

Wijzigingsplan
Overland 4 te Bladel

Gemeente Bladel

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl

KvK 180 61 619

Opdrachtgever:	R. Antonius Kerkekkers 5 5096 CL Hulsel
Planlocatie:	Overland 4, 5531 NP Bladel
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V. Teun Jansen
Projectnummer:	14178-006
Status:	Vastgesteld
Datum:	07-05-2019

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.2 Gemeentelijk beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie 1.0.....	11
3.2.2 bestemmingsplan	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Waterhuishouding	15
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	15
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.2 Natuur	18
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.2.2 Wet natuurbescherming	19
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.3.2 Archeologie	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.4.1 Hinder afkomstig van plangebied	23
4.4.2 Hinder afkomstig van omliggende bedrijven op het plangebied.....	23
4.5 Spuitzones	24
4.6 Geluid.....	24
4.7 Luchtkwaliteit	25
4.8 Bodemkwaliteit.....	26
4.9 Externe veiligheid	26
4.9.1 Regelgeving	26
4.9.2 Toetsing aan beleid	27
4.10 Verkeer en parkeren	27
4.11 Technische infrastructuur	28
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Juridische achtergrond	29
5.2 Toelichting verbeelding	29
5.3 Toelichting regels	29
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	31
6.2.2 Zienswijzen en beroep	31
7. BIJLAGEN.....	32

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Dhr. R. Antonius, hierna initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Overland 4 te Bladel te herontwikkelen. Initiatiefnemer is al voor langere tijd werkzaam in de bouw. De werkzaamheden van initiatiefnemer zijn hoofdzakelijk gerelateerd zijn aan werkzaamheden bij agrarische bedrijven. Initiatiefnemer huurt zich veelal uit aan bedrijven welke gericht zijn op grootschaligere bouwwerkzaamheden.

Op dit moment is initiatiefnemer niet woonachtig in het buitengebied maar in een burgerwoning in het dorp en moet hij zijn werktuigen en materieel op een andere locatie opslaan. Initiatiefnemer is echter voornemens om zijn werktuigen op eigen locatie op te gaan slaan. Hiervoor is enige ruimte benodigd. Daarnaast houdt de vriendin van initiatiefnemer hobbymatig paarden, ook hiervoor is enige ruimte noodzakelijk. Doordat de activiteiten van initiatiefnemer gericht zijn op het buitengebied is initiatiefnemer gaan zoeken naar een geschikte locatie in de omgeving van de gemeente Bladel.

In potentie zijn er verschillende locaties welke geschikt zijn voor de beoogde activiteiten van initiatiefnemer. Het vigerende bestemmingsplan staat deze activiteiten echter niet rechtstreeks toe. Derhalve is initiatiefnemer gaan zoeken naar een locatie die in potentie geschikt is voor de beoogde (bedrijfs)activiteiten.

Het perceel aan het adres Overland 4 te Bladel staat inmiddels al geruime tijd te koop en is in potentie zeer geschikt voor de beoogde activiteiten van initiatiefnemer. De bestaande bedrijfsbebouwing is echter bouwkundig van slechte kwaliteit. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te saneren en een nieuwe bedrijfshal te realiseren welke van voldoende omvang is om de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer uit te kunnen voeren. Uitgangspunt bij het initiatief is dat er ook voor langere termijn voldoende ruimte is om de bedrijfsactiviteiten te blijven exploiteren, ook voor langere periode.

Het beoogde initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van de hierboven geschreven initiatief is een bestemmingsplanwijziging op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Vigerend planologisch regime

De gemeente Bladel heeft op 13 maart 2014 het "Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014" vastgesteld. Op 24 maart 2016 heeft de gemeenteraad het plan deels opnieuw vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gemeente Bladel had een aantal omissies geconstateerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 welke zij wilde herstellen en ze hadden het voornemen om een aantal ambtelijke wijzigingen door te voeren. Tenslotte heeft een aantal particulieren hun wensen aan de gemeente voorgelegd, waarvoor een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is. De gemeente Bladel heeft daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (eerste herziening) opgesteld en deze uiteindelijk op 6 juli 2017 vastgesteld. De eerste herziening had dus uitsluitend betrekking op onderdelen van het bestemmingsplan, waardoor beide plannen altijd in samenhang met elkaar gelezen moeten worden. Om er voor te zorgen dat het juridisch kader leesbaar is en blijft voor bewoners en gebruikers heeft de gemeente Bladel een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan te gepubliceerd. Dit betreft 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel, geconsolideerde versie 2017'. Deze geconsolideerde versie is gepubliceerd op 18-12-2017.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse van onderhavige planlocatie de volgende bestemmingen en aanduidingen vigerend.

- Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6
- Gebiedsaanduiding overige zone - attentiegebied ehs
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel

Het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf ter plaatse van een bedrijfsbestemming is niet rechtstreeks toegestaan, echter heeft de gemeente wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.

Door de gemeente Bladel is een positieve grondhouding uitgesproken met betrekking tot de wens van initiatiefnemer het bestemmingsplan te wijzigen.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpwijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen en plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De bestaande bedrijfslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bladel. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer van de kern van Bladel en 1,1 km van de kern van Hapert. In de omgeving zijn met name agrarische bedrijfslocaties gelegen. De meest nabijgelegen bedrijven betreffen een akkerbouwbedrijf en een melkrundveehouderij.

De omgeving van onderhavige locatie is gelegen op de grens van het beekdallandschap Aa/Goorloop en een jonge heideontginning landschap. In de omgeving worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote loofbossen en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen.

Op de planlocatie bevindt zich een bedrijfswoning met diverse bedrijfsgebouwen. Naast de bedrijfswoning is tevens een voormalige veestalruimte (oppervlakte 305 m²) een veldschuur (oppervlakte 254 m²) en een schuur (oppervlakte 130 m²) aanwezig. Onderhavige planlocatie wordt ontsloten door één brede oprit van circa 25 meter.



