

Ruimtelijke onderbouwing



Oirschotsedijk 5a en 5b
Wintelre

september 2018

Ruimtelijke Onderbouwing

Opdrachtnemer: Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
J.A. Rietveld
Energieweg 4a
4231 DJ Meerkerk
T 0183 - 351 000
E Hans@hansrietveldagrarischadvies.nl

Datum: Augustus 2018



Inhoud

Toelichting

| | |
|--|----|
| 1. Inleiding | |
| 1.1. Aanleiding | 5 |
| 1.2. Doel | 6 |
| 1.3. Begrenzing plangebied | 6 |
| 1.4. Vigerend bestemmingsplan / moederplan | 6 |
| 1.5. Leeswijzer | 8 |
| 2. Beleidskaders | |
| 2.1. Rijksbeleid | 9 |
| 2.2. Provinciaal beleid | 10 |
| 2.3. Gemeentelijk beleid | 13 |
| 2.4. Conclusie | 17 |
| 3. Beschrijving van het project | |
| 3.1. Gebiedsbeschrijving | 18 |
| 3.2. Huidige situatie | 18 |
| 3.3. Beschrijving van het project | 21 |
| 4. Planopzet: Sectorale aspecten | |
| 4.1. Algemeen | 22 |
| 4.2. Ruimtelijke kwaliteitswaarborging/welstandsbeleid | 22 |
| 4.3. Milieuzonering | 22 |
| 4.4. Verkeerskundige aspecten | 23 |
| 4.5. Water | 23 |
| 4.6. Geluid | 23 |
| 4.7. Luchtkwaliteit | 25 |
| 4.8. Bodem | 25 |
| 4.9. Externe veiligheid | 26 |
| 4.10. Kabels en leidingen | 27 |
| 4.11. Ecologie | 27 |
| 4.12. Archeologie | 29 |
| 4.13. Wet ammoniak en veehouderij | 30 |
| 5. Juridische planbeschrijving | |
| 5.1. Algemeen | 31 |
| 5.2. Juridische vormgeving | 31 |
| 6. Uitvoerbaarheid en conclusie | |
| 6.1. Economische uitvoerbaarheid | 32 |
| 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 32 |
| 6.3. Afweging en conclusie | 32 |

Bijlagen

BIJLAGE **Verbeelding situatie Oirschotsedijk 5a en 5b, bestaand**

BIJLAGE **Verbeelding situatie Oirschotsedijk 5a en 5b, nieuw**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een vleesveehouderij aan de Oirschotsedijk 5a te Wintelre. Op de bedrijfslocatie wordt vleesvee gehouden. Het bedrijf beschikt over circa 20 hectare landbouwgrond, waarvan 13,5 hectare is gelegen aansluitend aan het agrarisch erf. Initiatiefnemer schaart vee in op natuurgebied, het Rouwven, welke in eigendom is van de gemeente Eersel.

Initiatiefnemer is eigenaar geworden van het naastgelegen bedrijf aan de Oirschotsedijk 5b. De vorige eigenaar woonde hier en hield vee in de bestaande bedrijfsbebouwing. Samen met gebouw 5b, is er op de locatie aan de Oirschotsedijk 5b circa 330 m2 bedrijfsbebouwing aanwezig.

Voor de beoogde situatie voorziet initiatiefnemer een bouwvlak waarin zowel Oirschotsedijk 5a als 5b vallen.



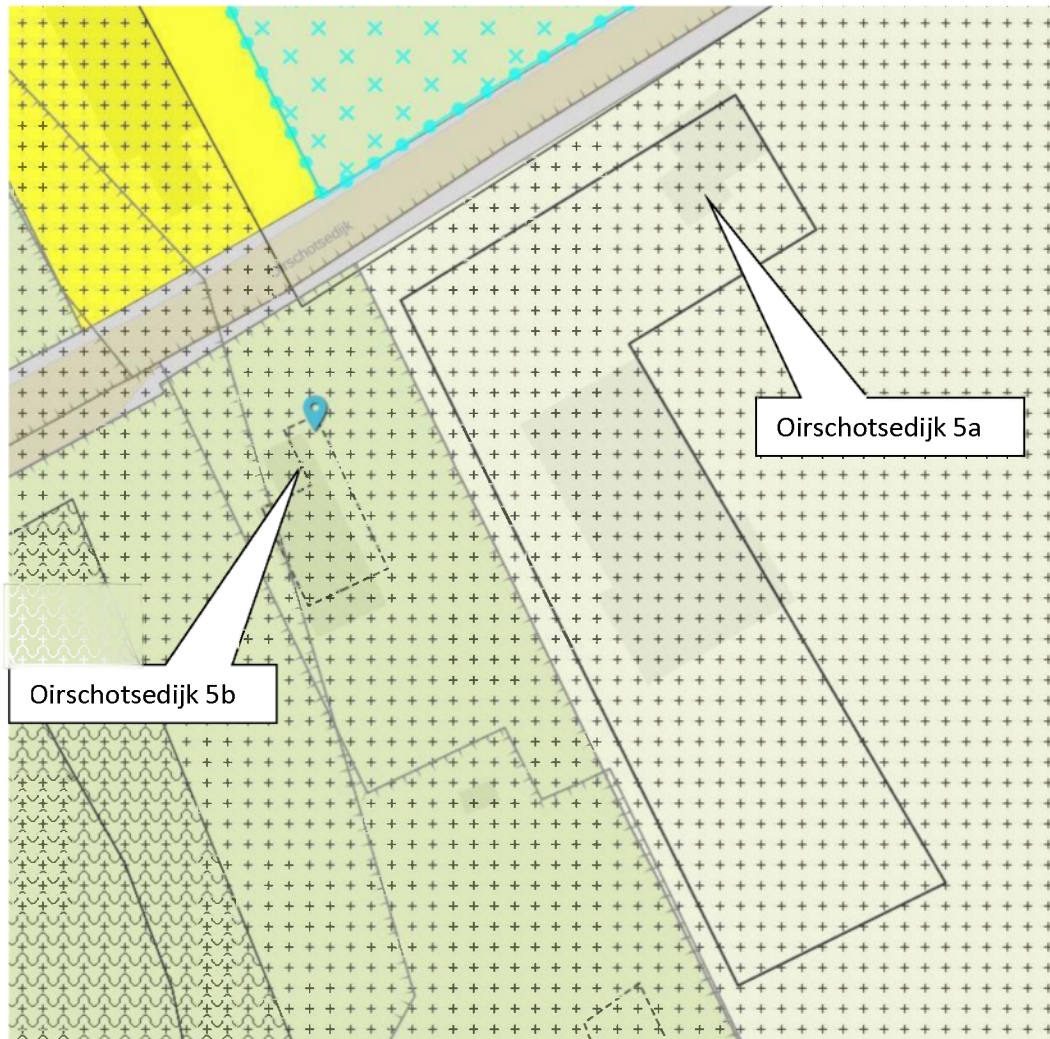
Locatie Oirschotsedijk 5a en 5b - Wintelre

1.2. Doel

Doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om een actueel juridisch-planologisch kader te bieden waarmee uitvoering kan worden gegeven aan het voornemen van initiatiefnemer.

1.3. Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Oirschotsedijk 5a en 5b te Wintelre, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie O, nummer 112 (5a) en 113 (5b). Oirschotsedijk 5a is voorzien van een bouwvlak, Oirschotsedijk 5b niet. Deze locatie had een agrarische bestemming. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is de locatie voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. De locatie wordt gekenmerkt door een open agrarische landschap met bomenrijen.

