

Toelichting wijzigingsplan

Castersedijk 22, Hapert



Colofon

Gemeente	Bladel
Plangebied	Castersedijk 22, 5527 JS Hapert
Datum	03-03-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1728.WPG0067Castdijk22-VAST
Opgesteld door	Van Dun Advies B.V. Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas
Projectleider	C.A.G. van der Heijden
Projectnummer	08098-025

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2 Gemeentelijk beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie	17
3.2.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid	21
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3 Natuur	25
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.3.2 Wet natuurbescherming	26
4.4 Bodemkwaliteit	31
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	31
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.5.2 Archeologie	32
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Geur	33
4.8 Luchtkwaliteit	34
4.8.1 Niet in betekenende mate	34
4.8.2 Woon- en leefklimaat	34
4.9 Geluid	35
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Externe veiligheid	36
4.11.1 Regelgeving	36
4.11.2 Toetsing aan beleid	37
4.11.3 Conclusie	38
4.12 Technische infrastructuur	38
4.13 Volksgezondheid	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Juridische achtergrond	40
5.2 Toelichting verbeelding	40
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID	42
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1 Vooroverleg	42
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
7. BIJLAGEN	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert aan de Castersedijk 22 te Hapert een varkenshouderij. De voortdurend veranderende wet- en regelgeving, kleine winstmarges en het feit dat het bedrijf geen bedrijfsopvolging heeft hebben initiatiefnemer doen besluiten om zich in te tekenen voor de Subsidieregeling sanering Varkenshouderijen (SVRH). De SVRH biedt initiatiefnemer de financiële mogelijkheid om de varkenshouderij te kunnen saneren.

Eén van de voorwaarden van de SVRH is dat alle dierenverblijven, voersilo's, mestsilos en mestkelders, die op het bedrijf aanwezig zijn ten behoeve van de varkenshouderij, worden gesaneerd. Er dient namelijk te worden voorkomen dat de varkenshouderij in de toekomst weer kan worden opgestart. Binnen het plangebied zijn naast de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de varkenshouderij ook nog enkele rundveestallen aanwezig voor de melkveehouderij die hier in het verleden gevestigd was. Deze gebouwen verkeren in een gedateerde staat en zijn daardoor weinig geschikt voor andere functies.

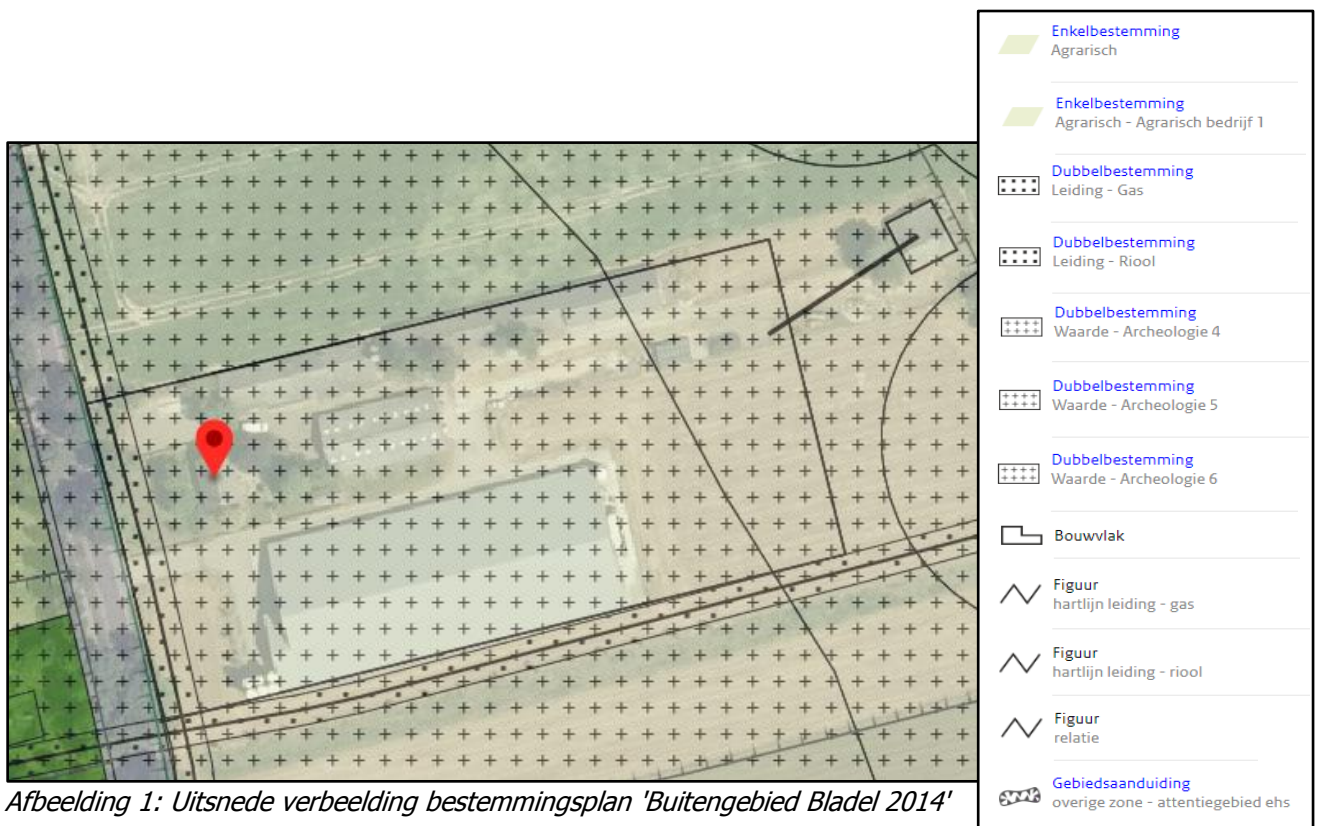
Derhalve is de wens ontstaan om alle gebouwen en overige bouwwerken binnen het plangebied te saneren en een nieuw bedrijfsgebouw op te richten voor opslagdoeleinden. Om deze nieuwe economische drager te kunnen ontwikkelen dient de huidige agrarische bedrijfsbestemming te worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Middels dit wijzigingsplan wordt daar invulling aan gegeven.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014', aldus vastgesteld d.d. 24 maart 2016, met de daarbij behorende herzieningen 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2016', aldus vastgesteld d.d. 6 juli 2017, en 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2018', aldus vastgesteld d.d. 21 maart 2019. Voor wat betreft de verbeelding is het moederplan nog altijd van toepassing. Voor wat betreft de regels is de laatste herziening van toepassing. Conform de verbeelding van het moederplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Gas';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Riool';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Figuur 'hartlijn leiding – gas';
- Figuur 'relatie';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs'.

