

WIJZIGINGSPLAN HEUVEL 12 HOOGELOON GEMEENTE BLADEL

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

September 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Doel van het wijzigingsplan	6
1.5	Beoogde situatie	6
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	7
2.1.2	Inrichting van het plangebied	7
2.2	Beoogde situatie in het plangebied	8
2.2.1	Planbeschrijving	8
2.2.2	Planologische situatie	8
2.2.3	Landschappelijke inpassing	9
2.2.4	Verkeer en parkeren	10
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Bladel	16
3.3.2	Omgevingsvisie 1.1	17
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018	18
3.3.4	Conclusie	20
4.	RELEVANTE MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geurhinder	21
4.2.1	Inleiding	21
4.2.2	Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014	21
4.2.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving	21
4.2.4	Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij	23
4.2.5	Voorgrondbelasting	23
4.2.6	Achtergrondbelasting	23
4.2.7	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	24
4.3	Niet-agrarische bedrijvigheid	25
4.4	Wegverkeerslawaaï	25
4.5	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	26

4.5.1	Inleiding	26
4.5.2	Toets aan de handreiking	26
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.6.1	Inleiding	27
4.6.2	Besluit gevoelige bestemmingen	27
4.6.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	27
4.6.4	Blootstelling aan verontreiniging	28
4.7	Externe veiligheid	30
4.7.1	Inleiding	30
4.7.2	Risico-contouren	30
4.7.3	Toets van het plangebied	30
4.8	Flora en fauna	32
4.8.1	Inleiding	32
4.8.2	Gebiedsbescherming	32
4.8.3	Soortenbescherming	32
4.9	Water	33
4.9.1	Inleiding	33
4.9.2	Beleidskader	33
4.9.3	Keur Waterschap De Dommel	34
4.9.4	Waterparagraaf	35
4.9.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	35
4.9.6	Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020	35
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.10.1	Archeologie	36
4.10.2	Cultuurhistorie	37
4.11	Mer-beoordeling	39
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Algemene toelichting verbeelding	40
5.3	Algemene toelichting regels	40
5.4	Toelichting bestemmingen	41
5.4.1	Agrarisch	41
5.4.2	Bedrijf	41
5.4.3	Groen	41
5.4.4	Waarde – Archeologie 3	41
5.4.5	Waarde – Archeologie 4	41
5.4.6	Waarde - Archeologie 5	41
6.	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	42
6.2	Inspraak procedure	42
6.3	Wettelijk vooroverleg	42
6.4	Zienswijzen	42

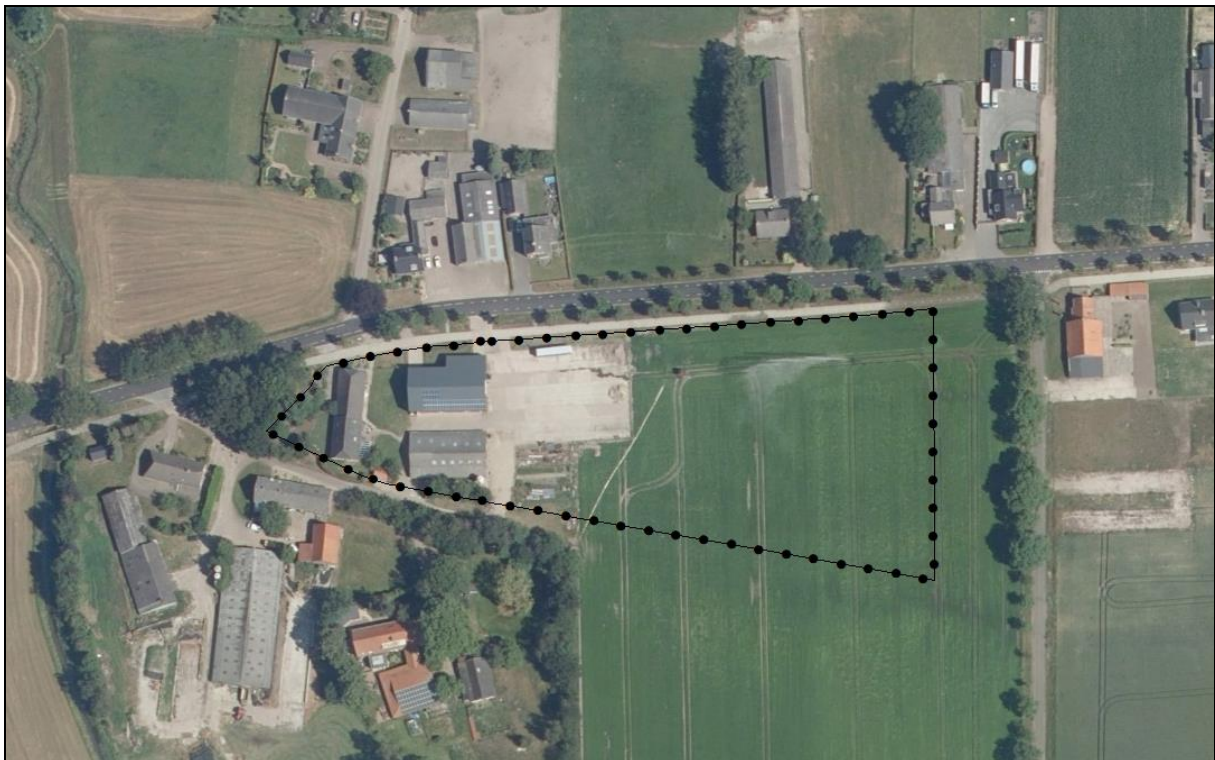
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van de vigerende bestemming van de locatie Heuvel 12 te Hoogeloon, hierna ook 'plangebied' genoemd. De planlocatie is in gebruik voor de rundveehouderij en kent een agrarische bedrijfsbestemming. De eigenaar van de locatie wenst het veehouderijbedrijf om te zetten in een bedrijf voor onderhoud, reparatie en revisie van hoofdzakelijk landbouw werktuigen, wegenbouwmachines, rijwerk en graafbakken. De locatie kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'. De omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie te worden gewijzigd. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.3) waarbij de omzetting mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto waarbij tevens de omgeving zichtbaar is.