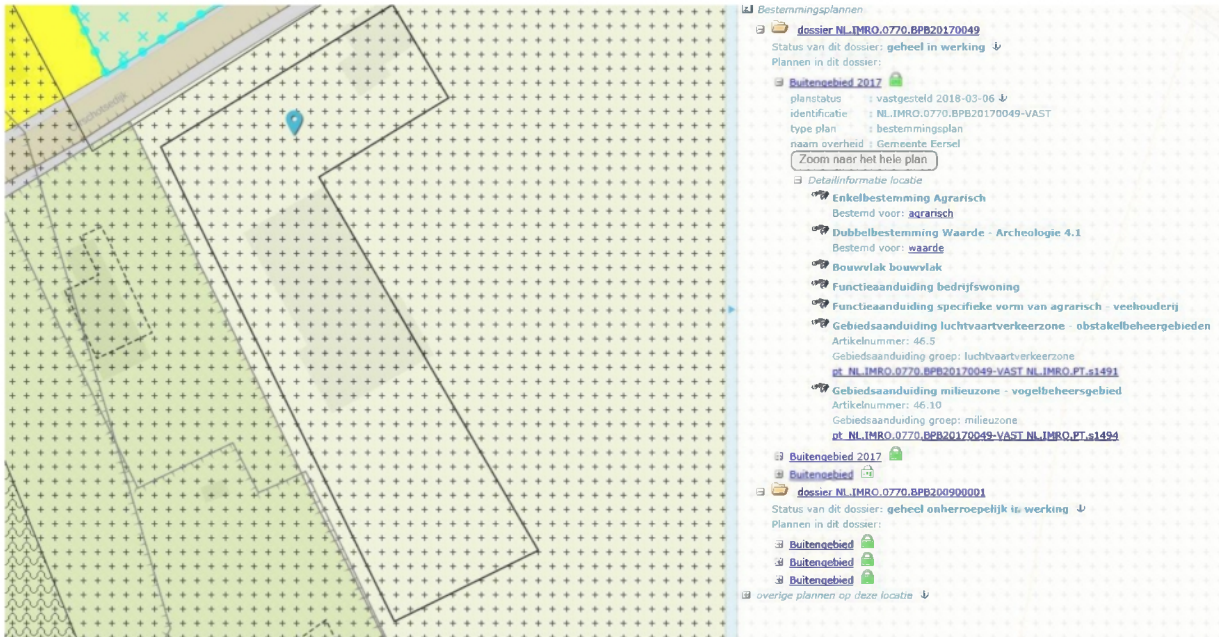


Begrenzing plangebied, uitsnede uit BP Buitengebied 2017

1.4. Vigerend bestemmingsplan

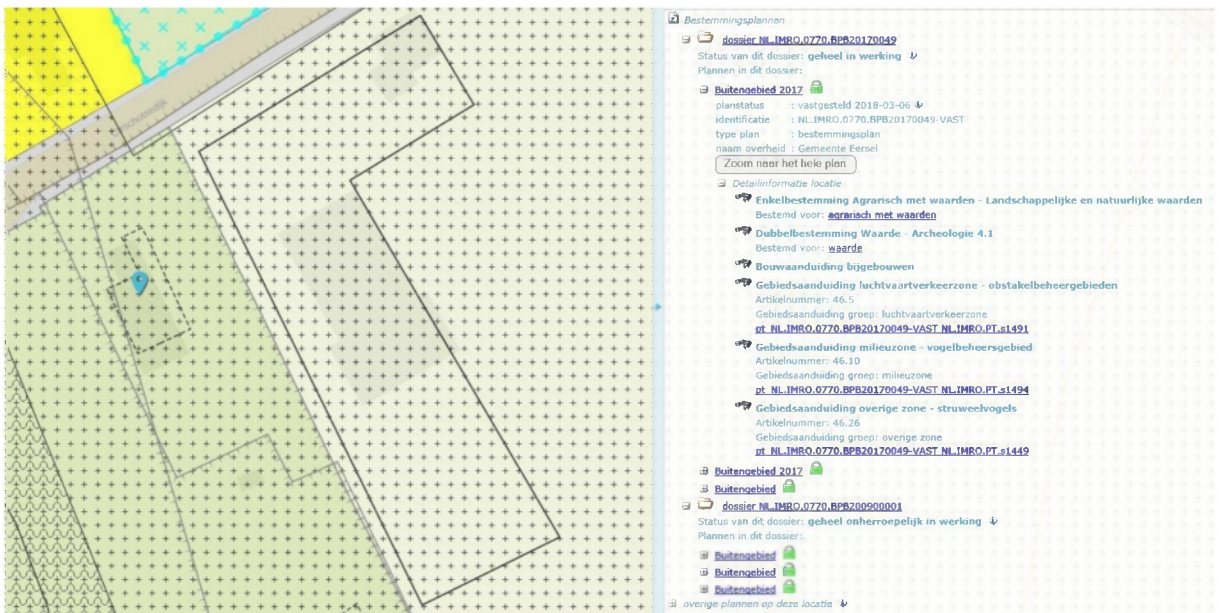
Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Het plangebied ligt binnen het bereik van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Eersel op 3 juli 2018. In dit bestemmingsplan is het perceel Oirschotsedijk 5a voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het perceel beschikt over de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Archeologie waarde 4.1 is van toepassing.



Uitsnede BP Buitengebied 2017 Oirschotsedijk 5a - Wintelre

Oirschotsedijk 5b is binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2017 opgenomen met de aanduiding 'bijgebouwen'. Het perceel valt binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Oirschotsedijk 5b heeft geen bouwvlak. Tegen vastlegging van bestemmingsplan is op 2 juli 2018 beroep aangetekend bij Raad van State.



Uitsnede BP Buitengebied 2017 Oirschotsedijk 5b - Wintelre

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in relevant beleid van Rijk, provincie en gemeente. Een en ander in relatie tot het voorliggende plan. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het project ten aanzien van het huidige en beoogde toekomstige gebruik. Toetsing aan sectorale aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt, de relatie van dit plan binnen het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied' vermeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens wordt in dit hoofdstuk een afweging gemaakt en een conclusie getrokken.

2. Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor onderhavig plan relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Beleidsonderdelen die niet van toepassing zijn op onderhavig plan worden buiten beschouwing gelaten.

Belangrijk is dat onder de Wet Ruimtelijke Ordening, een onderscheid gemaakt wordt tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt geformuleerd in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in verordeningen en bestemmingsplannen.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Relevant beleidsdocument op Rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat dat het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar en veilig leefklimaat. Een zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij in toenemende mate nadruk komt op het stimuleren van groei en beweging. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. In de structuurvisie legt het kabinet verantwoordelijkheden en bevoegdheden uitdrukkelijk neer bij lagere overheden. Hiermee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast worden (boven) lokale afstemmingen en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale regimes.

Wanneer kenmerkende gebiedskwaliteiten binnen het gebied behouden en/ of versterkt dienen te worden, laat het Rijk de uitwerking hiervan over aan de provincie en gemeente. Onder verwijzing naar de hierna opgenomen paragrafen met provinciaal en gemeentelijk beleid, kan het Rijksbeleid hierdoor verder buiten beschouwing worden gelaten.