Met de laatste herziening van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs' vervangen door de aanduiding 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

Conform de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' kan de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse worden herbestemd tot een bedrijfsbestemming. Middels dit wijzigingsplan wordt van die bevoegdheid gebruik gemaakt.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een plan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden zienswijzen kenbaar maken.

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 en 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 deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

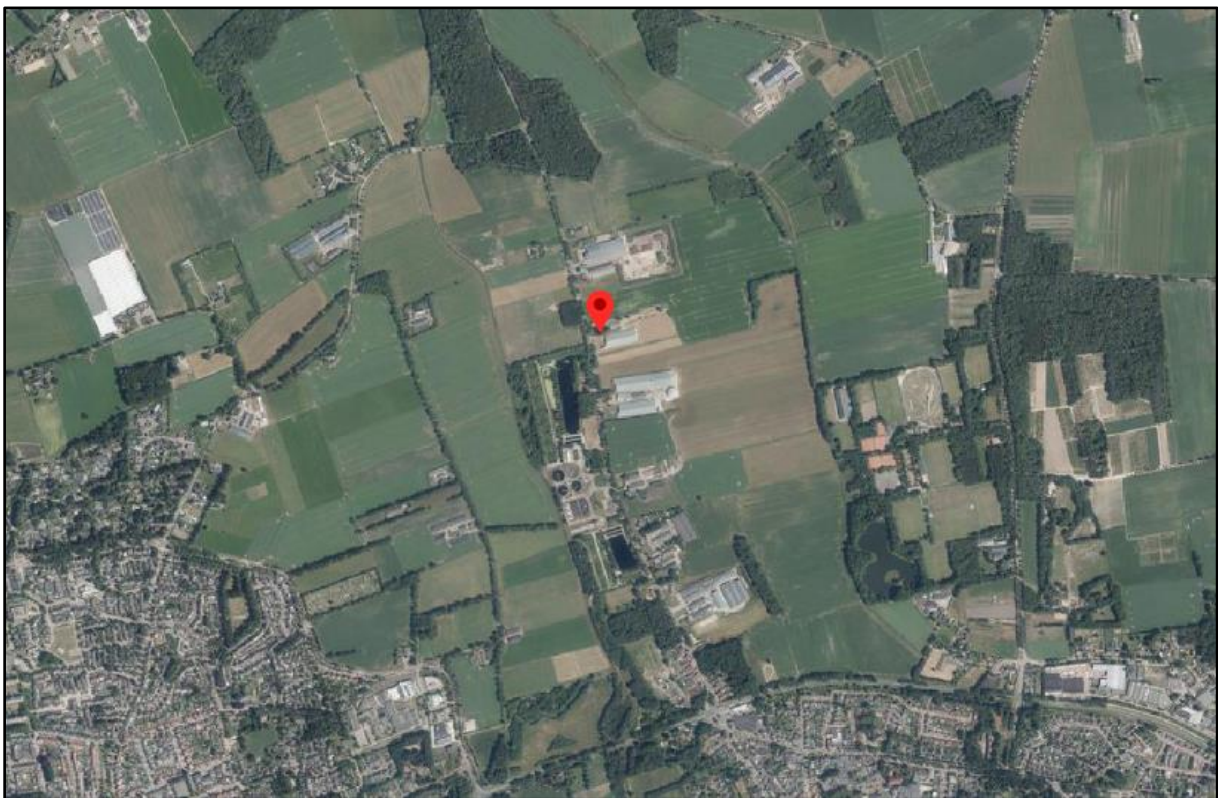
De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Castersedijk 22 te Hapert, in het buitengebied van de gemeente Bladel. Kadastraal is het plangebied bekend als nummer 961, sectie H, van de kadastrale gemeente Hoogeloon. De kern van Hapert is gelegen op een afstand van circa 1,02 km ten zuiden van het plangebied en de kern van Bladel op een afstand van circa 1,07 km ten westen van het plangebied. De gronden in de directe omgeving van het plangebied worden met name voor agrarische doeleinden gebruikt. Er bevinden zich dan ook veel veehouderijen, akkerbouwbedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven. Verder is tegenover het plangebied het Waterpark Hapert gelegen. Dit betreft de rioolwaterzuivering van de gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden. In Afbeelding 2 is een luchtfoto op de omgeving van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied

Binnen het plangebied zijn de volgende gebouwen aanwezig, zie Afbeelding 3:

1. Privé bijgebouw & calamiteitenstal/ziekenboeg (387 m²)
2. Voormalige rundveestal (686 m²)
3. Voormalige rundveestal (474 m²)
4. Varkensstal (3.356 m²)
5. Veldschuur (185 m²)
6. Bedrijfswoning

De gebouwen bevinden zich op een gekoppeld bouwvlak met een omvang van 1,5 ha. Het grootste gedeelte van het bouwvlak (14.898 m²) beslaat het gedeelte van het bouwvlak dat direct aan de weg is gelegen. Hierin bevinden zich de varkensstal, voormalige rundveestallen, calamiteitenstal/ziekenboeg en de bedrijfswoning met privé bijgebouw. De voormalige rundveestallen mogen op grond van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan d.d. 31-12-2019 worden gebruikt voor statische opslag. Hiervoor blijken ze echter niet functioneel, gezien de

gedateerde staat waarin ze verkeren. Een klein gedeelte van het bouwvlak (185 m²) bevindt zich achterop, te midden van agrarische cultuurgrond. Hierin is alleen de veldschuur gelegen.