Afbeelding 1: Bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

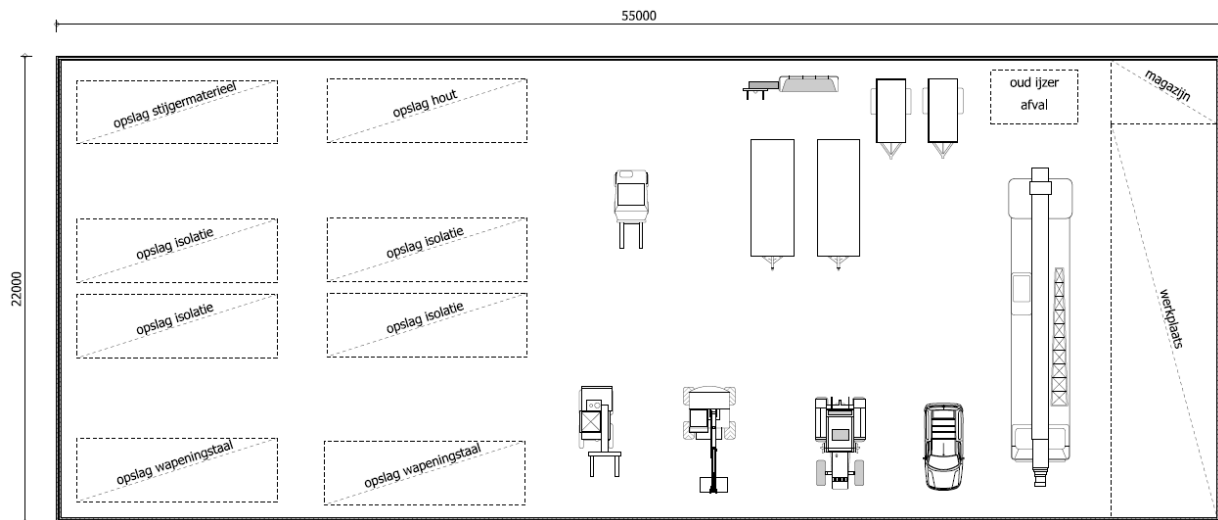
Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen tot een locatie welke geschikt is om de beoogde bedrijfsactiviteiten uit te voeren behorende bij het kleinschalig aannemersbedrijf (zzp'er) van initiatiefnemer (hoofdzakelijk opslag en kleinschalig onderhoud) en anderzijds om ter plaatse hobbymatig paarden te houden.

In de beoogde situatie wordt de bestaande woning behouden. De overige oude bebouwing wordt gesloopt. Op de bedrijfslocatie wordt één nieuwe loods met een oppervlakte van circa 1.210 m² en een bijgebouw met een oppervlakte van 100 m² gerealiseerd.

Initiatiefnemer is voornemens een loods te realiseren voor de opslag van zijn telescoopkraan, bedrijfsauto, aanhangwagens en opslag van materialen zoals betonnetten, isolatiemateriaal, steigermaterialen en hout. Initiatiefnemer wil een nette bedrijfslocatie creëren welke ruimtelijk aantrekkelijk oogt.

In de gewenste situatie is voldoende ruimte nodig om ook op lange termijn te voorzien in voldoende inpandige opslagruimte. Voor initiatiefnemer is het noodzakelijk dat hij voldoende (hulp)materialen en

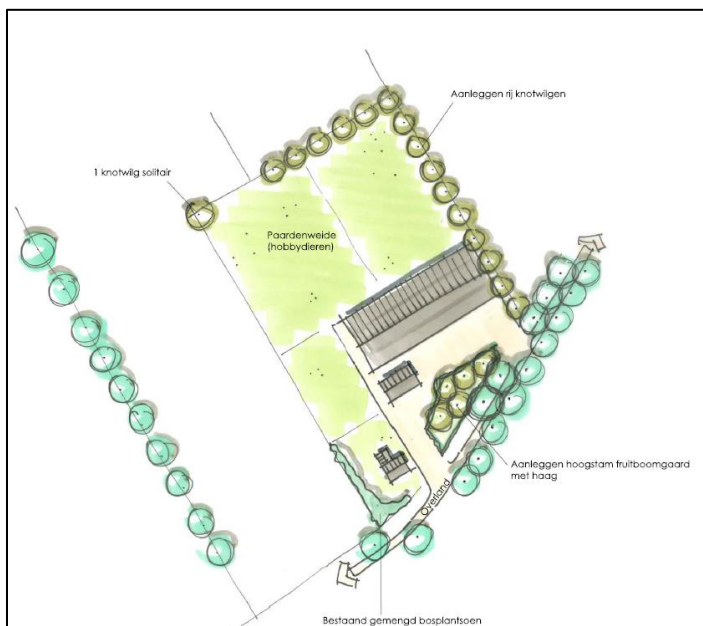
werktuigen in pandig op kan slagen. In Afbeelding 2 is de beoogde invulling van de nieuwe loods weergegeven. Omdat initiatiefnemer alles in pandig opslaat en omdat deze loods een investering is voor lange termijn, kan gesteld worden dat deze de beoogde oppervlakte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer.



Afbeelding 2: Weergave beoogde loods

Voor initiatiefnemer is voldoende manoeuvreerruimte op het bouwperceel van essentieel belang. Dit gezien de omvang van de telescoopkraan en de draaicirkel daarvan. Voor de ontwikkeling van onderhavig bedrijf is tevens een extra inrit noodzakelijk om de verkeersveiligheid te waarborgen. De nieuwe inrit zal hoofdzakelijk gebruikt gaan worden voor de bedrijfsvervoersbewegingen van- en naar het bedrijf en de bestaande inrit (welke verkleint gaat worden) zal met name gebruikt gaan worden voor woondoeleinden.

Als onderdeel van onderhavige initiatief is tevens sprake van een landschappelijke inpassing. Het doel van deze landschappelijke inpassing is het versterken van de natuurlijke kenmerken. In onderstaande situatietekening is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3: Beoogde landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Svro 2014, blauwe pijl betreft het plangebied

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd, dit is nader toegelicht in hoofdstuk 4. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (in werking per 15 juli 2015) zijn er diverse wijzigingen op de kaart en in de regels en de naamgeving van de verordening doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie die per 15 juli 2017 in werking is en wordt aangehaald als Verordening ruimte Noord-Brabant. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Network Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.



Afbeelding 5: Uitsnede Vr Noord-Brabant, themakaart natuur en landschap, blauwe pijl betreft het plangebied.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaarten 'natuur en landschap' en 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op de themakaarten is de locatie gelegen in de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Attentiegebied Natuur Network Brabant'.