Als structuurvisie is het document zelfbindend voor het Rijk. Voor de doorwerking van de rijks belangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijks belangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Ook met betrekking tot het Barro kan geconcludeerd worden dat Rijksbelangen waar nodig doorvertaald zijn naar provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Beleidsuitgangspunt van de herziene structuurvisie is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Voorts wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Ruimtelijke kwaliteit kan grijpbaar en bespreekbaar worden gemaakt door een onderscheid te maken tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

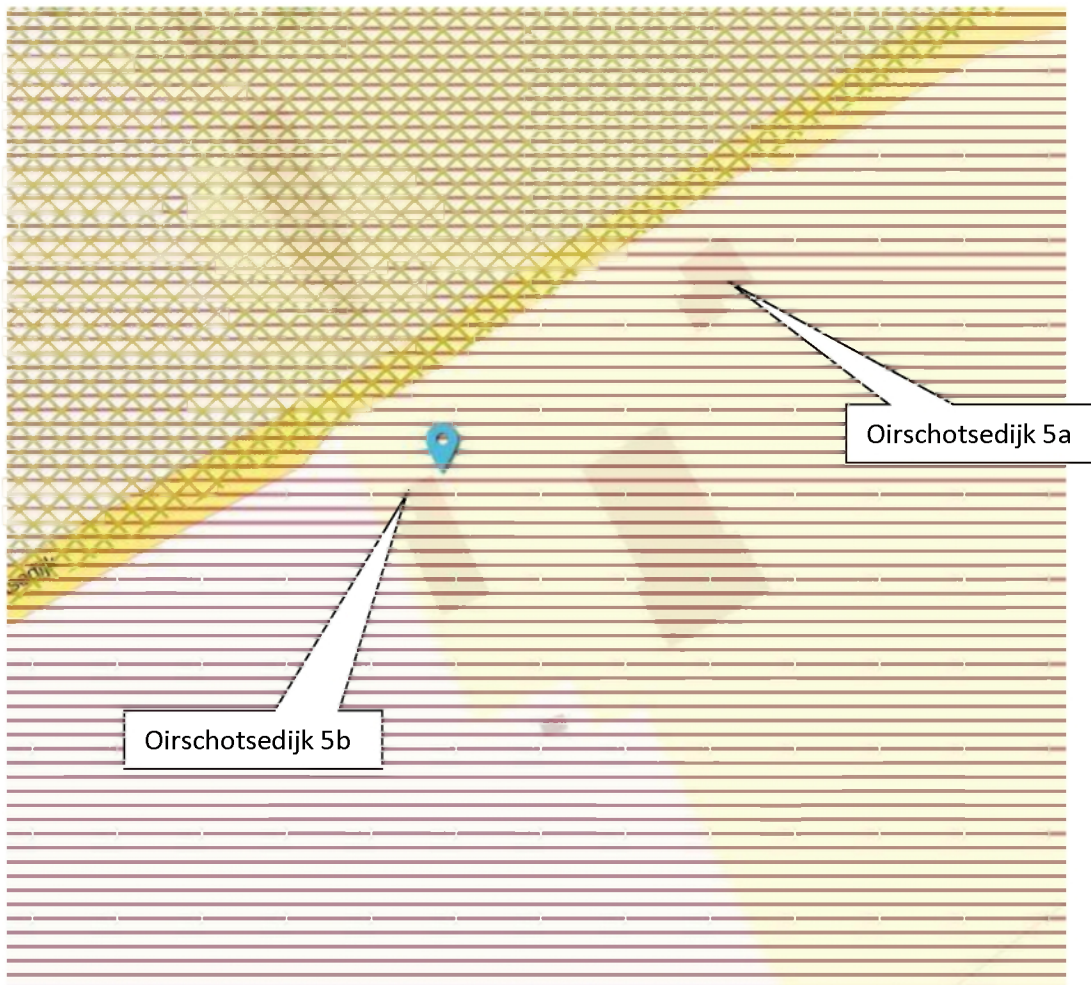
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

2.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld in 2011, 2012 en 2014 en 2015. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd.

Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant.

De betreffende verordening is zodanig opgebouwd, dat voor het plangebied een aantal planregels van toepassing is. Allereerst moet worden voldaan aan de algemene bepalingen in de artikelen 3.1 en 3.2 van de verordening. Verder blijkt uit de bij de verordening behorende verbeelding dat het plangebied is gelegen in de structuur “gemengd landelijk gebied”. Onder “Gemengd landelijk gebied” wordt verstaan de multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel. Ook is voor de locatie het stalderingsgebied van toepassing.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte Noord-Brabant

Conform de verordening ruimte Noord-Brabant zijn voor de planlocatie aan de Oirschotsedijk 5a en 5b de artikelen 3.1, 3.2, 7.3 en 26.1 aan de orde.

De regeling in artikel 7.3 richt zich op twee verschillende situaties:

- De bepalingen in het eerste lid zijn opgenomen in geval van uitbreiding, omschakeling of vestiging van een veehouderij. Hoofdregel is dat bedrijven niet groter groeien dan 1,5 hectare.
- De bepalingen in het tweede lid richten zich op het stellen van voorwaarden aan de toename van de oppervlakte van dierenverblijf binnen het bouwperceel of het in gebruik nemen van gebouwen die eerder niet als dierenverblijf in gebruik waren.

Op voorgaande wordt ingegaan in het vervolg van dit hoofdstuk. Het planinitiatief zal in eerste instantie moeten voldoen aan de artikelen 3.1 en 3.2 van de provinciale verordening. Voor het initiatief zal worden ingegaan op de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Eersel en draagt het initiatief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en zijn omgeving. Gemeente Eersel heeft afspraken gemaakt in het RRO met Gedeputeerde Staten. Met de beoogde ontwikkeling zal ook rekening worden gehouden met de gevolgen voor de in de omgeving aanwezige gronden op onder meer het gebied van bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschappelijke waarden.

Hier wordt in het vervolg van deze onderbouwing nader op ingegaan, waarbij meerdere sectorale aspecten afzonderlijk aan bod komen.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat gebruik wordt gemaakt van de positie van de bestaande bebouwing ter hoogte van Oirschotsedijk 5b. Dit kan worden beschouwd als hergebruik van de bestaande bouwmogelijkheden, waarmee de ontwikkeling blijft binnen het bestaande ruimtebeslag van de locatie Oirschotsedijk 5b.

Naast de regels uit de artikelen 3.1 en 3.2 zal ook voldaan moeten worden aan hetgeen in artikel 7 is gesteld voor het “gemengd landelijk gebied”. Als we bekijken wat dit expliciet inhoudt dan voorziet het initiatief in de uitbreiding van het bouwvlak van een bestaande veehouderij bedrijf. Bedrijf heeft niet de intentie om uit te breiden in vee. Bedrijf wil extra voer opslagen maken en daarnaast een mest/spoelplaats maken om te voldoen aan regels voor milieu en diergezondheid.

Artikel 7.3 vanuit de provinciale verordening voorziet in een aantal regels met betrekking tot veehouderij bedrijven en de uitbreiding daarvan. Hoewel dit geen uitbreiding van een veehouderij bedrijf is, bekijken we op hoofdlijnen de voorwaarden zoals gesteld.

Een zorgvuldige veehouderij is hiervoor benoemd. Er zal rekening worden gehouden met de aspecten die invloed kunnen hebben op de omgeving. Hierbij wordt ook ingegaan op de aspecten die invloed kunnen hebben op een goede leefomgeving en de inpasbaarheid in de omgeving. Hier zal later in deze onderbouwing op in worden gegaan. Bovendien ligt de inpasbaarheid geborgd in de landschapsinvesteringsregeling, waaraan het initiatief moet voldoen. Er vindt geen toename van depositie plaats, er wordt immers niet meer vee gehouden dan in de huidige situatie. In deze onderbouwing zal worden ingegaan op aspecten als geur, fijnstof en ammoniak. Gezien het feit dat hier geen toename is, is hier geen knelpunt te verwachten. Het beoogde bouwvlak blijft met ca. 1,0 ha binnen de gestelde grens van 1,5 ha.