Afbeelding 3: Luchtfoto op plangebied

Voor het bedrijf is op 23 april 2010 een milieuvergunning afgegeven voor het houden van 2.970 vleesvarkens, 2.160 gespeende biggen, 120 kraamzeugen, 481 guste- en dragende zeugen, 109 opfokzeugen en 3 dekberen. Op 1-10-2010 is deze vergunning door de invoering van de Wabo van rechtswege overgegaan in een omgevingsvergunning milieu. Hierdoor trad een beschikking pas in werking wanneer alle benodigde omgevingsvergunningen waren verleend. De omgevingsvergunning voor de bouw van de stal voor het houden van de kraamzeugen, guste- en dragende zeugen, opfokzeugen en dekberen is echter nooit verleend. Om die reden is op 8 mei 2014 het veebestand gedeeltelijke ingetrokken. Hierdoor mogen op het bedrijf 2.970 vleesvarkens en 2.160 gespeende biggen gehouden worden. De stal van 1.238 m² voor het houden van de gespeende biggen is echter nooit gerealiseerd. Dit maakt de diertabel voor de feitelijke situatie als volgt:

Tabel 1: Diertabel feitelijke situatie

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier-plaatsen	Ammoniak		Geur (OU _E /s)		Fijnstof PM10 (g/jaar)	
	Code	Houderij/hoktype				Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃	OU _E /s /dier	Totaal OU _E /s	g/dier /jaar	Totaal gram
4	D 3.2.9	chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie (BWL 2004.02.V6)	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	2970	2970	0,9	2673	16,1	47817	99	294030
						totaal NH₃	2673	totaal OU_E/s	47817	totaal gram	294030

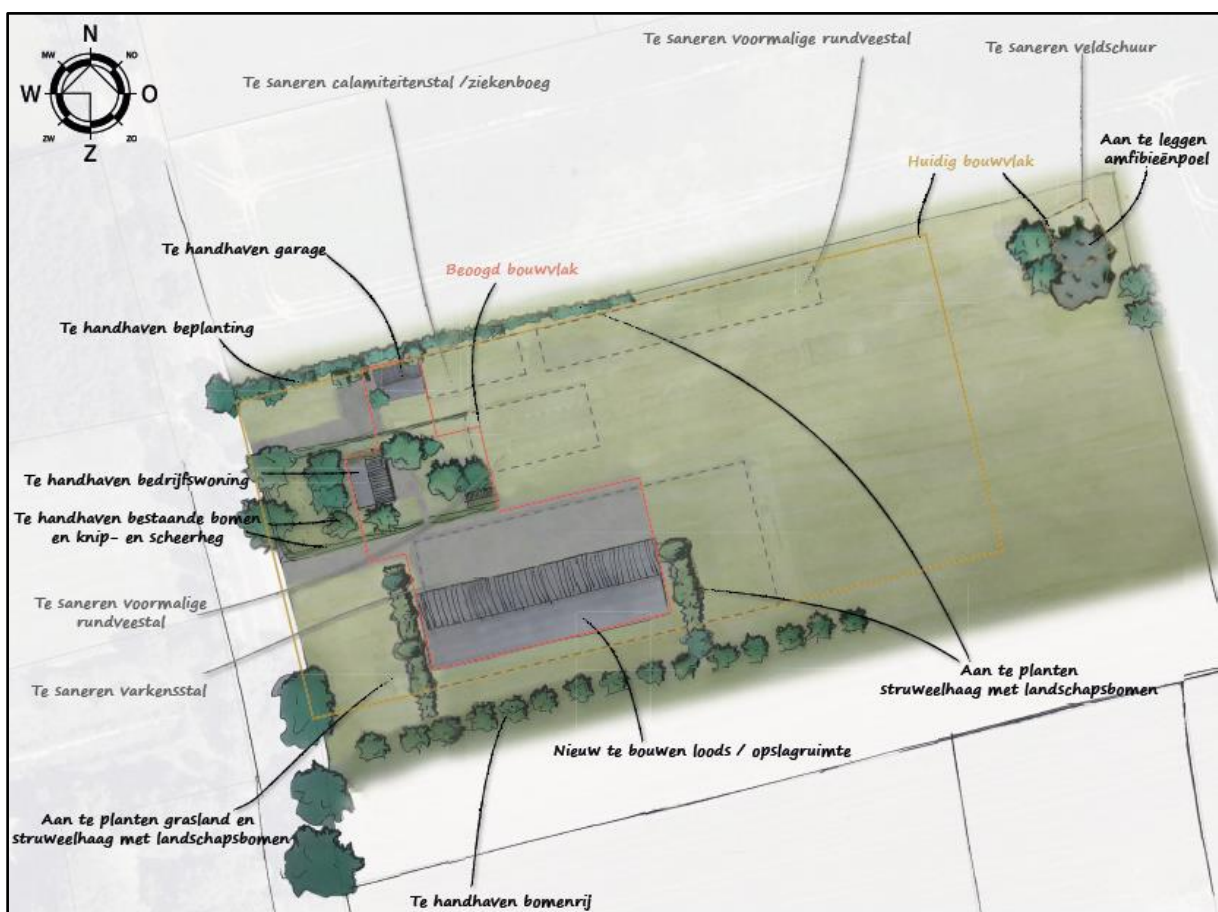
2.2 Beoogde situatie

De wens is om de huidige agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming voor opslagdoeleinden. Hierbij wordt alle aanwezige bedrijfsbebouwing, zijnde 3.356 m² varkensstal en 1.642 m² aan overige gedateerde bebouwing, gesaneerd. Alleen de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen blijft behouden. Het bouwvlak wordt verkleind van 1,5 ha aan agrarische

bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming van 0,3 ha. Ook het gekoppelde bouwvlak achterop, te midden van de agrarische cultuurgrond, wordt dus verwijderd.

Op de plaats van de varkensstal wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van 1.250 m². Deze wordt grotendeels gebruikt voor opslagdoeleinden. Slechts een klein gedeelte blijft in gebruik voor het stallen van eigen materieel. De overige ruimte wordt verhuurd aan ondernemingen en particulieren die ruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. Dus de frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is beperkt, sommigen halen of brengen dagelijks kleine hoeveelheden, anderen komen slechts enkele keren per week of maand om materialen te halen of brengen. Het betreft voornamelijk opslag. Er worden maar zeer beperkt werkzaamheden verricht. De tijdstippen voor aan- en afvoer zal aan tijden worden gebonden: alleen tussen 7 uur 's ochtends en 19 uur 's avonds is het toegestaan om te laden of lossen. De opslag zal enkel inpandig plaatsvinden, buitenopslag voor derden is niet toegestaan. Het bedrijfsgebouw wordt ontsloten door de bestaande inrit ten zuiden van de bedrijfswoning. De bestaande inrit ten noorden van de bedrijfswoning wordt gebruikt voor privédoeleinden.