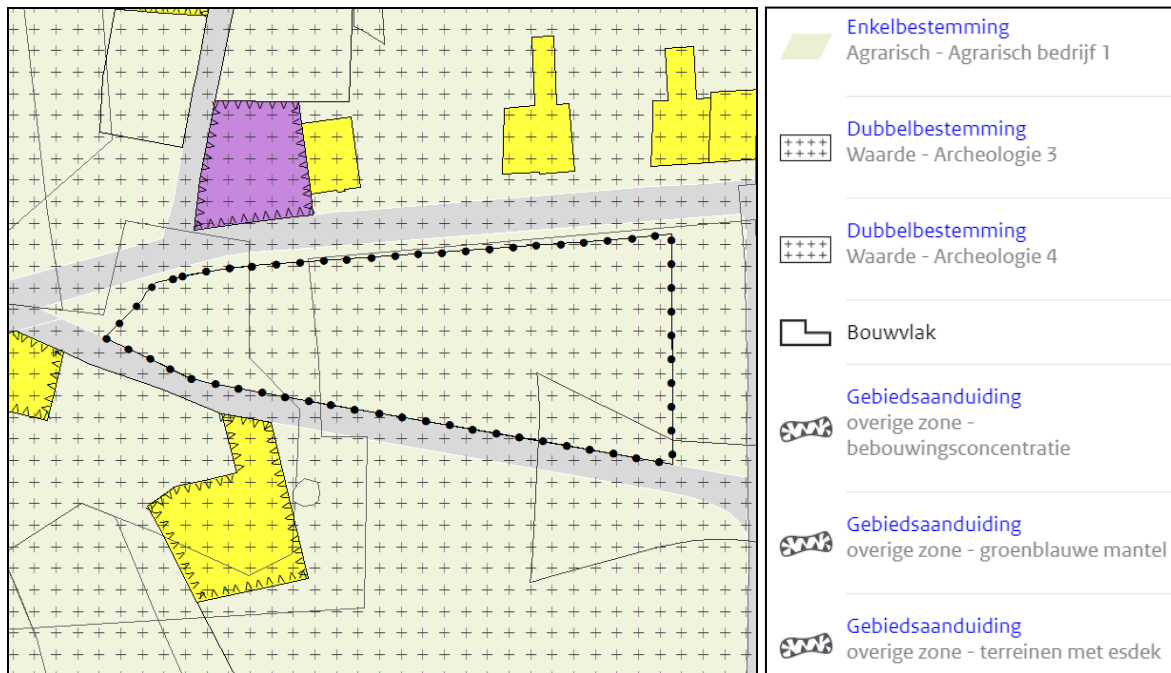


Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig met ten oosten daarvan een loods en een melkrundveeststal. De bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij en is aangemerkt als beeldbepalend pand. Vanwege herstructurering van het wegenpatroon ligt de boerderij nu met de kopse gevel aan de weg.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan plangebied (omkaderd met een bolletjeslijn)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – terreinen met esdek'.

1.4 Doel van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan maakt het herbestemmen mogelijk van de agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijf voor onderhoud, reparatie en revisie van hoofdzakelijk landbouw werktuigen, wegenbouwmachines, rijwerk en graafbakken.

1.5 Beoogde situatie

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze plantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit wijzigingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente: Hoogeloon, sectie M, nummer 287, plaatselijk bekend als Heuvel 12. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van circa 18.185 m². Het plangebied omvat het agrarische bouwvlak en kent een oppervlakte van 15.079 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht geprojecteerd op luchtfoto

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een langgevelboerderij met oostelijk daarvan twee bedrijfsgebouwen. Het zuidelijke bedrijfsgebouw betreft een melkrundveestal met een oppervlakte van 418 m². Het meest noordelijke bedrijfsgebouw betreft een loods, die recent (2017) is opgericht ter vervanging van een oudere loods. De loods kent een oppervlakte van 473 m².

De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor de stalling van machines en voor montage- en onderhoudswerkzaamheden. Ten oosten van de bedrijfsgebouwen is verharding aanwezig en is ruimte voor kuilvoeropslag. Hier bevindt zich ook een extra ontsluiting van het perceel. Het overige gedeelte van het plangebied is in gebruik als cultuurgrond. Ter plaatse is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 59 stuks (melk)vee en 48 stuks vrouwelijk jongvee. Het plangebied omvat het agrarische bouwvlak en kent een oppervlakte van 15.079 m². Het plangebied is gelegen op 70 meter van het Natura 2000 gebied 'Kempenland – West'. Navolgend wordt de vergunde situatie weergegeven.

5528 NJ, Heuvel 12, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 27-02-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	59	767	0	71	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	48	211	0	12	0	2
Totale								107	978	0	83	0	11

Figuur 4: Vergunde situatie Heuvel 12 Hoogeloon (BVB-Brabant)

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

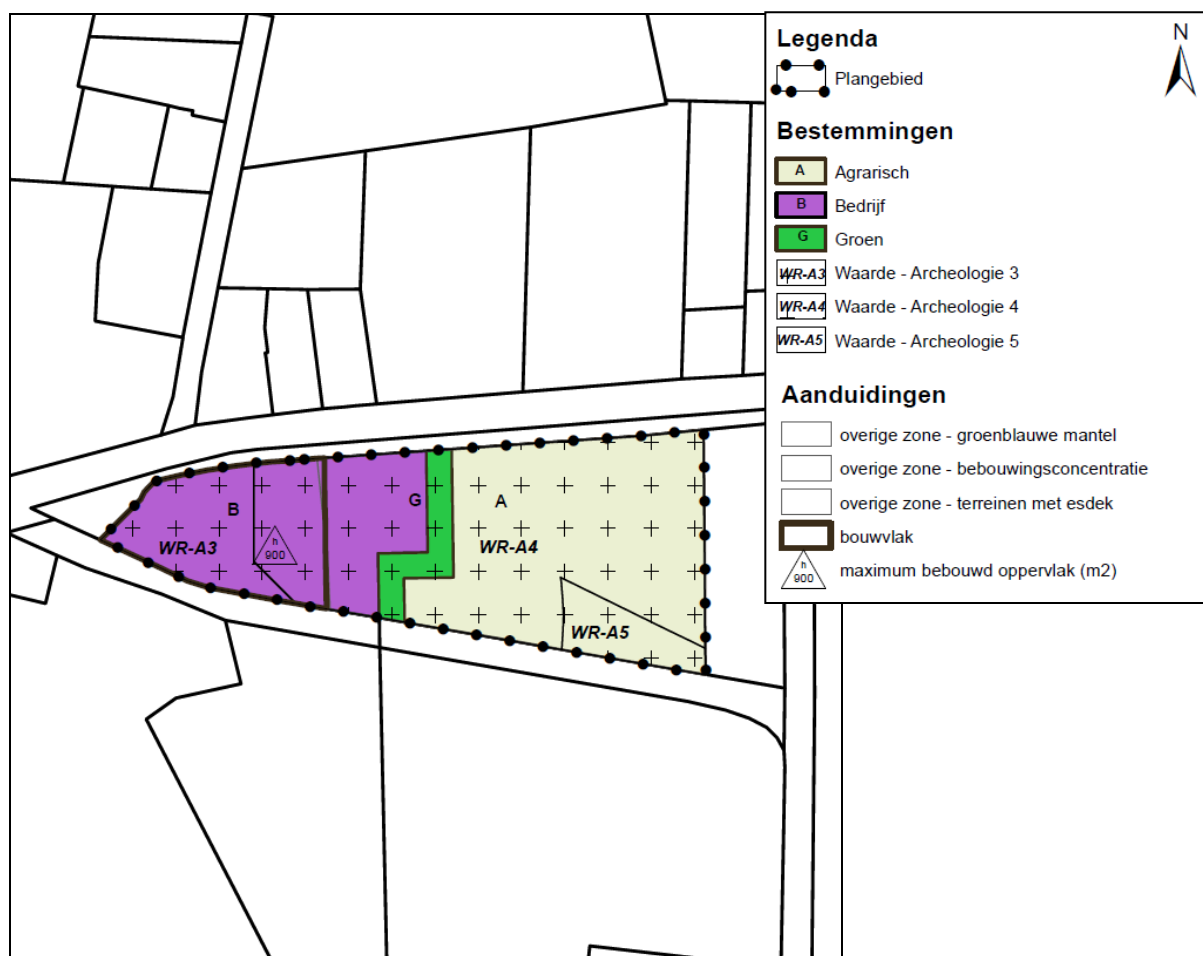
Beoogd wordt het huidige agrarische bedrijf her te bestemmen naar een bedrijf gericht op montage- en onderhoudswerkzaamheden van overwegend landbouw werktuigen. De montage- en onderhoudswerken vinden plaats in de nieuwe (noordelijke) loods. Het bedrijf is feitelijk reeds gevestigd in deze nieuwe loods. De loods bestaat uit een gesloten gebouw waarbij de werkzaamheden alleen binnen plaatsvinden. De werkelijke productieoppervlakte is kleiner dan 200 m².

Beoogd wordt daarbij tevens om als nevenfunctie een kleinschalige akkerbouw tak overeind te houden, initiatiefnemer is namelijk nog in bezit van 14 hectare cultuurgrond. De voormalige rundveestal zal worden gebruikt voor stalling en opslag van de landbouwwerktuigen ten behoeve van een kleinschalig akkerbouwbedrijf. De milieuvergunning voor het houden van vee zal worden ingetrokken.