Vanuit de verordening ruimte is ook het stalderingsgebied aan de orde (art. 26.1). De locatie ligt in dit gebied. Het initiatief beoogt echter geen uitbreiding van dierverblijven. Initiatiefnemer beoogt slechts de toekenning van een bouwvlak op Oirschotsedijk 5b, waarmee het bouwvlak van Oirschotsedijk 5a kan worden uitgebreid. De bestaande loods aan de Oirschotsedijk 5b zal worden gesaneerd en er zal een nieuwe loods gebouwd worden. Als zodanig zijn de voorwaarden vanuit artikel 26.1 niet aan de orde.

2.2.3. Brabantse Zorgvuldigheid score (BZV)

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid.

De provincie heeft de BZV samen met de partners in het Brabantberaad opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van de Verordening ruimte. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Specifiek geldt dat er aan de BZV getoetst moet worden indien er een toename is van dierverblijven. Conform de Verordening ruimte is een dierverblijf “een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen”.

Voor onderhavige locatie geldt dat er een uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt en een bestaande loods wordt vervangen door een nieuwe loods. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de BZV.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Bestemmingsplan "Buitengebied 2017".

De locatie Oirschotsedijk 5a valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel. Op 3 juli 2018 heeft de gemeenteraad van Eersel het bestemmingsplan vastgesteld. Van toepassing op de bedrijfslocatie zijn de bestemmingen:

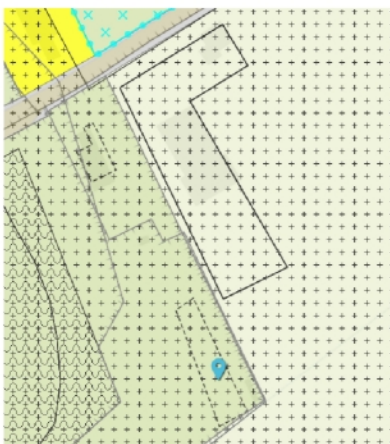
- Enkelbestemming Agrarisch, voorzien van een agrarisch bouwvlak
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Gebiedsaanduiding milieuzone – vogelbeheersgebied
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden

Er is een bouwvlak toegekend met een omvang van ca. 0,5 ha.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is de locatie Oirschotsedijk 5b opgenomen zonder bouwvlak. Van toepassing op de locatie:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.1
- Bouwaanduiding bijgebouwen
- Gebiedsaanduiding milieuzone – vogelbeheersgebied
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden
- Gebiedsaanduiding overige zone – struweelvogels

Het Zuidelijkste deel van het perceel van de Oirschotsedijk maakt onderdeel uit van de zone - groenblauwe mantel. Ten westen van 5b ligt een gebied met aanduiding: Reservering waterberging. Verderop het perceel is ook de functieaanduiding landschapswaarden toegekend aan een kenmerkende bestaande bomenpartij.



uitsnede BP Buitengebied 2017, Oirschotsedijk 5a en 5b

Artikel 3.9.1 van het bestemmingsplan Buitengebied beschrijft de voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak ter plaatse van Oirschotsedijk 5a te vergroten. Per voorwaarde zullen we hier op ingaan.

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingszone;
[De planlocatie is niet gelegen ter plaatse van de genoemde aanduiding.](#)
- b. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
[De planlocatie is niet gelegen ter plaatse van de genoemde aanduiding.](#)
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
[De uitbreiding is noodzakelijk om de bestaande bebouwing aan de Oirschotsedijk 5b op te nemen binnen een bouwvlak. Daarnaast zijn voor doelmatige bedrijfsvoering meer voeropslagen in vorm van sleuvsilo's nodig. Om te voldoen aan regels voor milieu en diergezondheid is een vaste mestopslag en spoelplaats voor vrachtauto's nodig.](#)
- d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen: *n.v.t.*
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
[De beoogde totale opvang van het bouwvlak voorziet in 1,0 ha.](#)
 2. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij; *n.v.t.*
 3. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; [zie hiervoor onder paragraaf 2.2.2.](#)
 4. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
[zie hiervoor onder paragraaf 2.2.2.](#)
 5. de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging; [zie hiervoor onder paragraaf 2.2.3](#)
 6. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
[Er vind geen toename aan depositie plaats, omdat het initiatief geen uitbreiding in vee beoogd.](#)
 7. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige

- objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ig/m³; Er vind geen toename aan depositie plaats, omdat het initiatief geen uitbreiding in vee beoogd.
8. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel; Landschappelijke inpassing is geborgd door de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Eersel. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3.
 9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling; Ten behoeve van het beoogde plan heeft initiatiefnemer de omwonenden, Oirschotsedijk 7, geïnformeerd.
 10. In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat: binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling; Vanwege het feit dat geen nieuwe dierenverblijven worden opgericht is dit punt niet aan de orde.
 11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven; n.v.t.
- f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden: n.v.t.
 1. uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 2. er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 3. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd; Op de milieutechnische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4.
 - h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming; Bij de planvorming zal rekening worden gehouden met alle aspecten en waarden.
 - i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving; Op de milieutechnische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu; Op de milieutechnische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4.
 - j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap; De toename aan verhard oppervlak zal beperkt zijn. Er overleg geweest met waterschap. In watertoets is dit uitgewerkt.
 - k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven; Landschappelijke inpassing is geborgd door de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Eersel. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3

- I. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.
[Zie hiervoor paragraaf 2.3.3.](#)

2.3.2. Structuurvisie 2011

De gemeenteraad van Eersel heeft op 3 april 2012 een structuurvisie vastgesteld, waarin de raad haar beleid voor de komende 10 jaar heeft opgenomen. Deze structuurvisie is kaderstellend voor planinitiatieven. Bij initiatieven wordt een maatwerkoplossing uitgewerkt, met als belangrijkste toetsingskader: de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om die verbetering te bereiken stelt de gemeente eisen aan de inrichting en stedenbouwkundige opzet van een plan. Landschappelijke inpassing en behoud en versterking van cultuurhistorische waarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

De afspraken binnen de maatwerkoplossingen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst worden onder andere afspraken gemaakt over de betaling van verschillende plankosten, de aanleg van (infrastructurele) voorzieningen, de daadwerkelijke uitvoering van het initiatief en een eventuele bijdrage volgens de landschapsinvesteringsregeling. Na ondertekening van de overeenkomst zullen ruimtelijke procedures worden opgestart. De gemeente vraagt in het geval van dergelijke initiatieven een zodanige invulling, dat er daadwerkelijk per saldo sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze verbetering zal in de meeste gevallen bereikt moeten worden op het eigen perceel.

De ruimtelijke visie van de gemeente Eersel is door vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Aan de orde zijn de aspecten zijn hiervoor benoemd en worden nader beschreven in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

2.3.3. Landschapsinvesteringsregeling

Op 24 augustus 2012 heeft de gemeente Eersel de landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Met deze regeling wil de gemeente uitvoering geven aan de bepalingen van de provinciale verordening inzake kwaliteitsverbetering (huidige artikelen 3.1 en 3.2 van de provinciale verordening 2014). Gemeente Eersel heeft overeenstemming met Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dat, indien toepassing wordt gegeven aan deze regeling, daarmee wordt voldaan het bepaalde in de genoemde artikelen.

De gemeente heeft de ontwikkelingen die in het buitengebied kunnen plaatsvinden ingedeeld in drie categorieën.