In Afbeelding 4 is een schets van de beoogde situatie opgenomen. In Bijlage 1 is deze schets op schaal opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied tevens zorgvuldig landschappelijk zal worden ingepast door een struweelhaag met landschapsbomen ten noorden en een rij landschapsbomen ten zuiden van de beoogde bedrijfsbestemming. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse soorten. Ter plaatse van de te saneren veldschuur wordt een amfibieënpool aangelegd. Uiteraard blijven ook de bestaande landschapselementen behouden. Op deze manier wordt de ruimtelijke vormgeving van het nieuwe bedrijfsgebouw verzacht en wordt gelijktijdig het zicht geleid naar het achterliggende landschap.



Afbeelding 4: Schets beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Het initiatief zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat door het staken van de varkenshouderij. Met het beoogde hergebruik van de locatie wordt een passende functie gevonden voor deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Tevens wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit door de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied en sanering van alle aanwezige bedrijfsbebouwing. Zo wordt enerzijds verdere verloedering en anderzijds onderminning voorkomen. Hiermee wordt binnen het plangebied dus een grote stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 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 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 is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het gemengde landelijk gebied hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De groenblauwe structuur omvat 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. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. 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.

Het initiatief betreft de volledige sanering van een varkenshouderij ten behoeve van de vestiging van een bedrijf voor opslagdoeleinden. Dit heeft een positief effect op de milieukwaliteit in de omgeving. De ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van alle aanwezige bedrijfsgebouwen en aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving behouden en versterkt worden. Belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor zowel het gemengd landelijk gebied als de groenblauwe mantel.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een plan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Attentiezone waterhuishouding', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor wat betreft de Attentiezone waterhuishouding zijn de voorwaarden vervat in artikel 3.26. Gronden met deze aanduiding strekken tot bescherming van de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Aan het artikel wordt in paragraaf 4.3.1 van deze toelichting getoetst.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de sanering van een varkenshouderij ten behoeve van de vestiging van een bedrijf voor opslagdoeleinden mogelijk gemaakt. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 voor de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het

initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs verkleind van 1,5 ha tot 0,3 ha. Alle aanwezige bedrijfsbebouwing, met een totale omvang van 4.998 m², wordt gesaneerd. Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 1.250 m² opgericht voor opslagdoeleinden. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat.

Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Middels dit plan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van alle aanwezige bedrijfsbebouwing en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing. Zo wordt enerzijds verdere verloederende en anderzijds ondermijning voorkomen. Verder zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving doordat de varkenshouderij wordt gestaakt. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Ook dit heeft meerwaarde voor de omgeving van het plangebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een plan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het plan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De gemeente Bladel heeft in samenspraak met de Kempengemeenten de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld, d.d. 24-08-2012. Hierin zijn drie categorieën beschreven waar alle ruimtelijke ontwikkelingen naar aard en omvang in zijn te categoriseren. Categorie 1 ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel/gevolg hebben of plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen vigerende planologische regeling passende bebouwing en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. In categorie 2 gaat het om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed hebben op de omgeving en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Een dergelijke ontwikkeling behoeft een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

De herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is in principe aangewezen als een categorie 3 ontwikkeling. Voor categorie 3 ontwikkelingen met een berekende basisinspanning van minder dan €1.000,- geldt echter dat deze behoren tot een categorie 2 ontwikkeling. Op basis van de bestaande en de gewenste planologische situatie is een berekening gemaakt inzake de waardevermeerdering van de gronden binnen het plangebied, zie Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een waardevermeerdering, maar van een waardedaling van de gronden. Het initiatief betreft derhalve een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

Zoals reeds uiteen is gezet is voor het plangebied een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 1. Daarbovenop wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap door de sanering van alle aanwezige bedrijfsbebouwing. Dit vertegenwoordigt een kwaliteitsimpuls met een waarde van €124.950 ($€25/m^2 \times 4.998 m^2$).

De sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en de aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met het initiatief wordt de sanering van een varkenshouderij ten behoeve van de vestiging van een bedrijf voor opslagdoeleinden mogelijk gemaakt. Met het beoogde hergebruik van de locatie wordt een passende functie gevonden voor deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van alle aanwezige bedrijfsbebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. Daarbij worden met het initiatief een varkenshouderij gestaakt, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind tot een bedrijfsbestemming van 0,3 ha. Overige gronden worden bestemd tot agrarische cultuurgrond.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet wordt alle aanwezige bedrijfsbebouwing, met een totale omvang van 4.998 m², gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het plan.
- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een plan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 0,5 ha en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De beoogde bedrijfsbestemming heeft een omvang van 0,3

ha. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een bedrijf voor opslagdoeleinden tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het plan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een bedrijf voor opslagdoeleinden is toegestaan met een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.250 m².

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het plan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

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

In de regels van het plan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsfunctie waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 20 september 2018 is door de gemeenteraad van de gemeente Bladel de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld. In deze visie is het beleid rondom de fysieke leefomgeving opgenomen. Dit beleid is onderverdeeld in drie thema's:

1. Milieu en Leefomgeving;
2. Economische activiteiten;
3. Mens en Maatschappij.

De herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming voor opslagdoeleinden behoort tot het thema 'Economische activiteit'. Economische activiteiten zijn de verzameling van werkzaamheden, gericht op de productie van goederen en diensten. Het gaat hierbij niet alleen om activiteiten van het bedrijfsleven, maar ook om activiteiten van niet op winst gerichte instellingen en de overheid.

Voor overige (niet-agrarische) economische bedrijvigheid in het buitengebied heeft de gemeente als ambitie om deze activiteiten in het buitengebied beperkt toe te laten. Maatwerk blijft alleen onder voorwaarden mogelijk. Op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) is het mogelijk om medewerking te verlenen aan hervestiging van overige economische activiteiten. Er wordt dan een maximale bruto maat gehanteerd van 0,3 ha voor het bouwvlak waarbinnen alle activiteiten moeten worden ondergebracht. Of te wel: parkeren, landschappelijke inpassing, ontsluiting, bebouwing. Dit leidt tot een netto bebouwingsmogelijkheid van maximaal 1.250 m². Dit kan in de vorm van herbouw of invulling van bestaande bedrijfsbebouwing. Wanneer een activiteit doorgroeit naar een grotere omvang dan hierboven genoemd, dan moet dit bedrijf verplaatsen naar een bedrijventerrein. Met uitzondering van de natuurgebieden worden deze economische activiteiten in het gehele buitengebied van de gemeente Bladel toegestaan.