De aanduiding 'stalderingsgebied' is niet van toepassing op de gewenste bedrijfsactiviteiten. Op onderhavige locatie is namelijk geen sprake van een hokdierhouderij. Deze aanduiding wordt derhalve verder buiten beschouwing gelaten. De aanduiding 'Attentiegebied Natuur Network Brabant' wordt i.r.t. onderhavige planontwikkeling hieronder wel nader uiteengezet.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan art. 6.10 en art. 12.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de woonfunctie behouden blijft. Op dit moment ontbreken de juridische en feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden. Ter plaatse van onderhavige locatie is het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf niet toegestaan en is er op de huidige planlocatie geen geschikte bedrijfsbebouwing aanwezig voor het stallen van materieel. Derhalve is een wijzigingsplanprocedure noodzakelijk. Het bestaande ruimtebeslag wordt echter wel verkleint daar het bouwvlak wordt verkleint. De gewenste ontwikkeling is derhalve passend binnen het bestaande ruimtebeslag. Gebouwen worden geconcentreerd binnen het bouwvlak. Binnen het huidige ruimtebeslag zal het bebouwd oppervlak toenemen als gevolg van de realisatie van een nieuwe loods.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bladel is de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Volgens de rekensystematiek van de landschapsinvesteringsregeling behoren ontwikkelingen behorende bij categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan €1000,- tot een categorie 2-ontwikkeling, zie onderstaande uitsnede (punt 11);

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. 1. Huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarische) bedrijven binnen vigerend bouwvlak, in ofwel tijdelijke wooneenheden/stacaravans/woonunits, ofwel in binnen de vigerende bouwmogelijkheden nieuw op te richten bedrijfsbebouwing; (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte) 2. Ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders op (agrarische) bedrijven binnen vigerend bouwvlak, in ofwel tijdelijke wooneenheden/stacaravans/woonunits, ofwel in binnen de vigerende bouwmogelijkheden nieuw op te richten bedrijfsbebouwing; (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte) 3. Minicampings tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen gedurende het zomerseizoen (ca. 7 maanden); direct aansluitend aan woonbestemming of agrarisch bouwvlak; met gebouwde voorzieningen binnen vigerende bebouwing/bouwmogelijkheden; 4. Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf die gepaard gaan met uitbreiding/nieuwbouw bedrijfsbebouwing binnen vigerend agrarisch bouwvlak; (mogelijkheden onder overeenkomstige toepassing van artikel 11.6 lid 1 en lid 2 van de Verordening Ruimte) 5. Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de vigerende bouwregels); 6. Paardenbakken (zonder gebouwen) direct aansluitend bij woonbestemming; 7. Bestemmingswijziging van een niet-agrarische bedrijfsbestemming of van een bestemming "wonen-met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab)" naar een agrarisch bedrijf (agrarisch bouwvlak niet groter dan niet-agrarisch bestemmingsvlak); 8. Bestemmingswijziging agrarisch bouwvlak of van een bestemming "wonen met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab)" of (overig)niet-agrarische bedrijfsbestemming naar agrarisch-technische of agrarisch verwante bedrijfsbestemming (zonder bestemmingsvlakvergroting); 9. Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (omvang bouwvlak onveranderd); 10. Vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning tot maximaal 150 m² (niet vallend onder de artikel 2 tot en met 4 van het Besluit omgevingsrecht). 11. Ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning minder dan €1000,-
--

Afbeelding 6: Uitsnede Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Om aan te tonen dat de basisinspanning lager is dan €1000,- is een financiële berekening gemaakt. Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een waardevermeerdering van op onderhavige locatie. Omdat onderhavige locatie behoort tot categorie 2 moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 2 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Voor niet-agrarische bedrijven die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in de artikelen 6.10. De regels hebben betrekking op enerzijds vergroting, vestiging of omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf. In onderhavige situatie is sprake van een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mits:

1. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
2. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
3. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
5. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
6. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
7. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
8. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

9. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Deze regels zullen hieronder nader worden toegelicht:

1. In de beoogde situatie bedraagt de totale omvang van het bouwperceel maximaal 3.000 m². Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan het gestelde voorschrift.
2. Als onderdeel van onderhavige ontwikkeling is er sprake van een landschappelijke inpassing. Met deze landschappelijke inpassing wordt geborgd dat de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel behouden, dan wel versterkt worden. Daarnaast is sprake van een sanering van het bestaande bouwvlak.
3. In de beoogde situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle oude bebouwing wordt gesloopt en er wordt één bedrijfsgebouw en één nieuw bijgebouw gerealiseerd. Deze bebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsactiviteiten en het hobbymatig houden van paarden.
4. In paragraaf 4.4 is helder uiteengezet waarom het beoogde bedrijf ter plaatse tot milieucategorie 2 behoort.
5. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, er is sprake van de ontwikkeling van één bedrijf (zzp'er) gericht op het verlenen van diensten in de bouwsector. Onderhavige locatie biedt gezien de omvang van het bouwvlak en de bezetting van het bouwvlak ruimtelijk niet de mogelijkheid om twee bedrijven te realiseren.
6. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening gerealiseerd.
7. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² gerealiseerd.
8. Zoals reeds uiteengezet is blijkt dat initiatiefnemer voornemens is om een loods te realiseren welke voor lange termijn geschikt is voor zijn bedrijf. De loods is van voldoende omvang om op lange termijn te voorzien in de opslag van machines en (hulp)materialen. Een extra loods is ruimtelijk op onderhavige locatie niet passend in de omgeving.
9. Een grootschalige ontwikkeling is blijkens de Vr een ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Op onderhavige locatie is sprake van maximaal enkele bezoekers per dag. Er is dus geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art. 12 Vr)

De aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' heeft als doel de bestaande waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofstructuur te behouden of te versterken. In de gewenste situatie is er sprake van een sterke afname van het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt als gevolg van onderhavige ontwikkeling verkleind van circa 1,5 hectare naar 0,3 hectare. Hierdoor is sprake van een grote beperking van de bouw mogelijkheden. De oppervlakte aan bebouwing neemt echter wel toe. Voor de toename aan verhard oppervlak worden compenserende maatregelen getroffen. In paragraaf 4.1.3 is dit nader uitgezet. Verder is geen sprake van aanleg van drainage, verlaging van de grondwaterstand als gevolg van het graven van sloten. Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling niet leidt tot een verstoring van het grondwatersysteem.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke bestemmingsplan.