- 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).

Van de bestaande bebouwing van Oirschotsedijk 5b zal de loods worden gesloopt. Ter vervanging daarvan zal een nieuwe loods worden gebouwd. Naast de bestaande voeropslag van Oirschotseijk 5a wordt een nieuwe voeropslag worden opgericht in de vorm van een sleufsilos, een mestplaat voor opslag van vaste mest en een spoelplaats voor vrachtauto's. De bebouwing aan de Oirschotsedijk 5a wijzigt niet. Het ruimtegebruik neemt door het initiatief nauwelijks toe en zal wegvallen achter

bestaande bebouwing, De bestaande beukenhagen worden doorgetrokken zodat 5a en 5b een geheel worden. Aan de westzijde van 5b gaat heg over in een Struweelhaag van 10 meter breed en 5 meter hoog. Hogere soorten zoals meidoorn en Hazelaar komen tussen de beuken te staan. Bij de bebouwing bereikt beplanting maximale hoogte. Het plan is om op de nieuwe loods zonnepanelen te leggen, hier wordt de beplanting gelijk aan goothoogte. Combinatie van hoge bomen en zonnepanelen werkt elkaar tegen door de schaduwwerking. Voorbij de gebouwen wordt met beplanting rekening gehouden met zichtlijnen op historische bomen.

Het bouwvlak van de Oirschotsedijk 5a en 5b wordt groter. Het huidige bouwvlak van de Oirschotsedijk 5a heeft een omvang van 0,5 ha. In de beoogde situatie ontstaat een bouwvlak van 0,98 ha. De toename aan bouwvlak bedraagt 4.800 m². Vanwege het gezamenlijk infinitief beschouwen we een middeling van de waarde als de toename. We zijn geboden hier maatwerk te hanteren.

Uitgaande van 2.400 m² aan toename van het bouwvlak, waarbij een waarde per m² wordt gehanteerd van € 25,-, zal er een bedrag van € 60.000,- als waardevermeerdering worden aangehouden. De verplichte bijdrage aan de LIR bedraagt 20% = € 12.000,-. Dit betreft het bedrag van te plegen investeringen op grond van met de provincie gemaakte afspraken conform de landschapsinvesteringsregeling.

In de landschapsinvesteringsregeling wordt de initiatiefnemer de keuze gelaten op welke wijze hij in het landschap wil investeren. De regeling heeft daartoe een aantal opties beschreven. De initiatiefnemer kiest voor een landschappelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving met beplanting die tevens kan worden gezien als landschapselement ter versterking van de aanwezige landschapsstructuur. Daarbij wordt aangesloten bij het kenmerkende landschapselement, zoals dat reeds aanwezig is.

Voor de uitvoering van het landschappelijke inpassingplan is een verbeelding opgesteld. Dit is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Vanwege de beoogde investering zal gevraagd worden aan een hovenier om een kostenraming op te stellen voor de werkzaamheden, welke overeenkomen met het LIR investeringsbedrag.

Hiermee wordt voldaan aan de betreffende landschapsinvesteringsregeling en daarmee enerzijds aan de zorgplicht uit artikel 3.1 van de verordening en anderzijds aan de fysieke inspanning tot het toevoegen van extra ruimtelijke kwaliteit op grond van artikel 3.2 van de verordening.

2.4. Conclusie

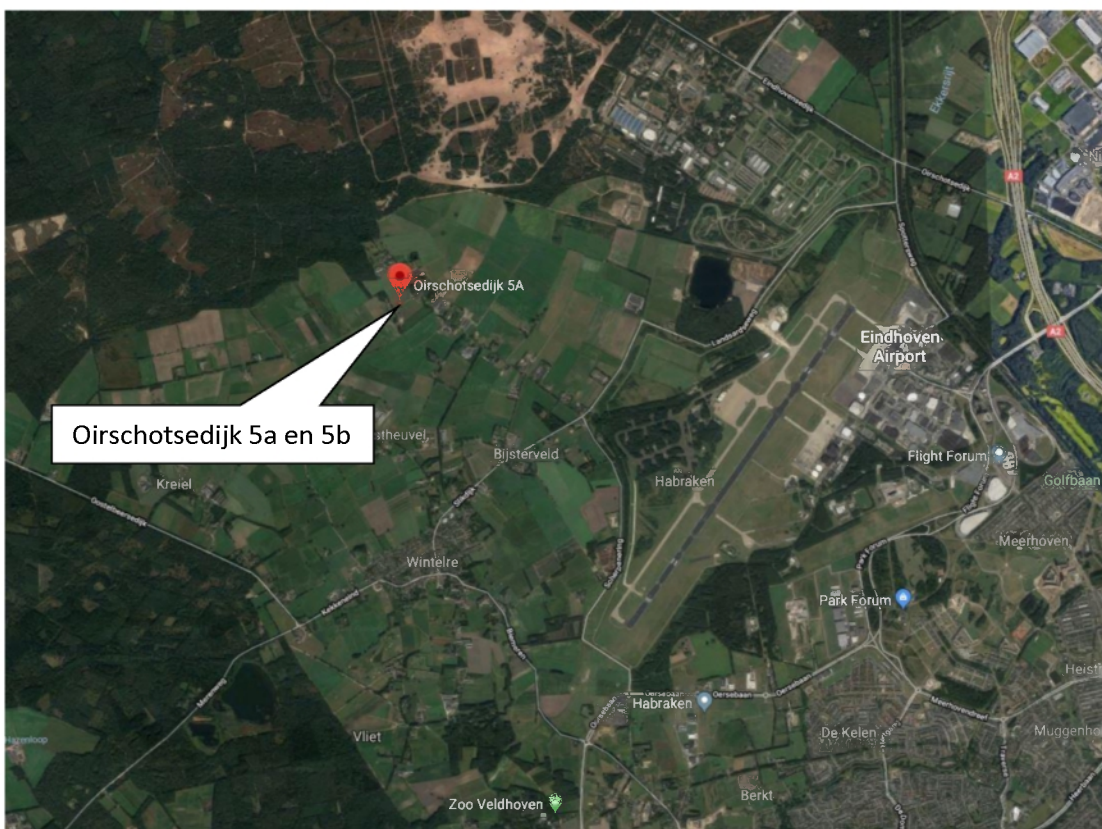
Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is. Ten aanzien van het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie en gemeente vertoont bovenstaande ontwikkeling geen strijdigheid, die de uitvoering in de weg zo staan.

3. Beschrijving van het project

3.1. Gebiedsbeschrijving

De planlocatie aan de Oirschotsedijk 5a en 5b in Wintelre ligt in de gemeente Eersel. Gemeente Eersel ligt ten westen van Eindhoven en is gelegen in de Kempen. Gemeente Eersel is in 1997 ontstaan in het kader van de gemeentelijke herindeling van Noord-Brabant, als samenvoeging van de voormalige gemeente Vessem en Eersel.

De projectlocatie ligt op een ruime kilometer ten noorden van het dorp Wintelre. De projectlocatie ligt in het gebied dat zich in dit deel kenmerkt door veehouderij. Ten noorden van de planlocatie is de Oirschotse Heide gelegen. Ten zuidoosten is Eindhoven Airport gelegen.