De voorwaarden uit de omgevingsvisie van de gemeente Bladel komen overeen met de voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 kan aan de voorwaarden van de Iov worden voldaan. Hierdoor is het initiatief ook passend binnen de omgevingsvisie van de gemeente Bladel.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2018', aldus vastgesteld d.d. 21 maart 2019 vigerend voor wat betreft de regels. In artikel 4.6.3 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse kan worden herbestemd tot een bedrijfsbestemming. Voor het beoogde initiatief wordt getoetst aan de voorwaarden uit dit artikel.

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; met dien verstande dat indien het bedrijf is gelegen binnen 'overige zone - invloedssfeer kernen' of 'overige zone – invloedssfeer natuur' uitsluitend wijziging is toegestaan naar bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;*

Met het initiatief wordt een bedrijf voor opslagdoeleinden mogelijk gemaakt. Conform de lijst van bedrijfsactiviteiten behoort een bedrijf voor opslagdoeleinden tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. De bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 0,3 ha. Hierin wordt een bedrijfsgebouw van maximaal 1.250 m² toegestaan.

b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;

Initiatiefnemer neemt deel aan de Subsidieregeling sanering Varkenshouderijen (SVRH). Één van de voorwaarden van de SVRH is dat alle dierenverblijven, voersilo's, mestlo's en mestkelders, die op het bedrijf aanwezig zijn ten behoeve van de varkenshouderij, worden gesaneerd. Er dient namelijk te worden voorkomen dat de varkenshouderij in de toekomst weer kan worden opgestart. Binnen het plangebied zijn naast de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de varkenshouderij ook nog enkele rundveestallen aanwezig voor de melkveehouderij die hier in het verleden gevestigd was. Deze gebouwen verkeren in een gedateerde staat. Hierdoor is agrarisch hergebruik van de locatie redelijkerwijs niet haalbaar.

c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

Met het initiatief wordt het bestaande agrarische bedrijf volledig gesaneerd. Om dit rendabel te maken is het echter noodzakelijk dat ter plaatse een nieuwe economische drager wordt gevestigd. Met het beoogde hergebruik van de locatie wordt een passende functie gevonden voor deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie.

d. de agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;

Alle aanwezige bedrijfsgebouwen binnen het plangebied worden gesaneerd.

e. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;

Aan deze voorwaarde wordt in paragraaf 4.10 van deze toelichting getoetst.

f. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;

De agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied wordt in het kader van de SVRH regeling beëindigd.

- g. *er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;*
Aan deze voorwaarde wordt in paragraaf 4.6 van deze toelichting getoetst.
- h. *daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*
Met het initiatief wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd tot bedrijf voor opslagdoeleinden. Deze ontwikkeling gaat gepaard met sloop van alle aanwezige bedrijfsbebouwing en aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. Daarbij wordt met het initiatief een varkenshouderij gestaakt, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Hierdoor heeft het initiatief een positief effect op de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden in de omgeving.
- i. *de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;*
n.v.t.
- j. *detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;*
Er wordt met het initiatief geen detailhandel of dienstverlening mogelijk gemaakt binnen het plangebied.
- k. *de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;*
Zoals reeds uiteen is gezet wordt alle aanwezige bedrijfsbebouwing, met een totale omvang van 4.998 m², gesaneerd. Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 1.250 m² opgericht. De ontwikkeling is hierdoor dus hydrologisch positief.
- l. *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. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*
- m. *de onder l. bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
1. *de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;*
 2. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 3. *activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 4. *het wegnemen van verharding;*
 5. *het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;*
 6. *een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbingszone.*
- Zoals reeds uiteen is gezet is voor het plangebied een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 1. Daarbovenop wordt alle aanwezige bedrijfsbebouwing, met een totale omvang van 4.998 m², gesaneerd. Hierdoor zorgt de ontwikkeling voor een fysieke verbetering van de aanwezig en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie.
- n. *er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd.*
Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpwijzigingsplan een dialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Het verslag van deze dialoog is overlegd aan de gemeente, maar wordt in verband met privacy redenen niet gepubliceerd.
- o. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.*

Met het initiatief wordt het bouwperceel verkleind van 1,5 ha tot 0,3 ha. Alle aanwezige bedrijfsbebouwing (4.998 m²) wordt gesaneerd, gedeeltelijk in het kader van de SVRH. Voor het overige, omdat de gebouwen in een gedateerde staat verkeren en daardoor weinig geschikt zijn voor andere functies. Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 1.250 m² opgericht voor opslagdoeleinden. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid voor herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse tot een bedrijfsbestemming.

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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een bedrijf voor opslagdoeleinden komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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.

4.2.1 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

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 uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

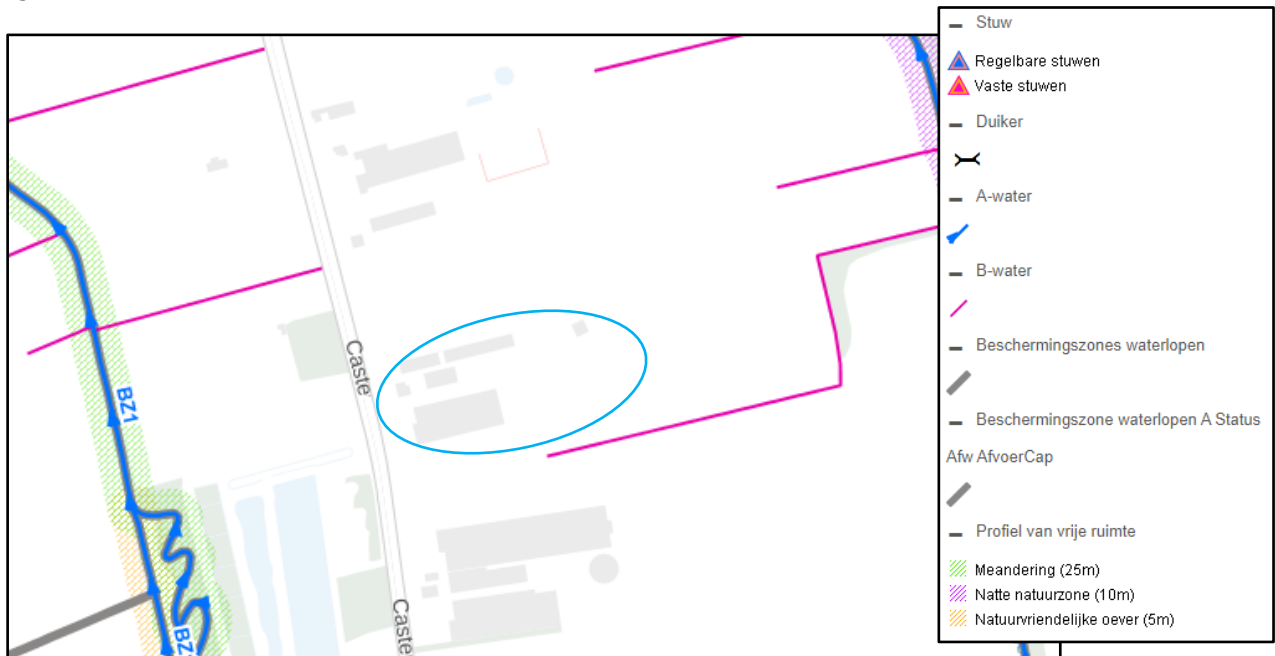
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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 geloosd op omliggende perceelsslotten.