2.2.2 Planologische situatie

Het agrarisch bouwvlak kent thans een oppervlakte van 15.079 m². Middels de herbestemming zal het bestemmingsvlak voor een bedrijfsbestemming aanzienlijk worden verkleind. Het bestemmingsvlak beperkt zich tot de bestaande erfverharding die nodig is om te manoeuvreren met grote (landbouw)machines. Het overige gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Tussen beide bestemmingsvlakken wordt, daar waar een nieuwe groenstrook wordt voorzien, de bestemming 'Groen' opgenomen. De vigerende archeologische dubbelbestemmingen en relevante aanduidingen worden overgenomen.

Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.

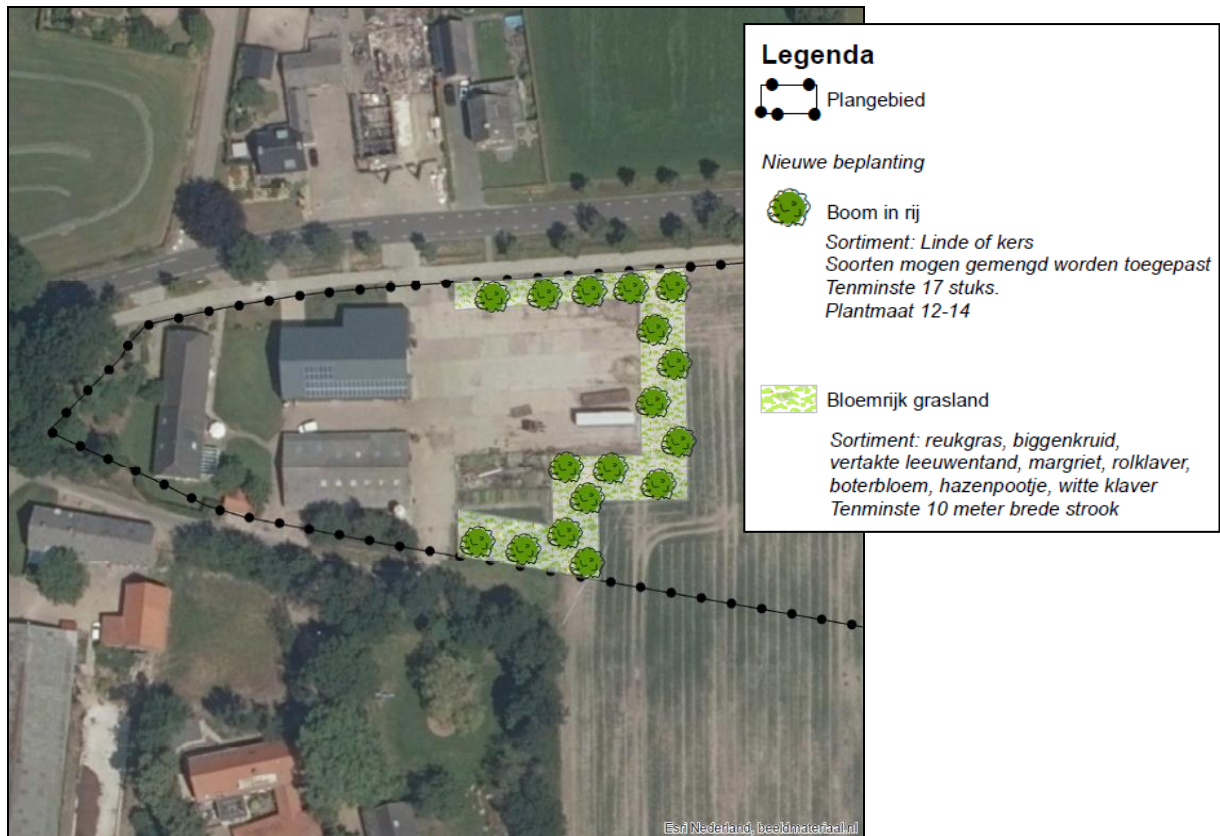


Figuur 5: Beoogde planologische situatie

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' worden herschreven naar de specifieke situatie na de ontwikkeling van deze locatie. Kwalitatieve verplichtingen en maatregelen worden geborgd in de bijbehorende regels. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig wijzigingsplan.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen boomsoorten. Onderstaand is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. De planlocatie grenst aan de westzijde aan een bestaand bosje. Deze zijde behoeft geen extra landschappelijke inpassing. Aan de oostzijde wordt een nieuwe bomenrij - van ten minste 17 linde of kersenbomen - opgenomen met een strook, extensief te beheren, bloemrijk grasland. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan dat als bijlage bij dit wijzigingsplan hoort.



Figuur 6: Uitsnede beplantingsplan

2.2.4 Verkeer en parkeren

2.2.4.1 Verkeer

Het plangebied is ontsloten aan Heuvel. Voor de beoogde functies is de bestaande ontsluiting toereikend. De voor het melkrundveebedrijf benodigde verkeersbewegingen komen te vervallen. De Heuvel heeft voldoende capaciteit om de benodigde verkeersbewegingen te verwerken. Onderhavige ontwikkeling leidt dan ook niet tot problemen wat betreft de verkeerskundige afwikkeling. Thans vinden onder meer transportbewegingen plaats voor melk en veevoer, de aanvoer van veevoer en de afvoer van mest. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het plan afnemen vanwege de sanering van de veehouderij omdat dit transport komt te vervallen.

2.2.4.2 Parkeren

Het plangebied is voor wat betreft parkeren aangeduid als gelegen in de zone 'overig gebied'. Het beoogde bedrijf op de locatie Heuvel 12 is in te delen in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief'. Voor dit bedrijf in het overig gebied geldt een parkeernorm van 1,1 auto per 100 m² bvo. Voor de te handhaven bedrijfsgebouwen van 470 m² dient met 5,17 - afgerond 5 - parkeerplaatsen rekening gehouden te worden. Deze parkeerruimte is thans reeds gerealiseerd naast de nieuwe loods.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met de beoogde herbestemming wordt een agrarische bedrijfslocatie voor de melkveehouderij herbestemd naar een bedrijfsbestemming en een agrarische nevenactiviteit. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder voor duurzame verstedelijk niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbestemd.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt in de Interim omgevingsverordening uitgewerkt in bindende regels.

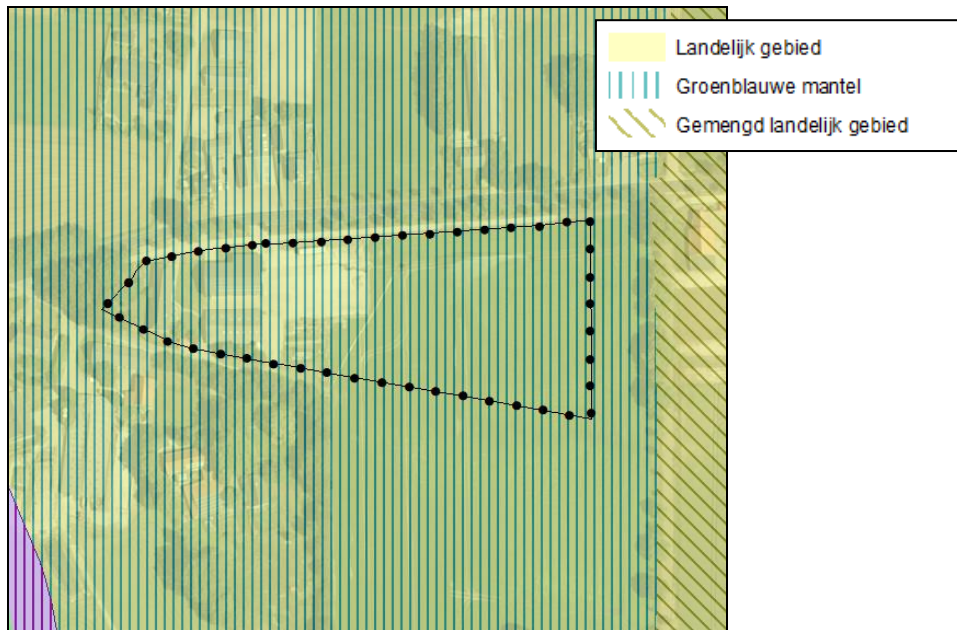
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied aangeduid als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel binnen het Landelijk gebied. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied op de kaart voor het landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weer.



Figuur 7: Ligging plangebied in de Interim omgevingsverordening

Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter indien die functies bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van een stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied.

Daarnaast is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'Stalderingsgebied' van toepassing. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. Binnen het plangebied wordt een melkveebedrijf gesaneerd en de ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Binnen het plangebied is overtollige bebouwing reeds gesaneerd en middels het hergebruik van overige bedrijfsgebouwen en de

bedrijfswoning is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bouwperceel wordt verkleind tot een passende omvang.

3.2.2.4 *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden.

- *Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)*

Met de beoogde herontwikkeling van de planlocatie aan Heuvel 12 te Hoogeloon wordt een rundveehouderij gesaneerd en omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. De overige gronden worden omgezet naar de bestemming 'groen' en de bestemming 'agrarisch' zonder bouw mogelijkheden.

Ingevolge de afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen betreft de bestemmingswijziging van een agrarisch bouwvlak naar agrarisch technische of agrarisch verwante bedrijfsbestemming (zonder bestemmingsvlakvergroting) een categorie 2 ontwikkeling. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3.

Sprake is van een categorie 2 ontwikkeling omdat het gaat hierbij om een ontwikkeling die een relatief beperkte invloed op de omgeving heeft. De functie agrarisch technisch hulpbedrijf is passend binnen het landelijk gebied. De wegstructuur in de omgeving heeft voldoende capaciteit voor een dergelijke functie. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd en het bouwvlak wordt significant verkleind. Het staken van het agrarisch bedrijf gaat gepaard met milieuwinst en verbetering van de omgevingskwaliteit.

3.2.2.5 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen in het 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

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

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

Ter plaatse van het plangebied wordt ingezet op de vestiging van een buitengebied gerelateerde activiteit. Dit draagt bij een gemengde landelijke plattelandseconomie. De ontwikkeling past binnen de omgeving van het plangebied waar thans een transitie plaatsvindt van, hoofdzakelijk de veehouderij, naar andere functies zoals wonen maar ook niet-agrarische bedrijvigheid. Middels de herontwikkeling wordt ingezet op hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen. Een milieuvergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken in de nabijheid van burgerwoningen en gevoelige natuur. Het woon- en leefklimaat alsmede de ecologische kwaliteiten zullen hierdoor verbeteren.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen worden herbestemd.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Binnen het plangebied wordt alle bebouwing hergebruikt. Overtollige bebouwing is in een eerder stadium reeds gesaneerd.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

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

Binnen het plangebied is geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels van dit wijzigingsplan zijn de functies en gebruiksmogelijkheden vastgelegd.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

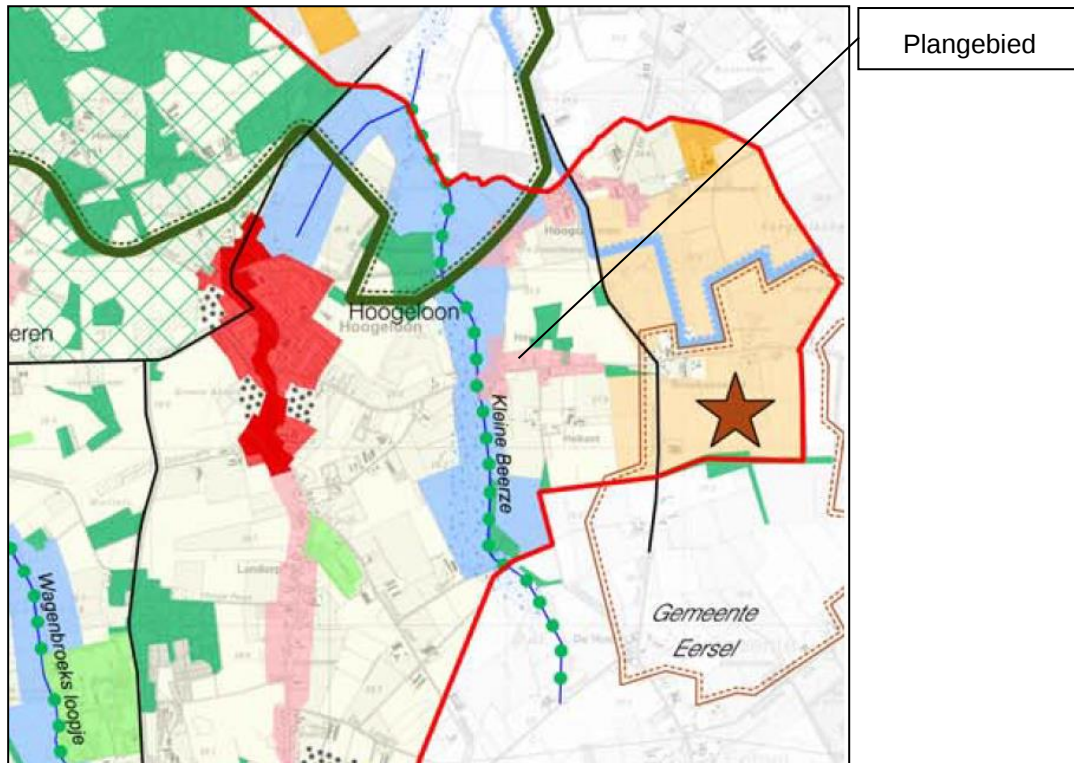
- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Niet ingezet wordt op een detailhandelsvoorziening of een voorziening voor vrijetijd of zorg, het bedrijfsp perceel zal worden begrensd op een passende omvang. De activiteiten van het bedrijf dat gevestigd is binnen de locatie passen binnen het landelijk gebied. Vestiging op een bedrijventerrein ligt niet in de rede.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

De structuurvisie bestaat uit een analyse, beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting. In de toelichting staat per legenda-eenheid beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Het plangebied is op het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen in een 'bebouwingsconcentratie buitengebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco.



Figuur 8: Uitsnede Structuurvisiekaart Bladel 2014 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De zone 'bebouwingsconcentratie buitengebied' betreft de linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied. Als voorbeelden voor ruimtelijke verbetering worden onder andere de sloop van bebouwing en de versterking van natuur- en landschapswaarden genoemd. Het hergebruik van bedrijfsgebouwen ter plaatse en het toevoegen en versterken van landschappelijke inpassing is op deze locatie passend volgens de Structuurvisie Bladel. In een eerder stadium is een overtollige melkveestal reeds gesloopt.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de Omgevingsvisie 1.0 en vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2019) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. In deze tweede versie is het Plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Voorheen was dit beschreven in de Plattelandsnota 2013. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen.

Het beleid binnen de gemeente is in de omgevingsvisie uitgesplitst in drie thema's:

1. Milieu en Leefomgeving; onderwerpen die betrekking hebben op de groene leefomgeving.
2. Economische activiteiten; onderwerpen die betrekking hebben op de economische sector.
3. Mens en Maatschappij; onderwerpen die betrekking hebben op maatschappelijke elementen
4. zoals wonen en zorg.

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning.

Op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) is het mogelijk om medewerking te verlenen aan hervestiging van overige economische activiteiten. Maximaal 1.250 m² van de bestaande bebouwing mag worden benut ten behoeve van deze activiteit. In principe zijn in het buitengebied bedrijven tot en met milieucategorie 2 en agrarische technische- en agrarische verwant bedrijven toegestaan. Uitgangspunt is dat de bedrijfsactiviteiten in bebouwing plaatsvinden. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai zal worden aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de factor geluid, wat doorgaans de maatgevende factor is, gelijk te stellen zijn aan milieucategorie 2.

