 184 kg PM ₁₀ /jr	81,50 m.	254

Figuur 4.4: overzicht richtafstanden endotoxinen.

Uit figuur 4.4 blijkt dat aan de richtafstanden voor endotoxine ruimschoots wordt voldaan. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied ligt niet binnen 2 kilometer van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Het aspect gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 HOOGSPANNINGSLIJNEN

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden.

Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijn lijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 INFRASTRUCTUUR EN PARKEREN

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer en bestelbusjes) te verwachten. Tegelijkertijd staat hier een significante afname van het vrachtverkeer door het verdwijnen van de intensieve veehouderij tegenover. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige toename van het lichte motorvoertuigenverkeer vlot en veilig te verwerken. Op eigen terrein is ruim voldoende plaats voor parkeren. Parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 PLANSYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan 'Dalweg 6 Hapert' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 van de gemeente Bladel. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 OPBOUW VAN DE REGELS

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6 Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 FINANCIEEL

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

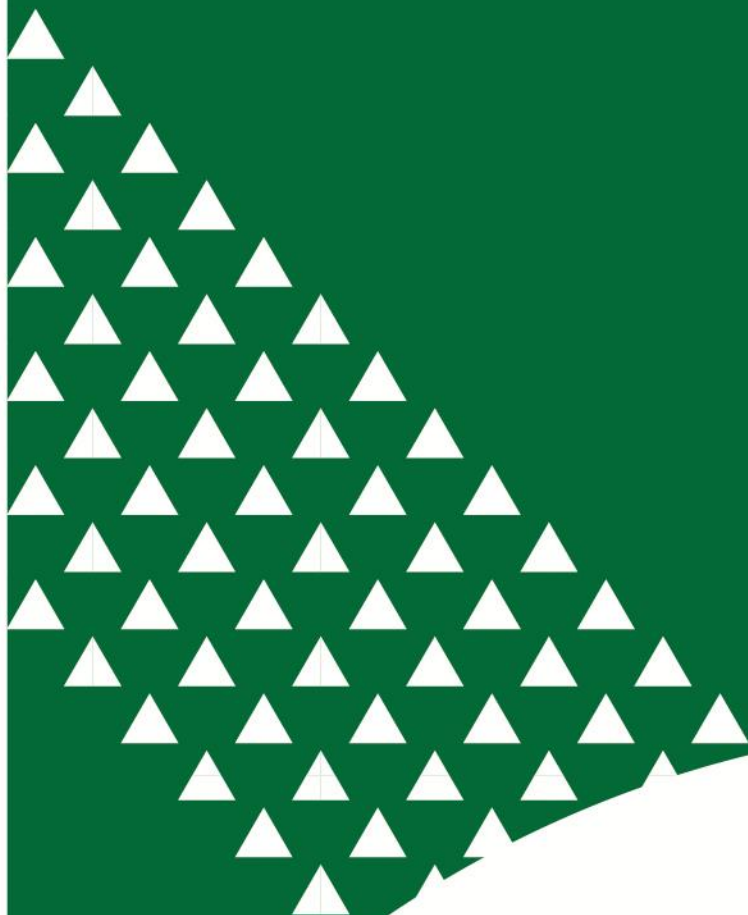
Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Bladel en initiatiefnemers, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 MAATSCHAPPELIJK

Het bestemmingsplan 'Dalweg 6 Hapert' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt niet tot het maken van opmerkingen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 januari tot en met 26 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen.

De Raad van de gemeente Bladel heeft het bestemmingsplan op 8 juli 2020 ongewijzigd vastgesteld.



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