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 perceelsloten.

In Afbeelding 8 is een uitsnede van de 'Legger oppervlaktelichamen 2018' van waterschap de Dommel opgenomen. Hieruit blijkt dat ten zuiden van het plangebied een B-watergang is gelegen. De dichtstbijzijnde A-watergang betreft de Grote Beerze, welke op een afstand van circa 260 meter ten westen van het plangebied is gelegen. Op circa 380 meter ten oosten van het plangebied is het Wagenbroeks Loopje gelegen, wat eveneens een A-watergang betreft. De perceelsloten rond het plangebied wateren af op het Wagenbroeks Loopje. Verder blijkt uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan dat binnen de plangrenzen, parallel aan de Castersedijk, een riooltransportleiding ligt.



Afbeelding 8: Uitsnede 'Legger oppervlaktelichamen 2018' waterschap de Dommel (plangebied blauw omcirkeld)

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Alle aanwezige bedrijfsbebouwing, met een totale omvang van 4.998 m², wordt gesaneerd. Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 1.250 m² opgericht. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen van 3.748 m². Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Dit brengt tevens een afname in puntlozing met zich mee. Hemelwater dat op de resterende daken en erfverhardingen terecht komt kan dus zonder problemen geloosd blijven worden op omliggende perceelsloten.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. In het nieuwe bedrijfsgebouw zullen geen bodem en/of grondwater bedreigende activiteiten plaats vinden. Hiervoor wordt aangesloten bij de regels uit het Activiteitenbesluit.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van de riooltransportleiding en de omliggende watergangen in acht worden genomen. Er zal zorg worden gedragen dat de riooltransportleiding niet wordt beschadigd door (bouw)werkzaamheden of zwaar bouwverkeer. Binnen 5 meter van de B-watergang ten zuiden van het plangebied worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

4.3.1 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.

De 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 Interim omgevingsverordening (Iov) 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 van het ene gebied naar het andere foerageren.

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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. Daarbij wordt opgemerkt dat door de zorgvuldige landschappelijk inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt worden. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

Wel is het plangebied gelegen in de 'attentiezone waterhuishouding'. Deze gronden strekken tot bescherming van de waterhuishouding. Dit betekent dat functies en activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant worden uitgesloten. Het plan moet derhalve in ieders geval regels bevatten over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;

- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Alleen werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud zijn hier van uitgezonderd. In het wijzigingsplan zijn bovengenoemde voorwaarden verankerd in de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. Hierbij wordt opgemerkt dat de sloop van alle aanwezige bedrijfsbebouwing een positief effect zal hebben op de hydrologische situatie in de omgeving. Hiermee is bescherming van de waterhuishouding ter plaatse verzekerd.



Abbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al 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 in het kader van 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 liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, waarvan een uitloper op circa 200 meter van het plangebied ligt ter hoogte van de Grote Beerze. Het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige habitattypen binnen dit Natura 2000-gebied is echter gelegen op een afstand van circa 3,9 km van het plangebied.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het bedrijf is in het bezig van een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet natuurbescherming d.d. 22-11-2018, zie Bijlage 3. De toegestane ammoniakemissie van 2.889 kg NH₃/j vanuit de varkenshouderij zal met het initiatief volledig uit de markt worden gehaald. Hierdoor is er met het initiatief met zekerheid geen sprake van een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande planologisch legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Het feitelijke gebruik van de bedrijfswoning verandert immers niet. Bovendien ligt de verkeersgeneratie van een bedrijf voor opslagdoeleinden vele malen lager dan van een agrarisch bedrijf, wat in de beoogde situatie nog de enige stikstofbronnen zijn binnen het plangebied. Gezien de bestaande situatie zullen ook de sanering van de bedrijfsgebouwen en de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw niet zorgen voor een tijdelijke toename in stikstofdepositie.

Desalniettemin zijn middels rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 4. In Bijlage 5 en Bijlage 6 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

De ruimtelijke impact van een bedrijf voor opslagdoeleinden is vele malen lager dan van een varkenshouderij. Het initiatief leidt derhalve verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 bedoelt 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 Castersedijk 22 te Hapert, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te saneren bedrijfsgebouwen beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. 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.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan worden bekeken of de werkzaamheden voor het realiseren het initiatief een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen', 'overig bouwwerk bouwen' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

☒ Slopen en/of asbest verwijderen

☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen

☐ Kappen

☒ Overig bouwwerk bouwen

☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

☐ Dakkapel plaatsen

☐ Woning bouwen

☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5,2414/51,3821 Oppervlakte: 1,39 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

+

[Slopen en/of asbest verwijderen](#)

+

[Overig bouwwerk bouwen](#)

+

[Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

!

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Abbeelding 11: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief worden binnen het plangebied geen houtopstanden geveld, uitsluitend aangeplant.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfslocatie zal gebruikt gaan worden voor opslagdoeleinden. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 12. 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 kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.5.2 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.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' toegekend gekregen. Dit betekent dat de gronden mede zijn bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Het grootste gedeelte van de bestaande bedrijfsgebouwen bevindt zich binnen 'Waarde – Archeologie 5'. Alleen de veldschuur achterop bevindt zich in 'Waarde – Archeologie 6'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is bodemverstoring toegestaan mits dit niet dieper gaat dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m². Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is bodemverstoring toegestaan mits dit niet dieper gaat dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 25.000 m².