3.2.1 Omgevingsvisie 1.0

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. De gemeente Bladel heeft met opstelling van de Omgevingsvisie 1.0 gekozen voor een werkwijze waarin in fasen wordt toegewerkt naar een integraal beleid. In deze eerste versie is het plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Het was voorheen beschreven in de Plattelandsnota 2013, zoals in navolgende paragraaf omschreven. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie 1.0, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de

gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat 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 1.0 is beleid betreffende de thema's 'Milieu en Leefomgeving', 'Economische activiteiten' en 'Mens en Maatschappij' opgenomen. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen is omschreven binnen het thema 'Mens en Maatschappij'.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name het thema 'Economische activiteiten' van toepassing. Uit de omgevingsvisie is specifiek aandacht besteed aan vrijkomende agrarische bedrijfslocaties binnen de gemeente Bladel. Op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) is het conform de omgevingsvisie mogelijk om medewerking te verlenen aan hervestiging van economische activiteiten. Uitgangspunt is dat de bedrijfslocatie niet groter is dan 5.000 m² en dat er maximaal 1.250 m² aan bedrijfsbebouwing in gebruik mag zijn.

In het beoogde plan wordt voldaan aan bovengenoemde voorwaarden, waardoor de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie 1.0

3.2.2 bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven, is voor onderhavig plangebied het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel, geconsolideerde versie 2017' van toepassing. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6
- Gebiedsaanduiding overige zone - attentiegebied ehs
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel



Afbeelding 7: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, blauwe pijl betreft het plangebied.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.6.3). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht

4.6.3 Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende typen bedrijven

1. *agrarische verwante bedrijven en agrarische technische(hulp) bedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak;*
2. *overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels tot een maximale oppervlakte 1.250 m² aan bebouwing. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een maximale oppervlakte van 3.000 m²;*

In de beoogde situatie wordt het bedrijf omgeschakeld naar een 'overige behorende tot categorie 1 of 2'. In de gewenste situatie is namelijk sprake van een aannemersbedrijf met beperkte bedrijfsactiviteiten. In Bijlage 5 zijn de beperkte bedrijfsactiviteiten nader uiteengezet. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak verkleind naar 3.000 m² en wordt een loods gerealiseerd met een oppervlak van maximaal 1.250 m². In de bijlage is een situatietekening weergegeven met een overzicht van de beoogde oppervlakte van bebouwing. In paragraaf 4.4 is nader uiteengezet waarom er sprake is van een bedrijf behorende bij milieucategorie 2.

Met dien verstande dat indien het bedrijf is gelegen binnen 'overige zone - invloedsfeer kern', 'overige zone - invloedsfeer natuur' of is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' uitsluitend wijziging toegestaan naar bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;

Het bedrijf is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'. Aangezien het bedrijf in de beoogde situatie wordt omgeschakeld naar een bedrijf behorende tot categorie 2 wordt voldaan aan het gestelde.

- b. *aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;*
Het bedrijf staat inmiddels geruime tijd te koop, maar kennelijk is het niet interessant om voort te zetten als agrarisch bedrijf. Op het bedrijf mogen maximaal 49 schapen gehouden worden en zijn de bedrijfsgebouwen in zeer slechte staat. De bestaande omvang van het bedrijf en de staat van de gebouwen leidt ertoe dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is.
- c. *aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;*
Gezien de slechte bouwkundige staat van de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen zullen deze gebouwen gesaneerd worden. De kosten voor de sanering van bedrijfsbebouwing is enkel te betalen als er sprake is van compensatie door een kleinschalig bouwbedrijf (zzp'er) mogelijk te maken. De noodzakelijk sanering van de bestaande opstallen is de reden dat onderhavige locatie voor lange termijn te koop heeft gestaan.
- d. *de agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;*
- e. *De agrarische bedrijfsgebouwen welke momenteel op het bedrijf aanwezig zijn zullen worden gesloopt. Voor het beoogde bedrijf wordt in de toekomst een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlak van circa 1.250 m².*
- f. *het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;*
Voor de beoogde bedrijfsopzet worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het bouwvlak conform de gemeentelijke parkeernorm. Hierbij wordt opgemerkt dat alle voertuigen behorende bij het eigen bedrijf inpandig wordt geparkeerd (veiligheidsoverwegingen).
- g. *de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;*
In de beoogde situatie worden de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt, waardoor de agrarische bedrijvigheid automatisch wordt beëindigd. Er zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit worden ingediend voor de beoogde bedrijfsopzet.
- h. *er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat het niet is toegestaan om binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' geurige activiteiten uit te oefenen;*

In de beoogde situatie wordt enkel een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd t.b.v. het nieuwe bedrijf. Derhalve worden verder geen gevoelige activiteiten uitgeoefend/gevoelige objecten toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning is reeds een gevoelig object.

- i. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*
Momenteel zijn enkel oude bedrijfsgebouwen aanwezig welke in slechte staat verkeren. Het is noodzakelijk om de momenteel aanwezige bedrijfsgebouwen te saneren en een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Daarnaast zal het bouwvlak verkleind worden van 1,5 hectare naar oppervlak van 0,3 hectare. Hierdoor wordt de impact op de omgeving verder beperkt. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden zullen in de beoogde situatie niet worden aangetast. In hoofdstuk 4 is uitgebreid omschreven waarom de bovengenoemde waarden niet aangetast worden.
- j. de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;*
Onderhavige locatie heeft geen gebruik gemaakt van de RBV-regeling of van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.
- k. detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;*
Op onderhavige locatie is geen sprake van detailhandel of dienstverlening.
- l. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;*
In de gewenste situatie wordt het bouwvlak verkleind van 1,5 hectare naar 0,3 hectare. Verder worden de bestaande opstallen en erfverharding gesloopt t.b.v. de bouw van de nieuwe loods en nieuwe erfverharding. Voor de toename van extra erfverharding, waarbij sprake is van versnelde afvoer worden compenserende maatregelen getroffen (infiltratievoorzieningen). In paragraaf 4.1.3 is de benodigde compensatie weergegeven. Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.
- m. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;*
Als onderdeel van onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld. Dit landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in Bijlage 2. Door deze landschappelijke inpassing wordt verzekerd dat de ruimtelijke kwaliteit behouden dan wel bevorderd wordt.
- n. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.*
Gezien de staat van de agrarische bedrijfsgebouwen is het slopen van deze bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Het bedrijf vestigen in de huidige bebouwing is onmogelijk.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

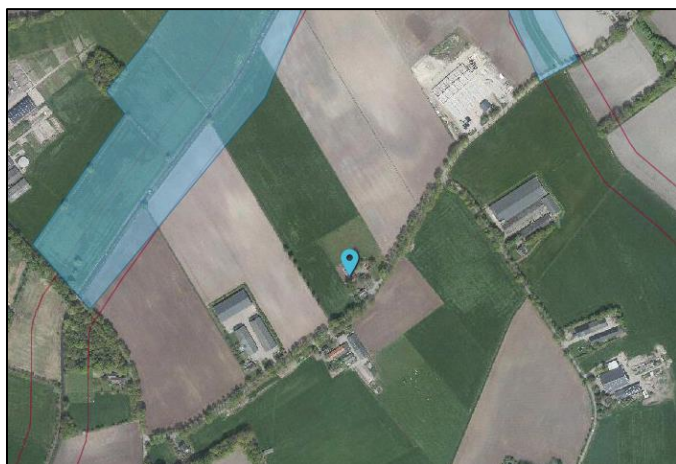
4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

Uit de themakaart 'water' van de Vr blijkt dat onderhavige locatie niet gelegen is ter plaatse van aanduidingen welke als doel hebben provinciale waterfuncties te beschermen. Het aspect water uit de Vr is derhalve niet beperkend.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'Water' van de Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Onderhavige locatie is gelegen in een attentiegebied. Het perceel ligt namelijk in de beschermingszone van de Natte Natuurparel. In de bestaande situatie is er sprake van circa 920 m² aan bebouwing. In de beoogde situatie neemt de bebouwing toe. In de gewenste situatie bedraagt de bebouwing in totaal circa 1.400 m². In de gewenste situatie is derhalve sprake van een toename van 480 m² aan bebouwing.

Om te voorkomen dat er negatieve effecten optreden in het attentiegebied als gevolg van de beoogde zijn voorschriften opgenomen ter bescherming van dit gebied.

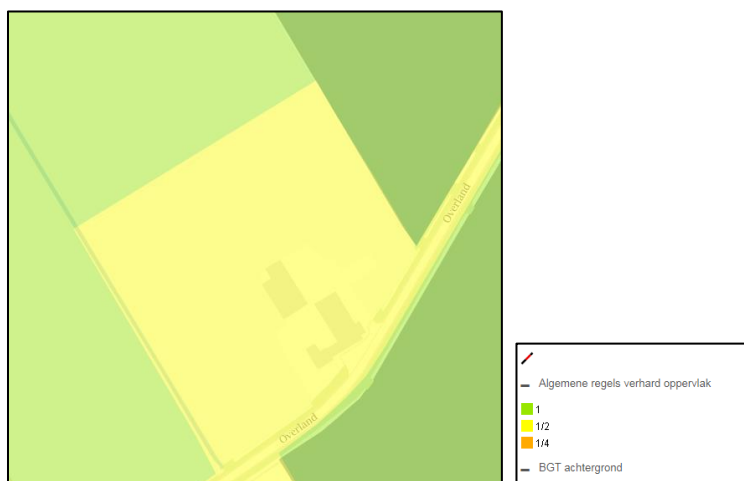
Ter plaatse van onderhavige planlocatie is de functieaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs' gelegen. In artikel 44.3 van het vigerende bestemmingsplan staan regels die gelden voor behoud van deze gronden. Hierin staat onder andere dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan om oppervlakteverharding aan te brengen. Bij de ontwikkeling van de nieuwe opstallen wordt getoetst aan de voorschriften uit dit artikel. Als onderdeel hiervan zullen maatregelen genomen worden voor de toename in verharding, waarbij sprake is van een versnelde afvoer. Hieronder is nader toegelicht welke compenseren maatregelen nodig zijn.

In de beoogde situatie is er een toename van circa 480 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor' } \times 0,06 \text{ (m)}$$

De toename verhard oppervlak betreft 480 m². De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Overland een gevoeligheidsfactor van 1/2 (Gemiddeld) van toepassing.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Waterschap de Dommel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 480 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06 = 14,4 \text{ m}^3$$

Initiatiefnemer is voornemens om een retentievoorziening in de vorm van een retentievijver. Hierdoor wordt uitgesloten dat er negatieve effecten optreden in het attentiegebied.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

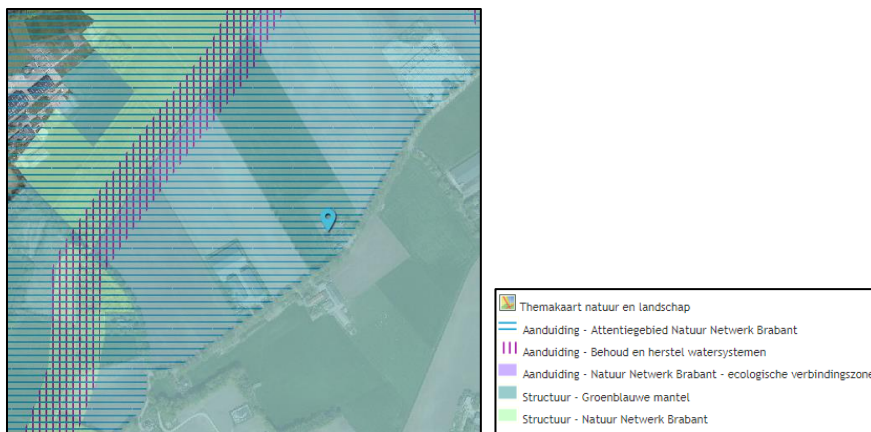
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren zich van het ene gebied naar het andere verplaatsen.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. Ook vinden op de planlocatie geen activiteiten plaats welke leiden tot een indirecte verstoring. De bedrijfsactiviteiten vinden hoofdzakelijk in pandig plaats en de activiteiten die in de buitenlucht plaatsvinden worden afgescheiden door de beoogde loods. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 1,6 kilometer. De dichtbijgelegen voor verzuring gevoelige habitattypen zijn echter gelegen op een afstand van 6,7 kilometer tot onderhavige planlocatie.

In de beoogde situatie is sprake de sanering van een veehouderij. Op de planlocatie vinden enkel rijbewegingen plaats in de beoogde situatie en worden er hobbymatig paarden gehouden.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermd vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Gezien de afstand van de omliggende gebieden en omdat er sprake is van een sanering van een veehouderij, kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals verzuring en vermeting

oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Overland 4 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods en bijgebouw en de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 11. Uit deze flora- en faunascan blijkt ter plaatse van de beoogde bebouwing het aantreffen van soorten nagenoeg uitgesloten is.