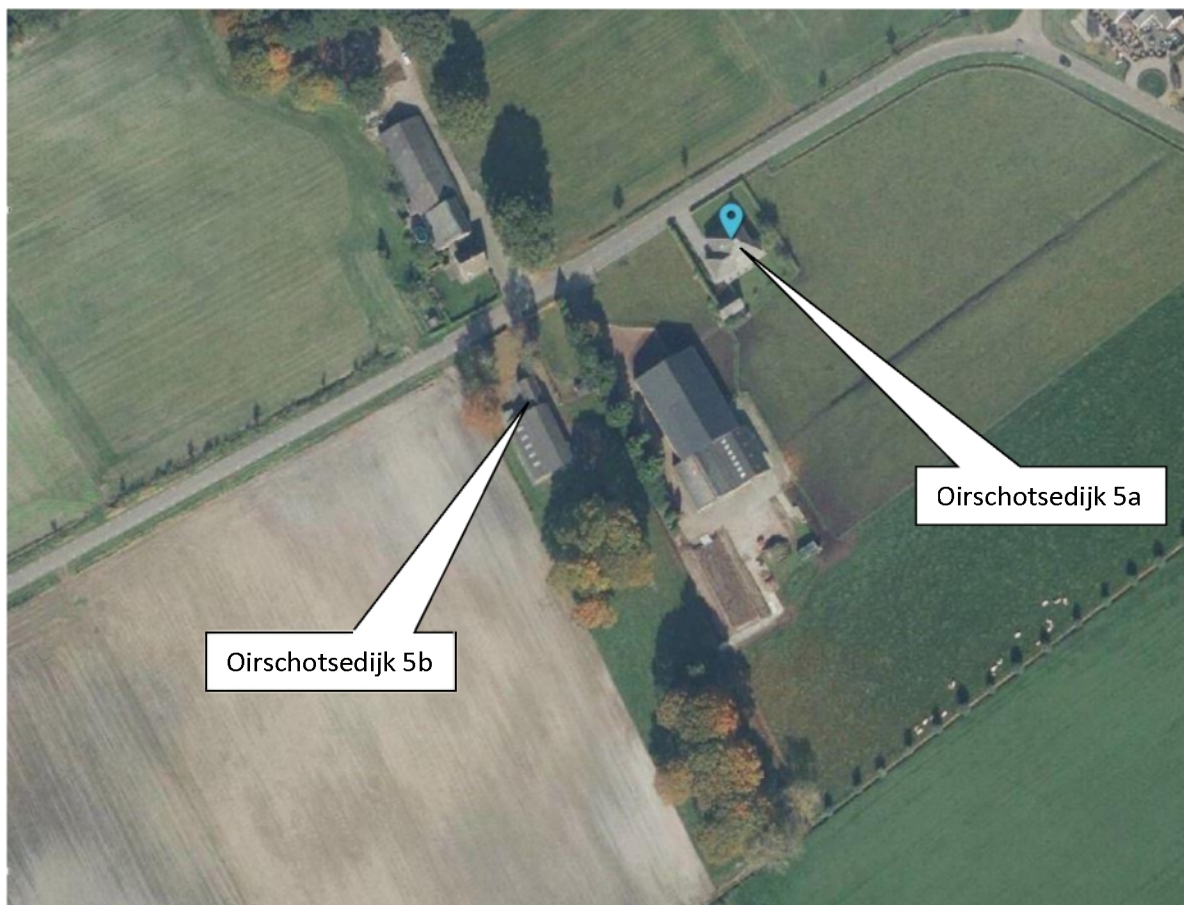


Ligging Oirschotsedijk 5a en 5b

3.2. Huidige situatie

In de huidige situatie betreft de situatie aan de Oirschotsedijk 5a een agrarisch vleesveebedrijf van initiatiefnemer. Het bedrijf beschikt over circa 20 hectare landbouwgrond, waarvan 13,5 hectare is gelegen aansluitend aan het agrarisch erf. Initiatiefnemer schaart vee in op natuurgebieden in de buurt, welke in eigendom zijn van de gemeente Eersel.

Initiatiefnemer is eigenaar geworden van het naastgelegen bedrijf aan de Oirschotsedijk 5b. De vorige eigenaar woonde hier en hield vee in de loods. De bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie aan de Oirschotsedijk 5b is circa 330 m².



Overzicht situatie Oirschotsedijk 5a en 5b

Oirschotsedijk 5a bestaat uit een drietal bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Noordelijk t.o.v. de bedrijfsgebouwen is de bedrijfswoning gelegen. Zuidelijk t.o.v. de bedrijfsgebouwen is een voeropslag en een mestopslag gelegen. Langs de oprit zijn meerdere bomen en lager groen aanwezig.



Aanzicht Oirschotsedijk 5a

Oirschotsedijk 5b bestaat uit een oudere gebouwen. Het perceel is vrij groen 'aangekleed' met de nodige hoge bomen en achter de bebouwing wat lager groen.



Aanzicht Oirschotsedijk 5b



Verbeelding Oirschotsedijk 5a en 5b - bestaand

3.3. Beschrijving van het project

In de nieuwe situatie wordt het volgende beoogd:

- Oirschotsedijk 5b opnemen binnen een bouwvlak.
- Oirschotsedijk 5a en 5b komen te liggen in één agrarisch bouwvlak van ca. 1,0 ha;
- Bestaand bedrijfsgebouw achter 5b slopen en saneren en een nieuw bedrijfsgebouw terugbouwen;
- Gebouw 5b behouden. Dak saneren van asbest;
- Realiseren van nieuwe voeropslagen achterop het perceel, naast de bestaande sleufsilos;
- Bestaande bomen en beukenhagen versterken door extra aanplant.



Verbeelding Oirschotsedijk 5a en 5b - nieuw

Voor de beoogde situatie voorziet initiatiefnemer een bouwvlak waarin zowel Oirschotsedijk 5a als 5b vallen.

4. Planopzet: Sectorale aspecten

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde wijziging van de percelen Oirschotsedijk 5a en 5b afgezet tegen relevante sectorale aspecten en daarbij behorende wetgeving en beleidsdocumenten.

4.2. Ruimtelijke kwaliteitswaarborging / Welstandsbeleid

De betreffende toevoeging van het bouwvlak is bedoeld om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te maken in de vorm van het saneren van de bestaande bedrijfsgebouwen en het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods welke passend is binnen het gebied en de kenmerken daarvan. Aansluiting zal worden gezocht bij bestaande gebouwen. Aard en omvang zullen passen binnen de omgeving en regio.

Daarnaast is er nu aandacht voor de groene inpassingen en daarmee aansluiting bij het bestaande groen van de locatie en de omgeving.

Conclusie

In het onderhavige geval wordt een bouwvlakwijziging beoogd in een overwegend agrarisch gebied. Een bouwvlak geeft de mogelijkheid tot erfinrichting. De locatie wordt zoveel mogelijk ingepast in het gebied, voor wat betreft de bebouwing alsmede de aanplant van het nodige groen.

4.3. Milieuzonering

Milieuzonering loopt langs twee verschillende wegen, die van de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening) en die van de milieuwetgeving. Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet Milieubeheer. In aanvulling hierop worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woningen. Deze zijn vastgelegd in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Deze publicatie is een handreiking in de ruimtelijke ordening en is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd. Zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beide optreedt.

In "Bedrijven en Milieuzonering" wordt een afstand genoemd van 100 meter tussen een veehouderij en een woning. Deze richtafstand geldt voor een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd (zie blz. 30), waardoor de afstand wordt teruggebracht tot 50 meter. Er zal voor het initiatief geen uitbreiding van vee of dierverblijven plaatsvinden. Bedrijfsgebouwen bevinden zich op 50 meter of op ruimere afstand tot de woning aan de Oirschotsedijk 7.

In de gemeentelijke Geurverordening gemeente Eersel 2015 en ontwerp 2017 zijn waarden opgenomen voor dieren met een geuremissiefactor. Voor vaste afstand dieren geldt in de bebouwde kom van de gemeente Eersel een afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object van 50 meter. Onderhavige situatie ligt niet in de bebouwde kom van de gemeente Eersel, zodoende is de Wet geurhinder en veehouderijen van toepassing.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook

consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor bewoners/gebruikers van omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten. Hiermee wordt voldaan aan “een goede ruimtelijke ordening”. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Conclusie

De Wet Geurhinder en veehouderijen schrijft de afstand voor tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De beoogde situatie voldoet hieraan. Nieuwbouw zal gerealiseerd worden op tenminste 50 meter vanaf huisnummer 7. Daarnaast zal er voor het initiatief geen uitbreiding van vee of dierverblijven plaatsvinden.

4.4. Verkeerskundige aspecten

De Oirschotsedijk 5a en 5b worden beiden ontsloten door een eigen inrit. De beide percelen zijn zowel voorzien van een oprit ten behoeve achterliggende bedrijfsgebouwen als een oprit ten behoeve van de woning. Voor beide percelen zal dit zo blijven. In de beoogde situatie zullen beide percelen onderdeel worden van dezelfde inrichting. Door de aparte opritten voor de woning en gebouw 5b blijven bedrijfsactiviteiten en privé gescheiden. De ontwikkeling zal geen verandering brengen in de verkeersbewegingen zoals die thans ook al plaats vinden.

Conclusie

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De watertoets van waterschap De Dommel is doorlopen. Hieruit volgt dat ten westen van 5b een nieuwe infiltratiegreppel gegraven gaat worden. Dit zal gebeuren in een vroegtijdig stadium, voorafgaand aan de aanvraag Omgevingsvergunning.

4.6. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij

wegen met twee rijstroken in het buiten stedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnen niveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing wanneer sprake is van geluidsgevoelige objecten. In het onderhavige geval gaat het om de wijziging van de bestemming en de beoogde realisatie van een bedrijfsgebouw. Dit wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object.

Andersom geldt dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten richtafstanden aangeeft voor bedrijven. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is ontleend aan de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG-publicatie) en geeft de richtafstanden voor een redelijk woon- en leefklimaat die aan milieugevoelige functies wordt geboden. De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. Voor 'het houden en fokken van rundvee' geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect geluid.

Het Activiteitenbesluit stelt regels aan bedrijfsactiviteiten. Deze normering heeft in principe geen "omgekeerde werking". Dit betekent dat de normen die het Activiteitenbesluit bevat, zich alleen richten op de milieubelastende functies als zodanig. Het Activiteitenbesluit bevat geen normen voor en redelijk woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies. De "omgekeerde werking" is aan de orde bij de afweging die wordt gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Het Activiteitenbesluit bevat standaard waarden voor het beschermingsniveau tegen geluidhinder. Het gaat om het toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}). De activiteiten als zodanig voldoen ruimschoots aan de gestelde norm.

| | 07:00–19:00 uur | 19:00–23:00 uur | 23:00–07:00 uur |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| $L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |
| $L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |
| L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

Tabel 2.17a Activiteitenbesluit

Verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting kan ook indirecte hinder met zich meebrengen. Het gaat hierbij om geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. De verkeersbewegingen zijn zeer beperkt. Het gaat om 1 tot 5 bewegingen aan- en afvoer per dag door

een personen auto (eventueel met aanhanger) of andere voertuigen. De beoogde ontwikkeling zal geen toename veroorzaken van de verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige activiteiten. De bandbreedte voor acceptabele geluidbelastingen (equivalente geluidsniveaus) liggen tussen de voorkeursgrenswaarde - 50 dB(A) - en de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

4.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit “niet in betekenende mate” en de bijbehorende regeling, is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt en daarom niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is onder andere het geval bij woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling, valt op grond van het Besluit “niet in betekenende mate” in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wm. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de nsl-monitoringstool, blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentraties fijn stof en stikstofdioxide hier in 2015 ver onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Ter plaatse van het plangebied is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast genereert het plan ook geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.8. Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan

worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Conclusie

Voor zover bekend zijn ter plaatse van het onderhavige plangebied nimmer functies geëxploiteerd waardoor risico voor bodemverontreiniging is ontstaan. De locatie kan hierdoor als onverdacht worden aangemerkt. Bovendien is in onderhavig plan sprake van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf en geen wijziging tot nieuwe functies. Hierdoor is er geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

4.9. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (externe veiligheid)

Conclusie

Uit onderstaande uitsnede van de risicokaart van de provincie Brabant blijkt dat er geen opslag,

gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaats vindt, alsmede dat er geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid is niet in strijd met onderhavige planontwikkeling.

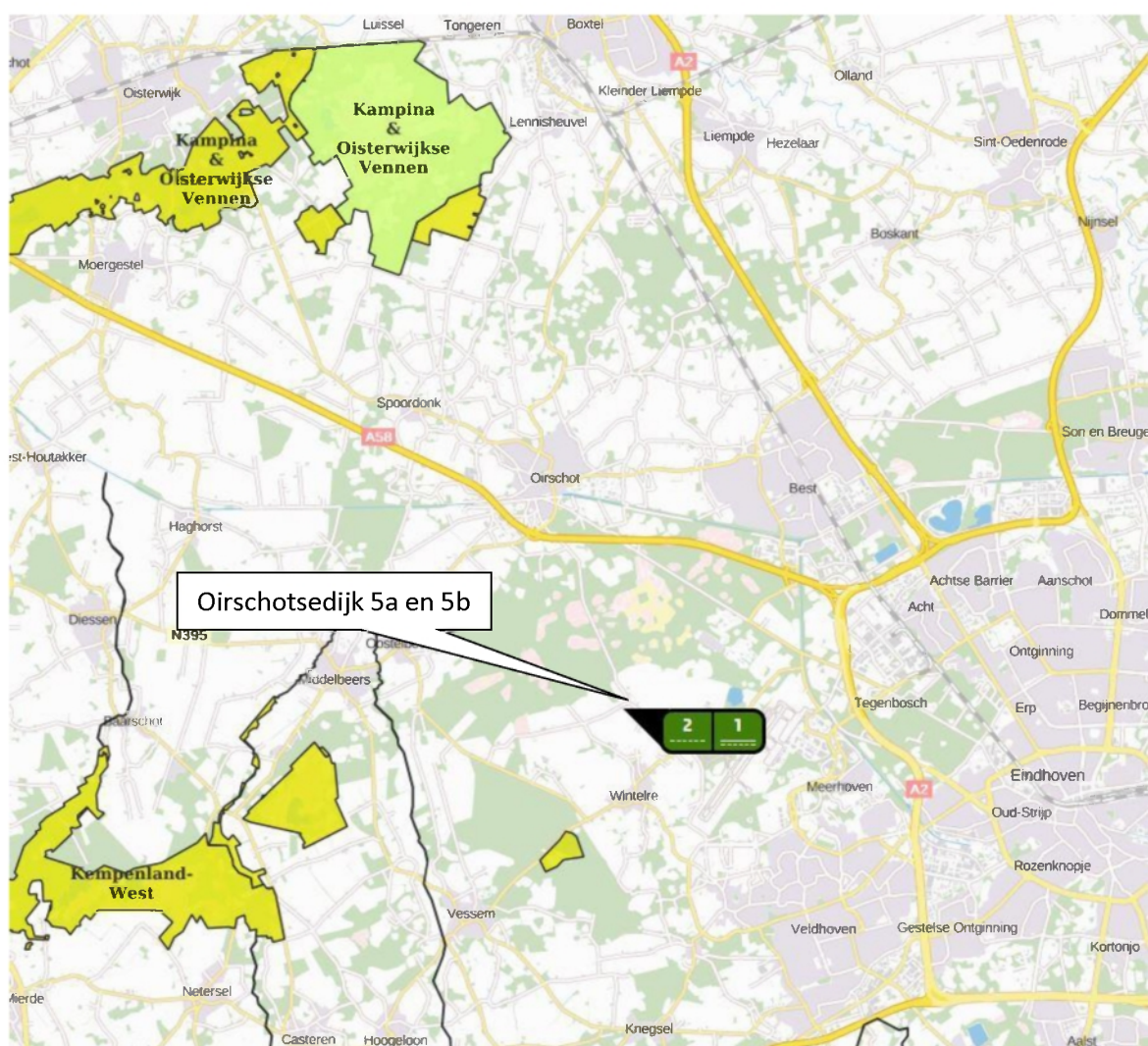
4.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.11. Ecologie

Natuurnetwerk Nederland

Relevant actueel Rijksbeleid geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk wordt gevormd door bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden en alle Natura-2000 gebieden. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.



Wet Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet Natuurbescherming veranderd de wetgeving in het kader van de Habitatrichtlijn nauwelijks. De Boswet en Flora- en faunawet worden in deze Wet Natuurbescherming opgenomen. De provincie waarin de activiteit plaats vindt is bevoegd gezag.

In het kader van de Wet Natuurbescherming dienen bij nieuwe ontwikkelingen interne en externe effecten (dus zowel binnen als buiten de Natura-2000 gebieden) op de natuur onderzocht te worden, een en ander met het oog op bescherming van soorten en habitats.

Uit populatie dynamische gegevens te blijken dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;

- Het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner te worden;
- Er een voldoende grote habitat te blijven bestaan om de populatie van die soort op lange termijn in stand te houden.

Flora en fauna - soortenbescherming

Het onderdeel flora en fauna is opgenomen in de Wnb ten behoeve van de soortenbescherming. Dit deel richt zich op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Er zijn drie beschermingsregimes:

§ 3.1 Beschermingsregime vogelsoorten (Vogelrichtlijn):

- Alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder art. 1 van de Vrl

§ 3.2 Beschermingsregime diersoorten (niet zijnde vogels) en plantensoorten, namelijk soorten van:

- Bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn;
- Bijlage II van het Verdrag van Bern;
- Bijlage I van het Verdrag van Bonn.

§ 3.3 Overige (diersoorten)

- Nationale koppen (bijvoorbeeld konijn, das etc.)

Voor elke categorie is op niveau van de wet duidelijk welke verboden er gelden en onder welke criteria een ontheffing kan worden verleend. Verbodsbepalingen zijn in de Wnb direct overgenomen uit Vogelrichtlijn (Vrl) en de Habitatrichtlijn (Hrl), alsmede de verdragen van Bern en Bonn. De verbodsbepalingen beperken zich in de Wnb vrijwel allemaal tot het 'opzettelijk' handelen (wat zijn aansluiting vind bij de Vrl/Hrl). Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden de verbodsbepalingen niet. Indien een verstoring niet van wezenlijke invloed is dan is geen ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Conclusie

Het onderhavige perceel is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Er geldt dus in beginsel geen gebiedsbescherming. Hiertoe zijn er geen belemmeringen voor het initiatief Oirschotsedijk 5a en 5b. Ten behoeve van het houden van vee is een toets aan de Wet Natuurbescherming verplicht. Er kan sprake zijn van soortenbescherming zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op ca. 2,6 kilometer. Toetsing zal gedaan worden met behulp van het rekenprogramma Aerius. Voor de bestaande situatie aan de Oirschotsedijk 5a is recent een vergunning in het kader van de wet Natuurbescherming afgegeven. Uitstoot van stikstofdepositie ligt

hierin geborgd. Gezien het feit dat er geen toename van vee of dierverblijven plaatsvindt, is er ten opzichte van de vergunde situatie geen toename in depositie. Hierdoor levert het aspect 'gebiedsbescherming' in het kader van de ecologie geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling. Voor de 'soortenbescherming' gelden er op voorhand geen verbodsbepalingen. Bovendien moet het initiatief als een minimale ingreep worden beschouwd. Om duidelijkheid te verkrijgen over de aanwezige soorten is op 11 augustus 2008 een ecologische quick-scan uitgevoerd. De samenvattende conclusie van Quick-scan: Er is het voornemen voor sloop en nieuwbouw van een loods en de realisatie van sleufsilos aan de Oirschotsedijk 5a en 5b te Wintelre. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om te werken buiten het broedseizoen op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De loods en directe omgeving bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen om er te verblijven. Aanwijzingen van de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn ook niet vastgesteld. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde amfibieën en overige zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Oirschotsedijk 5a en 5b te Wintelre zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.12. Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2017", heeft voor het perceel Oirschotsedijk 5a en 5b een dubbelbestemming opgenomen met, 'Archeologische Waarde 4.1'. Dit houdt in dat bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 30 cm, initiatiefnemer een archeologisch rapport dient te overleggen. Voor de vergroting van het bouwvlak levert het aspect archeologie geen belemmering op. Wanneer bouwwerken worden opgericht, zal onderzocht worden op basis van de gemeentelijke verwachtingskaarten of archeologisch onderzoek nodig is.

4.13 Wet ammoniak en veehouderij

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de 250 meter zone rondom een zeer kwetsbaar gebied (W.A.V. gebied). Zie onderstaande figuur. Aanwijzing van 'kwetsbare gebieden' geschiedt middels provinciale aanwijzing.



De wet ammoniak en veehouderij bepaald dat binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied;

- Oprichten van een nieuwe veehouderij is niet toegestaan.
- Veranderen of uitbreiden van een bestaande veehouderij is niet toegestaan.

Uitzonderingen hierop zijn;

1. Uitbreiding binnen het ammoniakplafond
2. Uitbreiding met uitsluitend melkvee, als er altijd al melkvee werd gehouden en de ammoniakemissie niet meer is dan de ammoniakemissie van 200 stuks melkvee en 140 stuks vrouwelijk jongvee, uitgaande van de maximale emissiewaarde
3. Uitbreiding met schapen of paarden
4. Uitbreiding met biologisch gehouden dieren
5. Uitbreiding met dieren die in hoofdzaak worden gehouden voor natuurbeheer

Conclusie

Aangezien er geen sprake is van toename van het aantal dieren en daarmee er geen toename is van de ammoniakemissie vormt de W.A.V. geen belemmering voor het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

De beoogde ontwikkeling zal worden meegenomen in een eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is.

5.2. Juridische vormgeving

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 behoeven geen wijziging. Wanneer het eerste herziening het bestemmingsplan Buitengebied 2017 rechtskracht heeft verkregen, zal het onderdeel uitmaken van het 'moederplan' met bijbehorende regels: het bestemmingsplan Buitengebied 2017 van de gemeente Eersel.

6. Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen van het bedrijf wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Omdat de wijziging van het bouwvlak, op eigendom en binnen bestaande structuren wordt geprojecteerd, bestaat nagenoeg geen risico op planschade. Mocht zich toch een vergoedingsplicht voor planschade voordoen, dan wordt dit risico voor de gemeente afgedekt, doordat een anterieure overeenkomst met daarin een planschadeovereenkomst wordt afgesloten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan loopt mee in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

6.3. Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd.

Uit het onderhavige document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.

VERBEELDING

Oirschotsedijk 5a en 5b, bestaand en nieuw