Met het initiatief worden alle aanwezige bedrijfsgebouwen binnen het plangebied gesaneerd. De gronden rondom en ter plaatse van deze te slopen bebouwing zijn reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelders. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische informatie nihil. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt opgericht ter plaatse van deze te saneren gebouwen en heeft bovendien een omvang van maximaal 1.250 m².

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor de dubbelbestemming t.b.v. de potentieel aanwezige archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische informatie zal niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische informatie worden de archeologische dubbelbestemmingen wel overgenomen in dit wijzigingsplan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 behoort een bedrijf voor opslagdoeleinden conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. Voor deze categorie geldt, wanneer gelegen in rustig buitengebied, een richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter van het plangebied zijn geen gevoelige objecten gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de agrarische bedrijfswoning die is gelegen aan de Castersedijk 24. Deze woning is op ruim 100 meter van het plangebied gelegen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Eerst wordt inzichtelijk gemaakt of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid in de nabije omgeving. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Het nieuwe bedrijfsgebouw voor opslagdoeleinden is niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. De dichtstbijzijnde planologische veehouderijlocatie ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Castersedijk 20. De kortste afstand tussen dit bedrijf en de bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is 137 meter. Bovendien heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel op 26 maart 2020 besloten voor dit bedrijf de gehele omgevingsvergunning voor het houden van vee in te trekken. Dit betekent dat de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Castersedijk 18. Dit betreft een melkveehouderij. De kortste afstand tussen dit bedrijf en de bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is circa 390 meter. Er wordt in de bestaande situatie dus ruimschoots voldaan aan de vereiste vaste afstand. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

De geurbelasting ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning is voor een belangrijk deel afkomstig van het eigen bedrijf. De varkenshouderij produceert in totaal namelijk 47.817 OU_E/s aan geuremissie. Met de beoogde sanering wordt deze belasting volledig weggenomen. Dit betekent een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in de omgeving en dus ook ter plaatse van de bedrijfswoning. De beoogde ontwikkeling draagt dus bij aan een positieve ontwikkeling van het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Bovendien wordt

ruimschoots voldaan aan de vereiste vaste afstand ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving. Met het wegnemen van de eigen varkenshouderij is ter plaatse dus een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur verzekerd.

Hiermee is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor bestaande functies. Daarnaast verbetert met de beoogde ontwikkeling het woon- en leefklimaat in de omgeving ten aanzien van het aspect geur. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In dit geval is er sprake van de sanering van een varkenshouderij, waardoor er sprake is van een afname in fijnstofemissie van 294 kg PM₁₀ per jaar. Bovendien ligt de verkeersgeneratie van een bedrijf voor opslagdoeleinden vele malen lager dan van een agrarisch bedrijf. Het initiatief heeft hierdoor dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen

in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,81 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $11,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $14,36 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt 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. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een plan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het geluidzone van de Castersedijk. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde

ontwikkeling niet. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk, tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht. Dat is niet het geval. De bedrijfswoning is op gepaste afstand van de weg gelegen, op ruim 20 meter. De Castersedijk is bovendien een 60 km/u-weg, die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en als sluiproute. Een onderzoek naar het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Castersedijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt in zuidelijke richting ontsloten door de provinciale weg N284. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen van een bedrijf voor opslagdoeleinden af te wikkelen. Bovendien ligt de verkeersgeneratie van een bedrijf voor opslagdoeleinden vele malen lager dan van een agrarisch bedrijf. Hierdoor zijn de verkeersbewegingen van en naar de inrichting in de beoogde situatie vele malen minder dan in de bestaande situatie het geval is.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt conform het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel' aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de bedrijfswoning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat is gelegen in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 1.250 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 10 parkeerplaatsen. Er wordt op het perceel voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aangelegd om te voorzien in 10 parkeerplaatsen. Dit is duidelijk uit de schets van de beoogde situatie in Bijlage 1 op te maken.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 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.

4.11.1 Regelgeving

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

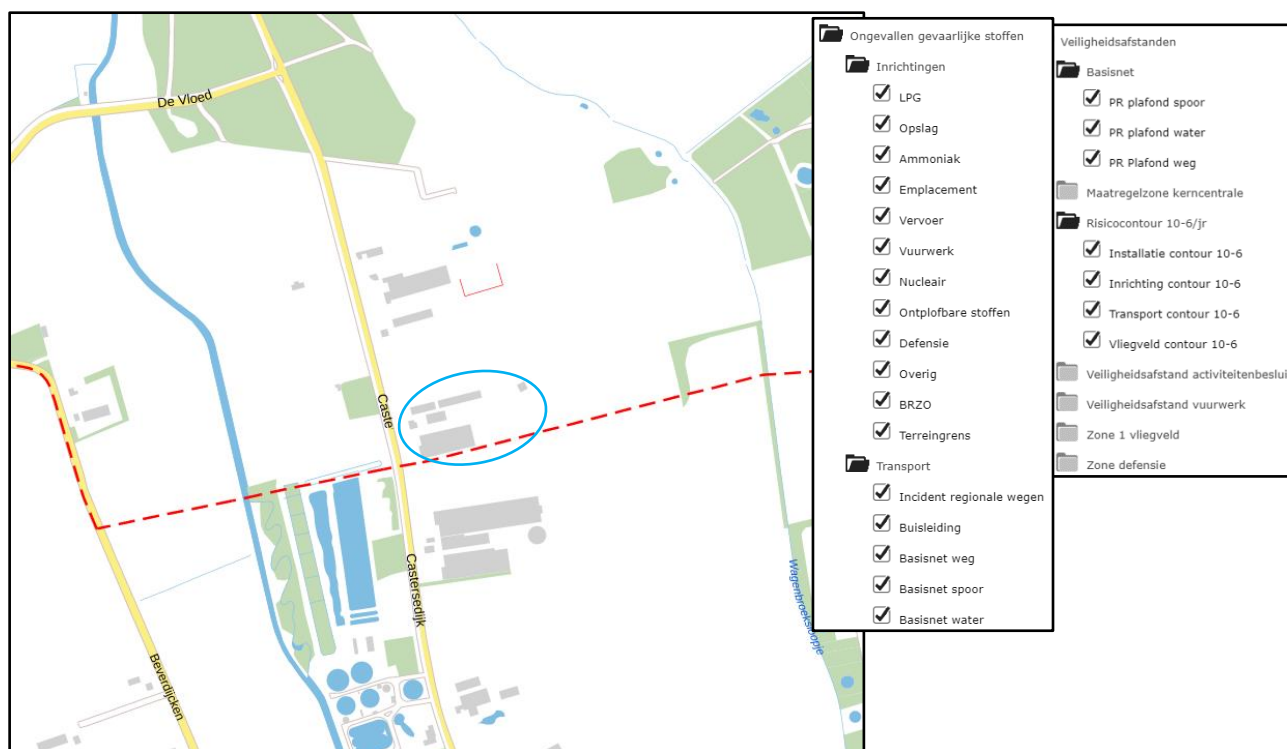
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2 Toetsing aan beleid