Ter plaatse van de beoogde opstallen is grasland aanwezig. Deze gronden worden intensief begraaasd door paarden. De kans op het aantreffen van een nestlocatie van beschermde soorten is hierdoor nagenoeg uitgesloten. Broedplaatsen vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN		
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.		
Landschapselementen		
☒	Graslandgebied met sloten	
☒	Graslandgebied met landschapselementen	
☒	Lanen, singels en/of houtwallen	
Ruimtelijke ingrepen		
☒	slopen	
☒	bij/aanbouwen	
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		
Legenda Een overtreding van de Flora- en faunawet is privaatrechtelijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet ongehoord, maar onderzoek is nodig voor overname in de omringende natuur. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&M bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk omgevingsplan is vereist op het 25 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.		
Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór deze periode.		

Afbeelding 11: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

Ter plaatse van onderhavige locatie zijn tevens enkele verouderde stallen aanwezig. Ter plaatse oude stallen kunnen beschermde diersoorten voorkomen zoals vleermuizensoorten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar verschillende types verblijven met elk hun eigen functie (zomerverblijven, paarverblijven, kraamkolonies, winterverblijven). Binnen een type verblijf gebruiken vleermuispopulaties een (vaste) cyclus van meerdere, dicht bij elkaar gelegen verblijfplaatsen, waartussen ze geregeld verhuizen. Vleermuizen zijn ook zeer trouw aan deze verblijfplaatsen en gebruiken ze meestal elk jaar opnieuw.

De bebouwing die zal worden gesloopt is ongeschikt als zomer-, kraam- paarverblijfplaats voor vleermuizen. De daken bestaan uit enkellaags gladde platen. Boeiborden, ruimten onder gevelplaten of andere holtten en nissen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden zijn afwezig. Omdat alle bebouwing die zal worden gesloopt niet is geïsoleerd is, zijn temperatuurschommelingen in de winterperiode te groot om een stabiele temperatuur voor overwinterende vleermuizen te kunnen garanderen. Dit maakt de locatie tevens ongeschikt als winterverblijfplaats.

Voor de gebruiksfunctie als foerageergebied blijft de locatie in stand. Vleermuizen zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. In de beoogde situatie is geen sprake van een aantasting van de aanwezige groenstructuren en straatverlichting.

De beoogde ontwikkeling heeft door het ontbreken van een geschikte verblijfslocaties en behoud van de gebruiksräume als foerageergebied en vliegroute geen negatieve effecten op de potentieel aanwezige lokale populatie vleermuizen.

De steenmarter kan de omgeving mogelijk gebruikt hebben als functioneel leefgebied. In de toekomst blijft de locatie geschikt als functioneel leefgebied. Bovendien is overal functioneel leefgebied voor de steenmarter aanwezig, aangezien de steenmarter een groot aanpassingsvermogen heeft. Negatieve effecten op steenmarter worden dan ook niet verwacht.

Daarnaast heeft er voorafgaand aan de aankoop van onderhavige locatie asbestsanering plaatsgevonden, waarbij de asbestdakplaten van de opstallen vervangen zijn door asbestvrije platen. Als gevolg van deze grootschalige ingreep is de kans op het aantreffen van beschermde soorten dermate onwaarschijnlijk, dat met tegen zekerheid grenzende waarschijnlijk verblijfplaatsen uit te sluiten zijn.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzonder soorten onwaarschijnlijk is. Indien ze al aanwezig zijn is aantasting te voorkomen door

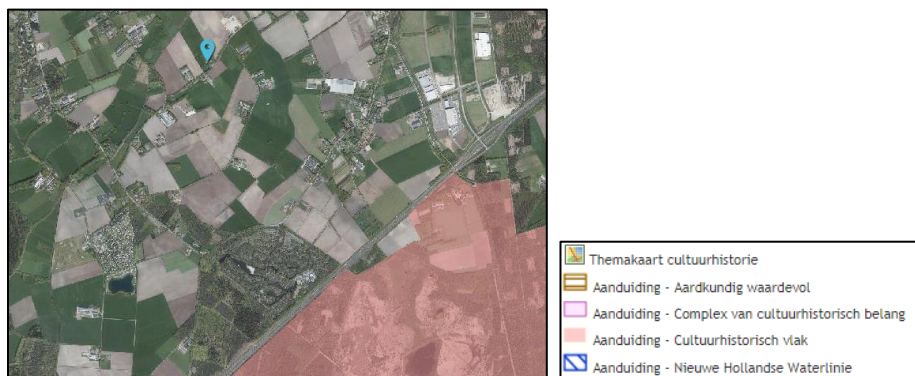
buiten het broedseizoen te werken. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Vr blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van onderhavige planlocatie archeologische waarden zijn gelegen.

De gewenste ontwikkelingen leiden echter niet tot een verstoring van archeologische waarden. De gewenste ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een loods en de bouw van een bijgebouw. In de gewenste situatie wordt een nieuwe loods en bijgebouw gerealiseerd. Deze opstallen worden opgericht ter plaatse van het bestaande bouwvlak.

Onderhavige locatie is al voor zeer lange tijd in gebruik als bedrijf. Onderhavige bedrijfslocatie is al sinds circa 1930 intensief in gebruik als agrarisch bedrijf. De gronden ter plaatse van de beoogde stal zijn reeds en in het verleden in gebruik geweest als erf. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden hier geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. Daarnaast vindt de bouw van de nieuwe loods plaats nabij bestaande opstallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven (enkel ter plaatse van de poeren) in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te handhaven en te bevorderen. Omgekeerd mag een gevoelig object bestaande bedrijven en de gebruiksmogelijkheden niet (verder) onevenredig beperken.

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloeden (geur, stof, geluid en gevaar) aanwezig zijn. Daarnaast worden bij de milieu-invloeden richtafstanden gegeven die in acht moeten worden genomen.

4.4.1 Hinder afkomstig van plangebied

Met de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en worden de stallen en overige bedrijfsgebouwen gesloopt. In de gewenste situatie wordt een loods gebouwd om een kleinschalig aannemersbedrijf te exploiteren. De locatie wordt herbestemd met een bedrijfsbestemming. In de beoogde situatie kan met de bestemmingsplanwijziging geen (agrarisch) bedrijf (meer) worden opgericht. In de beoogde situatie wordt milieuhinder ten aanzien van geur en fijnstof weggenomen doordat bedrijfsmatig geen vee meer gehouden wordt.

Op onderhavige locatie is enkel sprake van de opslag van machines en (hulp)materieel en kleinschalig onderhoud van eigen materieel. In Bijlage 5 zijn de beoogde bedrijfsactiviteiten, welke uitgevoerd worden op onderhavige locatie nader toegelicht.

Initiatiefnemer heeft relatief veel ruimte nodig voor de opslag van o.a. zijn telescoopkraan, bedrijfswagen en aanhangers, bouwmaterialen (betonnetten) en hulpmaterialen (o.a. steigers). Grootschalig onderhoud wordt gezien de complexiteit uitbesteed. De bouwactiviteiten van initiatiefnemer vinden bij derden plaats. De belangrijkste activiteiten betreffen derhalve opslag met beperkte activiteiten en aannemersactiviteiten in de vorm van dagelijkse activiteiten zoals het gebruik van de telescoopkraan en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. In de beoogde situatie zal maximaal 800 m² gebruikt worden voor dagelijkse werkzaamheden. Het overige oppervlak wordt gebruikt voor langdurige opslag van materialen. Dit betreft maximaal 450 m². In de verbeelding en de regels wordt de oppervlakte planologisch geborgd.

Zowel opslag (langdurig) als activiteiten behorende bij kleinschalige aannemersbedrijven behoren tot milieucategorie 2.

Uit de VNG-publicatie 2009 blijkt dat het aspect geluid het meest maatgevende aspect betreft bij vergelijkbare bedrijfsactiviteiten. Op onderhavige locatie vinden echter naar verwachting nauwelijks verkeersbewegingen plaats (max. twee uur per dag). Dit betreffen enkel de aan- en afvoerbewegingen van eigen machines.

Gezien de bedrijfsactiviteiten, welke uitgevoerd worden op onderhavige locatie, kan geconcludeerd worden dat de belasting naar de omgeving zeer laag is. Voor dit soort bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter tot gevoelige objecten.

De dichtstbij gelegen woning van derden (Overland 5) bevindt zich op een afstand van ca. 90 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden voor de beoogde bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Hinder afkomstig van omliggende bedrijven op het plangebied

De meest nabij liggende bedrijven betreffen de melkrundveehouderij aan de Overland 5 en de varkenshouderij aan de Groot Terkooijen 35. Deze bedrijven liggen op een afstand van respectievelijk 52 meter en 200 meter. Conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' dient bij het houden van rundvee een grootste richtafstand van 100 meter (geur) aangehouden te worden. Bij het houden van varkens dient een grootste richtafstand van 200 meter (geur) aangehouden te worden.

Het plangebied ligt voor wat betreft de melkrundveehouderij binnen de gestelde richtafstanden. De varkenshouderij valt er buiten. Hieronder wordt nader toegelicht waarom het aspect geur niet beperkend werkt voor de gewenste omschakeling.

Geur

De bestaande woning op de planlocatie betreft een woning welke beoordeeld moet worden aan de hand van art. 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij, aangezien de woning na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn hiervoor vaste afstanden opgenomen waaraan getoetst moet worden.

Voor de bestaande woning (geurgevoelig object), welke na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, geldt een afstand van ten minste 50 meter tot omliggende dierenverblijven omdat het geurgevoelige object gelegen is buiten de bebouwde kom. De dichtstbijzijnde stallen (Overland 5) zijn gelegen op circa 52 meter van het beoogde bouwvlak. Hierdoor kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens wordt opgemerkt dat de bestaande woning reeds een geurgevoelig object betreft.

Hieruit is te concluderen dat de bestaande omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Het plangebied heeft geen effect op deze omliggende bedrijven. Omgekeerd kan hieruit worden opgemaakt dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar.

De omliggende bedrijven hebben qua geur, stof, geluid en gevaar geen invloed op het plangebied. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Spuitzones

In het verleden is uit onderzoek afgeleid dat, bij zijwaarts of opwaarts gericht spuiten, kleine kinderen op 50 meter afstand geen gezondheidsgevaar lopen. Het zijwaarts of opwaarts spuiten betreffen technieken welke gebruikt worden voor spuitvrije zones rond fruitboomgaarden en akkers met bollenteelt. Het doel van de afstand van 50 meter heeft enerzijds als doel om de gezondheid van bewoners, omstanders of passanten te beschermen tijdens het spuiten met bestrijdingsmiddelen. Anderzijds om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken zonder de belangen van telers aan te tasten. Die 50 meter is via jurisprudentie voor bestemmingsplannen de richtafstand voor een spuitzone geworden. Een kleinere spuitzone is mogelijk als locatie specifiek onderzoek uitwijst dat er geen negatieve effecten zijn voor de gezondheid van de mens. Tevens mag de bedrijfsvoering van de agrariër niet door een verkleining van de spuitzone worden belemmerd.

Op de locatie is sprake van een bestaand gevoelig object. Dit betreft de bedrijfswoning. Van een nieuw gevoelig object is geen sprake. Hierdoor worden omliggende gronden niet beperkt. Daarnaast zijn er in de omgeving van de planlocatie geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden. De omliggende gronden betreffen namelijk hogere zandgronden welke minder geschikt zijn voor bovengenoemde teelten.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een kleinschalig aannemersbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en het laden en lossen binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe loods en bijgebouw. De bestaande woning blijft gehandhaafd. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De

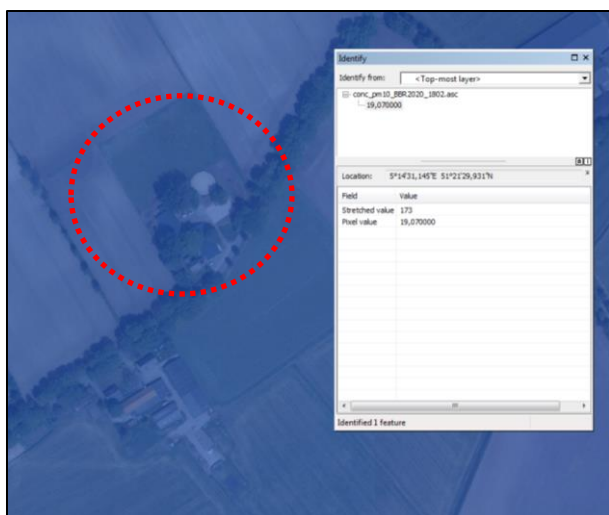
eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de loods plaats voor een korte periode (max. twee uur per dag). Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot en vindt er afscherming plaats door bestaande opstallen waardoor de beoogde activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

4.7 Luchtkwaliteit

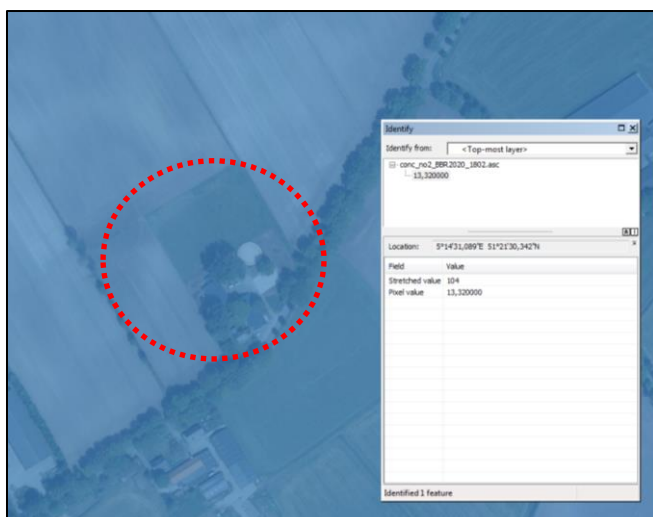
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. In de huidige situatie is op de locatie aan de Overland 4 sprake van een veehouderij. In de beoogde situatie wordt de veehouderij gesaneerd en wordt de locatie herbestemd waardoor het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk is. Hiermee wordt dus ook een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving bewerkstelligd doordat de fijnstofemissie afkomstig van de veehouderij wordt weggenomen.

In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt een kleinschalig aannemersbedrijf opgericht. Het gaat hier derhalve om een bestaand gevoelig object. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Bladel dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM, zie Afbeelding 13 en Afbeelding 14. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van het plangebied bedraagt 19,07 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 13,2 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 13: GCN-bestanden PM10 (GIS) ter plaatse van het plangebied



Afbeelding 14: GCN-bestanden NOx (GIS) ter plaatse van het plangebied

4.8 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het de opslag en kleinschalig onderhoud aan de werktuigen. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Voor onderhavige locatie heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is reeds uitgevoerd. Uit dit onderzoek, zoals weergegeven in Bijlage 4 blijkt dat de resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.9.1 Regelgeving

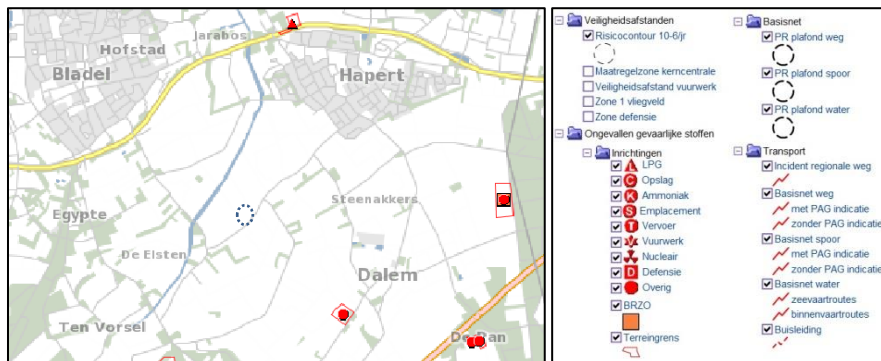
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.9.2 Toetsing aan beleid



Abbeelding 15: Uitsnede Risicokaart Nederland, blauwe omkadering betreft het plangebied

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet verder in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Omdat de ontwikkeling gelegen is buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

In de gewenste situatie wordt een kleinschalig aannemersbedrijf opgericht. Initiatiefnemer gaat een loods oprichten welke voorziet in de opslag van voertuigen. Dit uit veiligheidsoverwegingen (inbraak) en voor een nette bedrijfsuitstraling. Daarnaast is er voldoende ruimte om meerdere parkeerplaatsen te realiseren voor de private activiteiten. Hiermee wordt dus voldaan aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De locatie wordt op dit moment ontsloten door een brede oprit (25 meter) met parkeerplaatsen welke op korte afstand van de weg zijn gerealiseerd. Initiatiefnemer wil een verkeerskundige situatie welke verkeersveiliger is en welke meer praktisch is ingericht. Doordat initiatiefnemer een grote telescoopkraan heeft is voldoende manoeuvreerruimte noodzakelijk.

Initiatiefnemer is voornemens om een tweede inrit te realiseren. Deze inrit wordt op een grotere afstand van de bestaande bocht in de weg gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er een overzichtelijke en bedrijfstechnisch ideale situatie. Voor initiatiefnemer ontstaat enerzijds meer overzicht bij het verlaten van het erf en anderzijds is het niet noodzakelijk om met de telescoopkraan achteruit het erf op te rijden. Als de tweede oprit niet wordt gerealiseerd dan is dit wel noodzakelijk.

Initiatiefnemer is tevens voornemens om de bestaande inrit deels te behouden. De overbodige parkeerruimte (op korte afstand van de weg), welke ook als inrit gezien kan worden, zal gesaneerd worden.



Afbeelding 16: Voorbeeld van een telescoopkraan

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een wijzigingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een wijzigingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het wijzigingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een wijzigingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Enkelbestemming Bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Maatvoeringaanduiding – maximaal bebouwd oppervlak (1.250 m²);
- Functieaanduiding – aannemersbedrijf;
- Gebiedsaanduiding overige zone - attentiegebied ehs;
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, vastgesteld op 13 maart 2014 en deels hernieuwd vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State op 24 maart 2016. Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 eerste herziening 2016, vastgesteld op 6 juli 2017.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het

moederplan. Als aanvulling wordt enkel de voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteen gezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners. Naar aanleiding van dit overleg hebben het Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost een reactie gegeven. Deze reacties zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid heeft één partij gebruik gemaakt. De ingebracht zienswijze is behandeld in de nota van zienswijzen, zie Bijlage 6. Hierin is tevens opgenomen op welke punten het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen. Het plan is door het college vastgesteld op 7 mei 2019.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Bedrijfsplan

Bijlage 6: Nota van zienswijzen