Veel activiteiten zijn wel geurgevoelig. Daarom kan enkel medewerking worden verleend wanneer zij buiten de invloedssfeer van veehouderijen liggen. Er wordt voldaan aan de aan te houden wettelijke vaste afstandseisen voor veehouderijen in het kader van geurhinder. In hoofdstuk 4 wordt het aspect geur nader toegelicht.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' deels her te bestemmen naar 'Bedrijf'. Het overige gedeelte van het plangebied zal, overeenkomstig de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch' verkrijgen. Deze herbestemming is, onder voorwaarden, mogelijk middels de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018'. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze wijzigingsbevoegdheid.

4.6.3 Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Bedrijf

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

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

- o 1. agrarische verwante bedrijven en agrarische technische(hulp) bedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak;*
- o 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', 'overige zone - invloedssfeer natuur' is uitsluitend wijziging is toegestaan naar bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;*

Het te vestigen bedrijf betreft een agrarisch technisch hulpbedrijf. Beoogd wordt 900 m² bedrijfsgebouwen te behouden.

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

Het agrarisch bouwvlak wordt herbestemd en de vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken.

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

Ingezet wordt op hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Gelet op de economische waarde van de loods (uit 2017) kan worden gesteld dat sanering uit financieel oogpunt niet wenselijk is. Daarnaast is hergebruik van de Melkveestal nodig voor stalling van volumineuze materialen en machines. Overtollige bebouwing is in 2017 reeds gesloopt. Het bebouwd oppervlak wordt teruggebracht tot een passende omvang.

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

Dit is niet van toepassing.

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

Binnen het bestemmingsvlak is ruim voldoende parkeergelegenheid alsmede voor het draaien en manoeuvreren van machines en voertuigen.

f. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;

De veehouderijtak wordt beëindigd. Beoogd wordt de agrarische activiteit in beperkte mate als nevenactiviteit te handhaven ten behoeve van een bescheiden akkerbouwtak.

g. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;

Beoogd wordt de locatie her te bestemmen ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit betreft een (nieuwe) gevoelige functie. De gevoelige functie binnen het plangebied is niet de beperkende factor voor omliggende veehouderijbedrijven. Omliggende veehouderijbedrijven worden reeds in ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door woonfuncties (Heuvel 6 en Heuvel 10). Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 4.5.

h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

Onderhavige ontwikkeling draagt doormiddel van het saneren van de veehouderijtak en het landschappelijk inpassen van het plangebied bij aan het versterken van de landschappelijke en abiotische waarden. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

i. de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;

Er is geen gebruik gemaakt van de RBV-regeling of Ruimte voor Ruimte regeling.

j. detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;

In detailhandel of dienstverlening wordt niet voorzien.

k. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

De ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

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;

Middels de versterking van de landschappelijke inpassing vindt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

m. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Bestaande bebouwing wordt hergebruikt.

3.3.4 Conclusie

Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

4. RELEVANTE MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

De aanwezige bodemkwaliteit dient te passen bij het beoogde gebruik. Het plangebied wordt herbestemd van een melkrundveehouderij naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met een nevenfunctie akkerbouwtak. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem.

Binnen het plangebied vindt een functiewijziging plaats binnen bestaande bebouwing. De functie aldaar zal wijzigen van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Niet aannemelijk is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Geurhinder

4.2.1 Inleiding

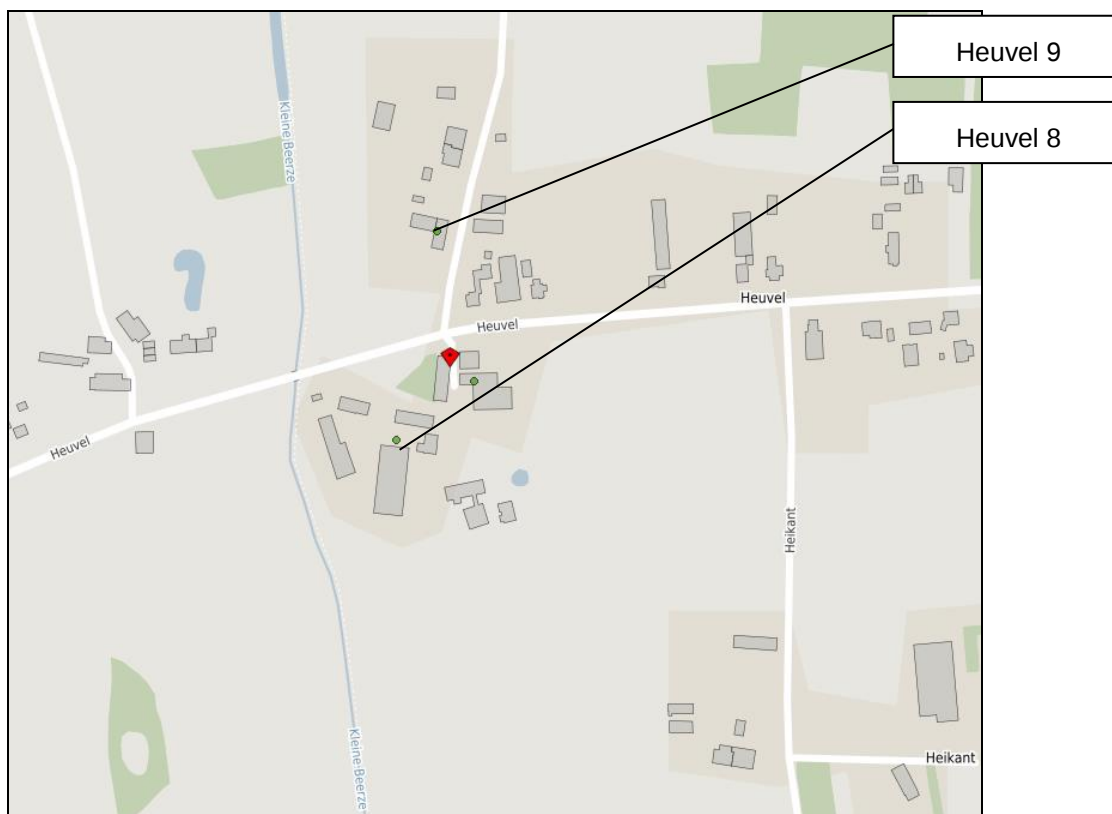
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Het is mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Hiertoe kan een gemeente binnen de in de wet genoemde bandbreedtes afwijkende normen in het kader van geurhinder vaststellen.

4.2.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014

De gemeente Bladel heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening vastgesteld. De geurverordening voor de gemeente Bladel kent voor het plangebied een afwijkende norm van 10 oue/m³.

4.2.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Heuvel 12 te Hoogeloon. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gevestigd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 9: Veehouderijbedrijven in de omgeving (Heuvel 12 is aangeduid met een rode marker)

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5528 NJ, Heuvel 8, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 27-02-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	79	1027	0	95	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	43	189	0	11	0	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								125	1231	0	110	0	14

Figuur 10: Vergunde situatie Heuvel 8 Hoogeloon (BVB-Brabant)

5528 NH, Heuvel 9, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 01-01-1986

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	83	1079	0	100	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	15	66	0	4	0	1
Totalen								98	1145	0	104	0	13

Figuur 11: Vergunde situatie Heuvel 9 Hoogeloon (BVB-Brabant)

4.2.4 Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dan onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. De naar bedrijfswoning om te zetten agrarische bedrijfswoning is gelegen op een agrarisch bouwvlak dat in gebruik was als veehouderij, welke geheel buiten werking is gesteld na 19 maart 2000. Op grond van artikel 3, tweede lid Wgv dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een nabijgelegen veehouderij. De bestaande woning is reeds gesitueerd op een afstand van circa 11 meter tot het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf Heuvel 8. De meest dichtbij gesitueerde stal is op Heuvel 8 is gelegen op circa 35 meter. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

4.2.5 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde waarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Wel is op een afstand van 11 meter vanaf de rand van het bouwvlak een veehouderij gesitueerd waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tot de dichtstbij gelegen veehouderijstal bedraagt deze afstand 35 meter. De voorgrondbelasting wijzigt niet door de omzetting van de agrarische bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van een veehouderij waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld in een burgerwoning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die veehouderij. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

Ook bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die permanent of daarmee vergelijkbaar worden gebruikt voor verblijf. Het agrarisch verwante bedrijf betreft een eenmanszaak en mag permanent worden gebruikt door initiatiefnemer. De loods ligt op een afstand van 66 meter tot het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf. Voldaan wordt aan de vaste afstand.

4.2.6 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant inzichtelijk gemaakt op een geurkaart. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze geurkaart. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.

VASTGESTELD



Figuur 12: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0 tot 3 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting.

4.2.7 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter.

De huidige bedrijfswoning ligt op een afstand van circa 11 meter tot de meest dichtbij gesitueerde veehouderij. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een reguliere bedrijfswoning. Tevens wordt het bedrijf reeds belemmerd door de belendende woningen aan Heuvel 10 en Heuvel 6.

Ook bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die permanent of daarmee vergelijkbaar worden gebruikt voor verblijf. Dit bedrijfsgebouw bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven. Herbestemming van het plangebied brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

4.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook kernrandzones in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De planlocatie kan door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel bedrijfs-, agrarische-, recreatieve- en woonfuncties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De huidige bedrijfswoning is reeds aan te merken als gevoelig voor overige niet-agrarische bedrijven in de omgeving. Bij de omzetting naar een bedrijfsbestemming blijft deze gevoeligheid gelijk. Er wordt dan ook geen nieuwe gevoelige bestemming toegevoegd binnen het plangebied.

Anderzijds wordt binnen het plangebied een veehouderij herbestemd ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Een melkrundveehouderij valt ingevolge de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' in milieucategorie 3.2. Dit bedrijf wordt omgezet in een bedrijf milieucategorie 3.1 het woon- en leefklimaat in de omgeving zal derhalve aanzienlijk verbeteren.

De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

4.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.5.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.5.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Aan een afstand van 100 meter wordt niet voldaan. Wel wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit aspect is derhalve niet van toepassing. Er is geen

sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine.

Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

Een GGD-advies is niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.6.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herbestemming wordt geen gevoelig object gevestigd.

4.6.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De hierin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan enkel de omschakeling van een rundveehouderij naar een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft en een nevenfunctie in de vorm van een beperkte akkerbouwtaak mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'NIBM' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.6.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.6.4.1 Inleiding

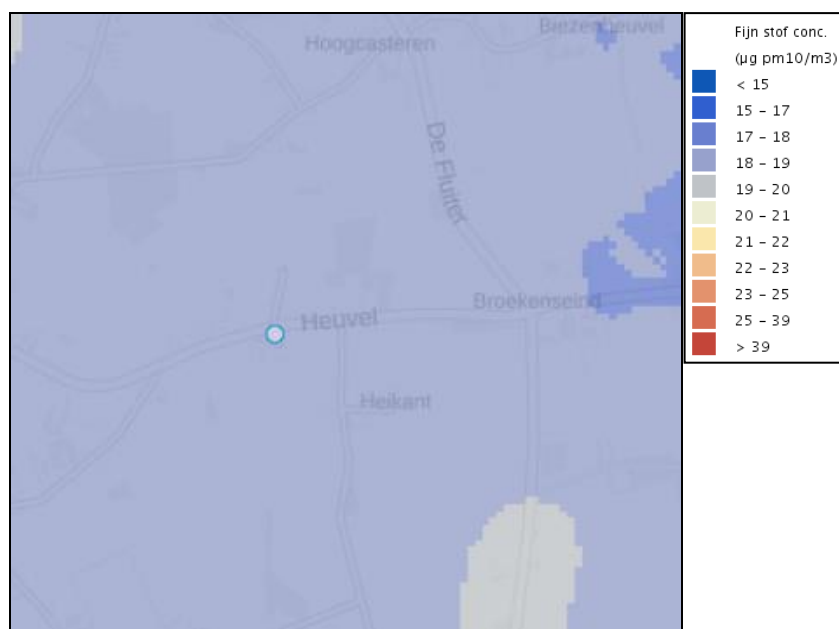
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.6.4.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 13: Fijnstof 2019 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 14: Fijnstof 2019 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

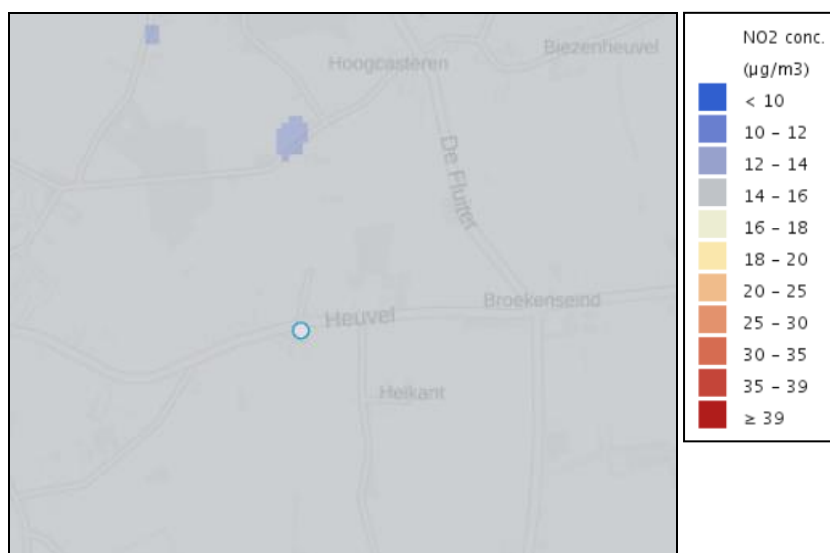
Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.6.4.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 15: Stikstofdioxide 2019 voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.7.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

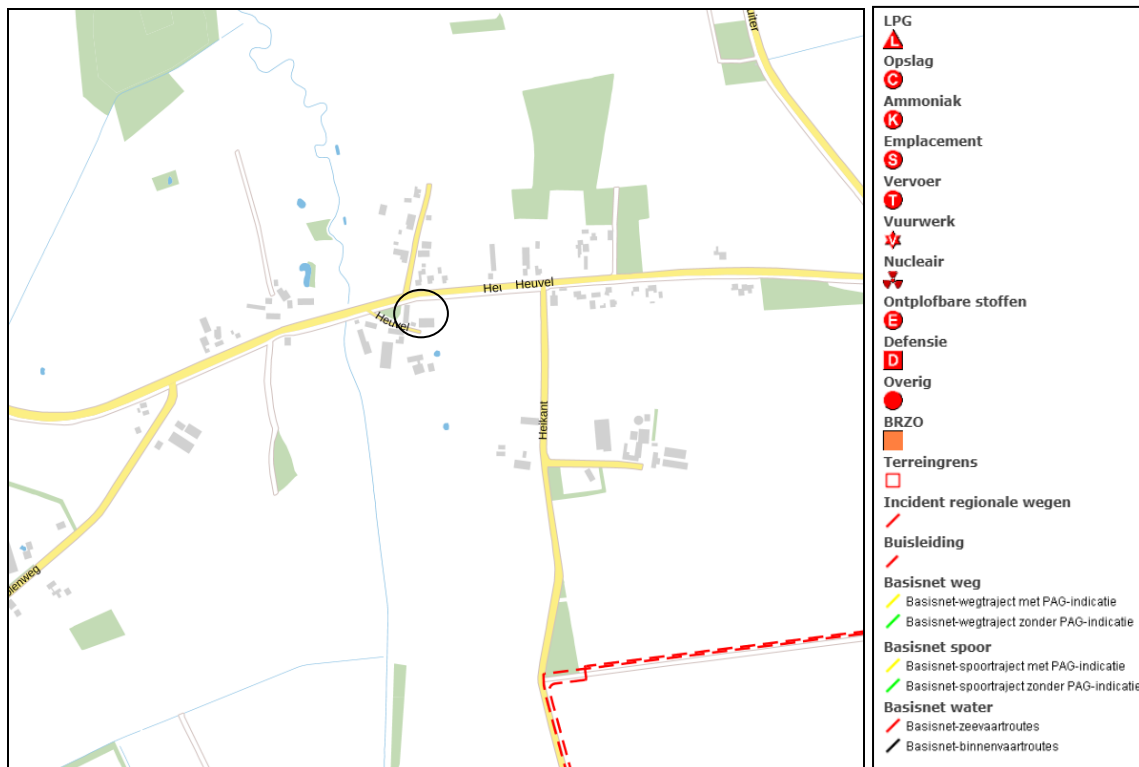
2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.7.3 Toets van het plangebied

4.7.3.1 Risicokaart

In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarop de ligging van het plangebied met een cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid met een rode marker

4.7.3.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn aangeduid in het kader van het aspect externe veiligheid. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied voor gevaar vanuit inrichtingen.

Het plangebied betreft geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen.

4.7.3.3 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De rijksweg A67 waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bevindt zich op een afstand van meer dan 3,4 kilometer tot het plangebied. In de 'Visie externe veiligheid 2012' van de gemeente Bladel is aangegeven dat de A67 een veiligheidszone kent van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het groepsrisico van de A67 ligt (ook gezien de vervoersprognoses) ruim beneden de oriëntatiewaarde. Bij dergelijke afstanden kan worden gesteld dat beïnvloeding niet zal plaatsvinden.

4.7.3.4 Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

4.7.3.5 Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

4.7.3.6 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied, op 630 meter ten zuiden hiervan, zijn twee buisleidingen gelegen. Het plangebied is buiten aan te houden risicocontouren gelegen.

4.7.3.7 Transport via hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.7.3.8 Conclusie

Herbestemming van het plangebied is geen bezwaar in het kader van externe veiligheid.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

4.8.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden.

De dichtst bij het plangebied gelegen Natura-2000 gebied betreft 'Kempenland-West', op circa 70 meter ten westen van het plangebied. De beoogde herbestemming ziet toe op het saneren van een melkveebedrijf. Het bedrijf wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Middels het saneren van de rundveehouderij wordt 978 kilo ammoniak uit de markt genomen en vervoersbewegingen voor vee- en mesttransport komen te vervallen. Er worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe gebouwen opgericht. Deze beoogde herbestemming heeft enkel een positieve invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

4.8.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herbestemming omvat de herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfslocatie voor de melkrundveehouderij naar een bedrijf voor montage- en onderhoud van voornamelijk landbouwmachines. Om de herbestemming te realiseren wordt geen bebouwing gesaneerd. Er

VASTGESTELD

worden geen bedrijfsgebouwen gesloopt en de stikstofemissie op het Natura 2000 gebied neemt af. De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.9.2 Beleidskader

4.9.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Binnen het plangebied vindt ontstening plaats en het hemelwater wordt in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel. Door het weg bestemmen van het agrarische bedrijf wordt extensiever gebruik gemaakt van het perceel wat de bodemkwaliteit positief beïnvloed.

4.9.2.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

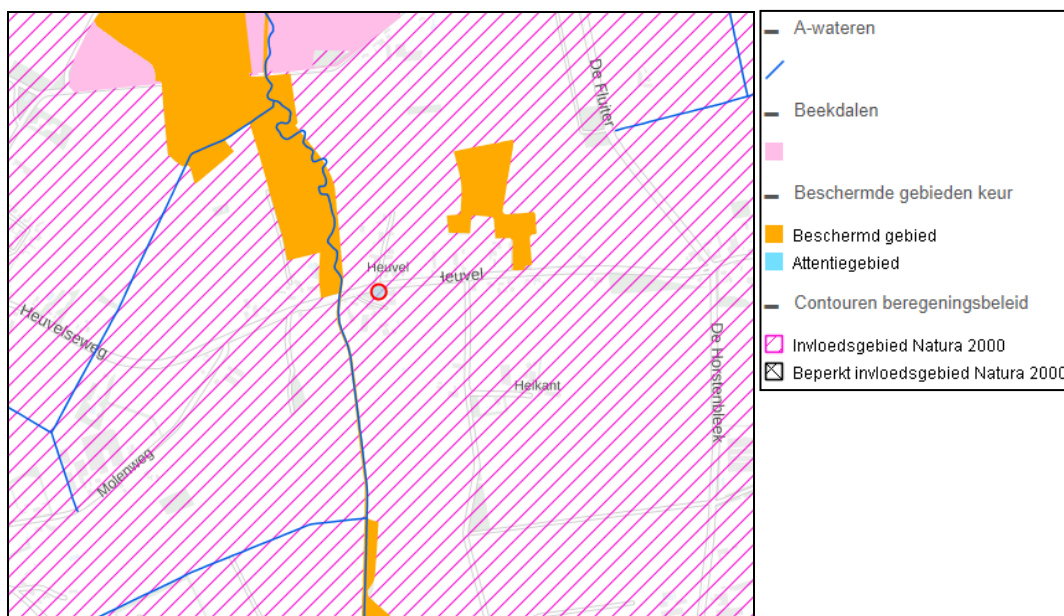
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied blijft de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gelijk. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

4.9.3 Keur Waterschap De Dommel

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Keurkaart waarop het plangebied indicatief met zwarte cirkel is aangeduid.



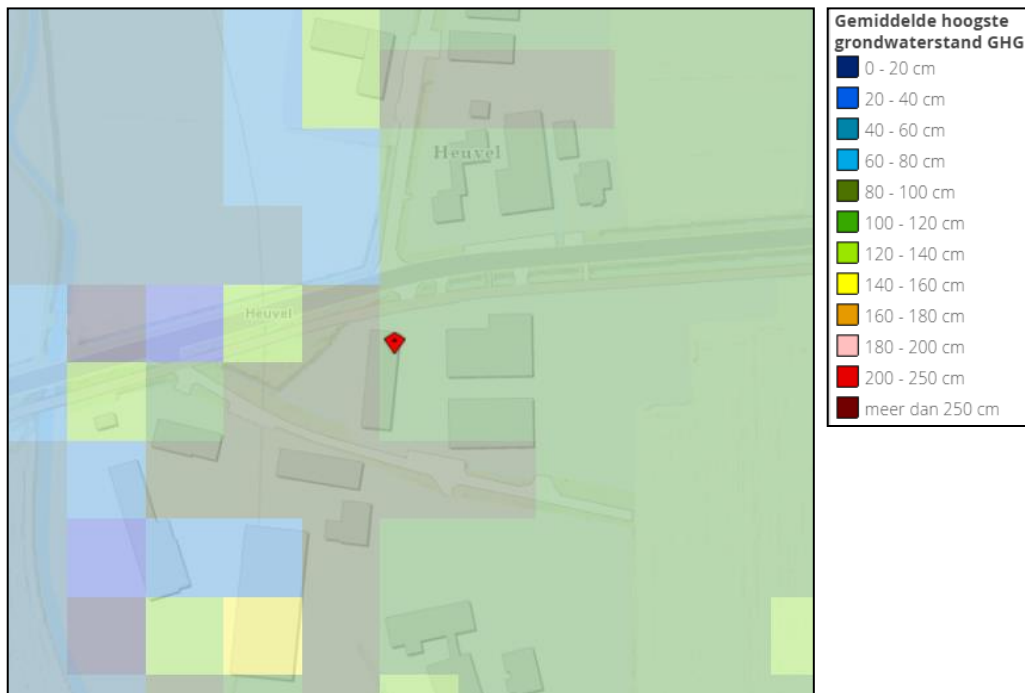
Figuur 17: Uitsnede Keurkaart

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' aangewezen als gelegen in een beschermd gebied voor de waterhuishouding. Het plangebied is tevens aangewezen als gelegen binnen het 'beekdal', ten westen van het plangebied ligt een a-watergang. De beoogde herontwikkeling heeft een positieve uitwerking op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse, het bouwvlak wordt kleiner en de bebouwing blijft gelijk, en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden voor beschermde gebieden.

VASTGESTELD

4.9.4 Waterparagraaf

De bodem bestaat uit zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23). De GHG bedraagt binnen het erf 80 tot 120 cm-mv. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 18: GHG ter plaatse van het plangebied

4.9.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.9.6 Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020

De gemeente Bladel heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020 (GRP) vastgesteld. Hiermee continueert de gemeente Bladel het kwaliteitsniveau van de rioleringstaken (ambitieniveau Planmatig) uit de voorgaande planperiode en op onderdelen vindt een opwaardering plaats (ambitieniveau Anticiperend). Dit betekent dat voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, een beperking van water-op-straatsituaties en risico's bij hevige neerslag en een doelmatige afvalwaterketen door samenwerking. Dit geeft een gemiddelde invulling van de nieuwe zorgplichten, waardoor er ruimte is om projecten planmatig op te pakken. In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de periode 2015-2020:

1. Anticiperen op klimaatverandering;
2. Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau
3. Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersystemen

VASTGESTELD

4. Betaalbare gemeentelijke watertaken
5. Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken
6. Communicatie watertaken

In het GRP is opgenomen dat wateroverlast moet worden voorkomen. Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk overbelasting van het ontvangend oppervlaktewater. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt dan ook het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydrologisch neutraal uit worden gevoerd. Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
< 2.000 m ² < 10.000 m ² afkoppelen	Specifieke invulling op basis van de lokale noodzaak en mogelijkheden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met de voorkeursvolgorde.
2.000 - 10.000 m ²	Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van de geohydrologische kenmerken van de ontwikkellocatie en is beschikbaar via de gemeente en waterschap. De eventuele afvoer naar oppervlaktewater valt onder de uitgangspunten van de algemene beleidsregels.
> 10.000 m ²	Dit geldt voor nieuwe én afgekoppelde verharding groter dan 10.000 m ² . De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in bovengenoemde <i>Hydrologische uitgangspunten</i> . Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

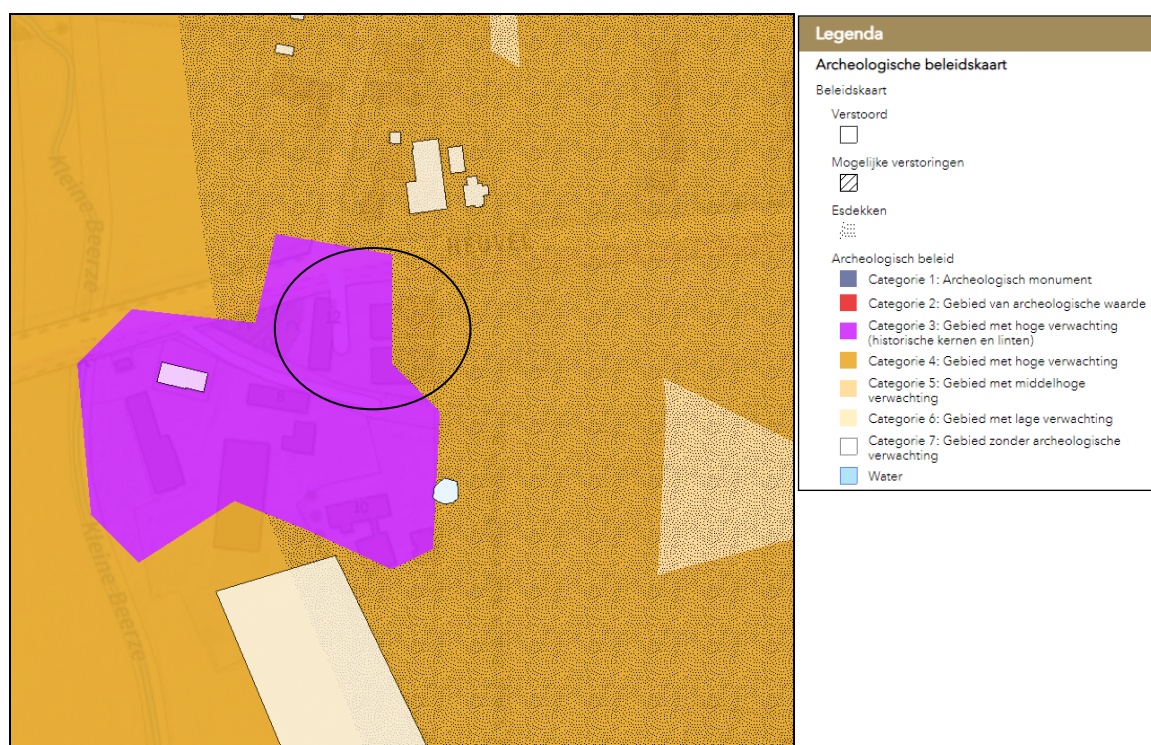
Figuur 19: Hydrologische uitgangspunten bij keurregels voor afvoeren hemelwater

Ter plaatse van het blijft de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De gemeente Bladel heeft samen met de Kempengemeenten een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur toont de archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 20: Aanduiding plangebied op de Erfgoedkaart gemeente Bladel met legenda (bron: Odzob)

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangeduid als deels gelegen in 'Categorie 3' (Gebied met een hoge archeologische verwachting historische kernen en linten) en deels in 'Categorie 4' (Gebied met een hoge archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden.

Deze herbestemming leidt niet tot roering van nog ongeroerde gronden binnen het plangebied. er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De vigerende dubbelbestemmingen blijven ongewijzigd gehandhaafd.

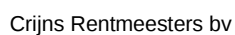
4.10.2 Cultuurhistorie

4.10.2.1 Beleidskader cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de MoMo dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.10.2.2 Toets plangebied

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de cultuurhistoriekaart van de gemeente Bladel waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



38

Het plangebied is gesitueerd in het cultuurhistorisch ensemble 'Hoog Casteren-Heuvel' en ten zuiden van het open akkercomplex 'Hoog Casteren'. Het plan leidt niet tot nieuwe bebouwing. Slechts de functie van de bedrijfsgebouwen verandert. Het bouwvlak wordt aanmerkelijk verkleind. De beoogde herontwikkeling van het plangebied leidt dan ook niet tot aantasting van cultuurhistorische warden.

4.11 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de bedrijfswoning bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf. Het plangebied is thans bestemd als melkrundveehouderij en wordt her bestemd in een agrarisch technisch hulpbedrijf.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een wijzigingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en een agrarische bedrijfsuitoefening.

5.4.2 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch technisch hulpbedrijf voor montage en onderhoud van landbouwwerktuigen en een neventak akkerbouw. Ter plaatse is maximaal 900 bedrijfsgebouwen toegestaan.

5.4.3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting en paden.

5.4.4 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

5.4.5 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

5.4.6 Waarde - Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de toevoeging van één hoofdgebouw, waarmee de Grexwet niet van toepassing is. Met herbestemming van het plangebied wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende andere herbestemming. Dit is noodzakelijk voor een toekomst bestendig gebruik van de bestemming. Het plan is economisch uitvoerbaar voor de initiatiefnemer. De gemeente Bladel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De anterieure overeenkomst wordt getekend voor het bestemmingsplan in procedure gaat.

6.2 Inspraak procedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Bladel bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.3 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel zijn in het kader van deze procedure betrokken in het vooroverleg.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 10 juni 2022 tot en met 21 juli 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.