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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied, de exploitatie van een bedrijf voor opslagdoeleinden, 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. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn er geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de gemeente Bladel vindt het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A67. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor of water. De A67 is gelegen op ruim 4 km van het plangebied. De ontwikkeling ligt dus buiten de invloedssfeer van de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten zuiden van het plangebied is de hogedruk aardgasleiding Z-506-01 van de Gasunie gelegen. Voor deze buisleiding geldt dat het plaatsgebonden risico ($10^{-6}/j$) op de leiding ligt. Desalniettemin is aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 4 meter opgenomen ten behoeve van de aanleg, instandhouding en/of bescherming van deze brandstof leiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het beoogde bouwvlak is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen.

De beoogde bedrijfsbestemming is nog wel binnen het invloedsgedebied van de buisleiding gelegen. Aangezien de bedrijfswoning en de bijbehorende bedrijfsgebouw(en) in zowel de bestaande als de beoogde situatie beperkt kwetsbare objecten zijn/blijven en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, is verdere toetsing aan het Bevb echter niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 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 14). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed

hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Met het initiatief wordt binnen het plangebied geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. Bovendien is in paragraaf 4.7 reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Castersedijk 18 op een afstand van circa 390 meter. Dit betreft een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

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 (als ook: wijzigingsplannen) op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een plan 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 plan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het plan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een plan.

Het juridisch bindende onderdeel van het plan 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het plan.

Bij plannen 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 plannen 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 plan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit 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 'Leiding – Gas';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Riool';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Figuur 'hartlijn leiding – riool';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)';
- Functieaanduiding 'opslag';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met de daarbij behorende herzieningen 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2016' en 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2018'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Hierin zijn tevens al regels vastgelegd ten aanzien van de functieaanduiding 'opslag'.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is hier een voorwaardelijke gebruiksverplichting aan toegevoegd. Hiervan kan alleen onder voorwaarden worden afgeweken. Verder is een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen voor de sanering van de aanwezige bedrijfsgebouwen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Castersedijk 22 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.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerpwijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Beide partijen kunnen in principe instemmen met het initiatief. Hierna worden de vooroverlegreacties kort besproken.

Uit de vooroverlegreactie van de provincie d.d. 2 november 2020 blijkt dat de provincie van mening is dat het provinciaal redelijk in het wijzigingsplan is vertaald. Slechts ten aanzien van één onderdeel waren zij genoodzaakt om een opmerking te maken; In de voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de borging van de sloop zal verwezen moeten worden naar een bijlage die aan de planregels moet worden toegevoegd en waarin de te slopen bebouwing is gedefinieerd. De gevraagde bijlage is aan het ontwerp toegevoegd en de voorwaardelijke verplichting is op dit punt aangepast. Verder brengt de provincie twee punten onder de aandacht, die overigens vanuit de Iov niet om aanpassing van het plan vragen:

- *Mogelijk is niet het juiste artikelnummer aangehaald voor een aanvullende bepaling t.a.v. buitenopslag.*

Het is niet duidelijk waar deze opmerking op doelt. In de regels van het wijzigingsplan is opgenomen dat voor dit plan aan artikel 7.4.1 van het vigerende bestemmingsplan de sub 'i. Buitenopslag' wordt toegevoegd, zodat buitenopslag als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt. Hierdoor wordt het wijzigingsplan juist in overeenstemming gebracht met artikel 3.73, tweede lid, onder c, van de Iov. Deze opmerking zorgt dus niet voor een aanpassing van het plan.

- *In de toelichting wordt gesproken over maximaal 1.250 m² aan bijgebouwen terwijl in de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend plan hiervoor een oppervlak van 1.000 m² is opgenomen.*

Ook hiervoor geldt dat onduidelijk is waar deze opmerking op doelt. Middels dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.6.3 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 herziening 2018', aldus vastgesteld d.d. 21 maart 2019. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse worden herbestemd tot een bedrijfsbestemming met een maximale oppervlakte aan bebouwing van 1.250 m² (voorwaarde a). Deze opmerking zorgt dus niet voor een aanpassing van het plan.

Uit de vooroverlegreactie van het waterschap d.d. 19 oktober 2020 blijkt dat het waterschap in kan stemmen met het initiatief. Door de sloop van agrarische bebouwing is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen waardoor het plan hydrologisch positief is. Wel valt hen twee zaken op:

- *Binnen de plangrenzen, parallel aan de Casterdijk ligt een riooltransportleiding. Deze staat correct op de planverbeelding maar wordt in de waterparagraaf niet genoemd. Het is van groot belang dat deze leiding niet beschadigd door (bouw)werkzaamheden of zwaar bouwverkeer.*

Het is uiteraard de bedoeling om de riooltransportleiding niet te beschadigen door (bouw)werkzaamheden en zwaar verkeer. Dit is volledigheidshalve benoemd in paragraaf 4.2.

- *In de waterparagraaf is aangegeven dat het Wagenbroeks Loopje ten westen van het plangebied ligt. Deze A-watgang ligt ten Oosten. De perceelsloten rond het plangebied wateren af naar het Wagenbroeks Loopje.*

Paragraaf 4.2.2 is op dit punt aangepast.

Volledigheidshalve zijn de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. Gedurende de zienswijzetermijn zijn geen zienswijzen ingebracht. Het wijzigingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden door het college.

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 belanghebbenden de mogelijkheid hebben om te reageren op het plan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 2: Berekening waardevermeerdering gronden*
- Bijlage 3: Verklaring van geen bedenkingen d.d. 22-11-2018*
- Bijlage 4: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen*
- Bijlage 5: AERIUS-berekening realisatiefase*
- Bijlage 6: AERIUS-berekening gebruiksfase*
- Bijlage 7: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*
- Bijlage 8: Vooroverlegreactie waterschap de Dommel*



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV