

Toelichting Ruimtelijke onderbouwing

Locatie:
Groenstraat 12/12a te Wintelre



Colofon

Gemeente	Eersel
Locatie	Groenstraat 12, 5513 NC te Wintelre
Datum	15-11-2021
Status	Ontwerp
IMRO-code	NL.IMRO.
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	Teun van Welij
Projectnummer	19295.004

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Provinciaal beleid.....	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Visie Buitengebied gemeente Eersel, januari 2020	14
3.2.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Waterhuishouding	18
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.2 Natuur	21
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	21
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	22
4.3 Bodemkwaliteit.....	25
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.4.2 Archeologie	26
4.5 Landschappelijke inpassing	26
4.6 Bedrijven en milieuzonering	27
4.7 Geur	27
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.8.1 Niet in betekenende mate	28
4.9 Geluid.....	28
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Externe veiligheid	29
4.11.1 Regelgeving	29
4.11.2 Toetsing aan beleid	29
4.12 Technische infrastructuur	31
5. UITVOERBAARHEID.....	32
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.2.1 Vooroverleg	32
5.2.2 Zienswijzen en beroep	32
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	33
7. BIJLAGEN.....	34

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De planlocatie is gelegen aan de Groenstraat 12/12a te Wintelre. Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse al jarenlang een bedrijf dat gespecialiseerd is in onderhoud, reparatie, nieuwbouw en ontwikkeling van machines en special parts voor diverse sectoren, waaronder de agrarische- en voedingsmiddelenindustrie. Vanuit het verleden is het bedrijf gestart als een landbouwbedrijf waarna het door een gestage groei en verschuiving zich is gaan richten op landbouwmechanisatie. Vervolgens is er na een verschuiving van de bedrijfsactiviteiten het bedrijf in haar huidige vorm ontstaan.

Doordat het bedrijf zich naast de landbouwmechanisatie ook richt op de voedingsmiddelen industrie, is het bedrijf planologisch gezien niet toegestaan daar waar conform het vigerende bestemmingsplan enkel een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan. Verder zijn er verschillende voorzieningen gerealiseerd buiten het bouwvlak en worden activiteiten uitgeoefend buiten het bestemmingsvlak waardoor de bedrijfsactiviteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Tot slot is door de verbreding van de bedrijfsactiviteiten behoefte aan uitbreiding van het bedrijf.

Middels een principe-uitspraak heeft de gemeente Eersel besloten om onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hierin is aangegeven dat medewerking wordt verleend indien de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 15% van de huidige omvang toeneemt, vormverandering van het bouwvlak plaatsvindt en een wijziging in de functieaanduiding plaatsvindt waarmee de bedrijfsactiviteiten worden verruimd. Initiatiefnemer heeft zich bij de gemeente aangemeld voor de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 (veegplan).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief past binnen het provinciale en gemeentelijk beleid en bovendien aanvaardbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Geldend planologisch regime

In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening' van gemeente Eersel, zoals vastgesteld op 3 juli 2018 zijn ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen;

- | | |
|---------------------|---|
| - Enkelbestemming | 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' |
| - Dubbelbestemming | 'Waarde – Archeologie 4.2' |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak' |
| - Functieaanduiding | 'Bedrijfswoning' |
| - Functieaanduiding | 'Specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' |
| - Maatvoering | 'Maximum bebouwd oppervlak: 520 m ² ' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Geluidzone – Luchtvaart 40-35 Ke' (gedeeltelijk) |
| - Gebiedsaanduiding | 'Luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Milieuzone – Vogelbeheersgebied' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Veiligheidszone Luchthaven 10-6 tot 10-5' (gedeeltelijk) |



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Conform het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse enkel een landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn naast het landbouwmechanisatiebedrijf ook gericht op de voedingsmiddelen-industrie. De werkzaamheden welke gericht zijn op de voedingsmiddelen industrie zijn niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast vinden een aantal werkzaamheden buiten het huidige bestemmingsvlak plaats waardoor sprake is van een illegale situatie. Tot slot zijn verdere uitbreidingsmogelijkheden niet mogelijk aangezien er een maximale oppervlakte aan bebouwd oppervlak is vastgesteld. In artikel 6.4.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het maximale bebouwd oppervlak te vergroten. Verder op in deze onderbouwing zal worden getoetst aan deze afwijkingsbevoegdheid waaruit blijkt dat het verruimen van de uitbreidingsmogelijkheden planologisch gezien toegestaan is.

1.3 Procedure

Voor de beoogde ontwikkeling dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze ruimtelijke ordening zal onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan waarin verschillende individuele ontwikkelingen mogelijk zijn.

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

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

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

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

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

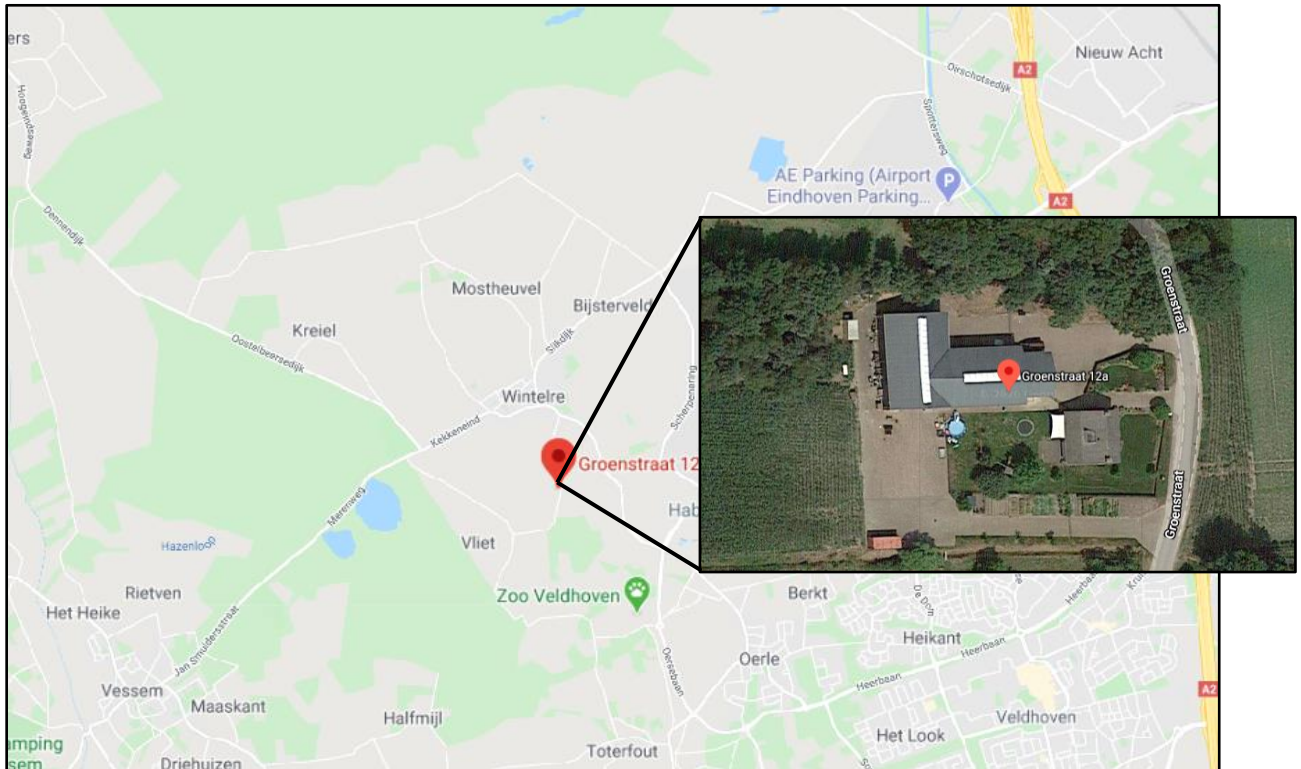
De financiële- en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Eersel. Ten noorden van het plangebied is de bebouwde kom van Wintelre gelegen. De bebouwde kom van Veldhoven is ten zuidoosten van het plangebied gelegen. De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een agrarisch gebied waar naast agrarische bedrijven ook niet-agrarische bedrijven, recreatievoorzieningen en burgerwoningen zijn gesitueerd.



Afbeelding 2: Uitsnede bestaande situatie

In de huidige situatie wordt ter plaatse van het plangebied een bedrijf geëxploiteerd dat zich richt op onderhoud, reparatie, nieuwbouw en ontwikkeling van machines en special parts voor diverse sectoren, waaronder de agrarische- en voedingsmiddelenindustrie. De oppervlakte van de bedrijfsbestemming en tevens het bouwvlak bedraagt 3.345 m² en de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 520 m². De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw voor werkplaats, kantoor en kantine en een bedrijfsgebouw voor opslag.

Zoals bekend richt het bedrijf zich naast de landbouwmechanisatie ook op de levensmiddelenindustrie. Deze activiteiten zijn bekend bij de gemeente en gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

2.2 Beoogde situatie

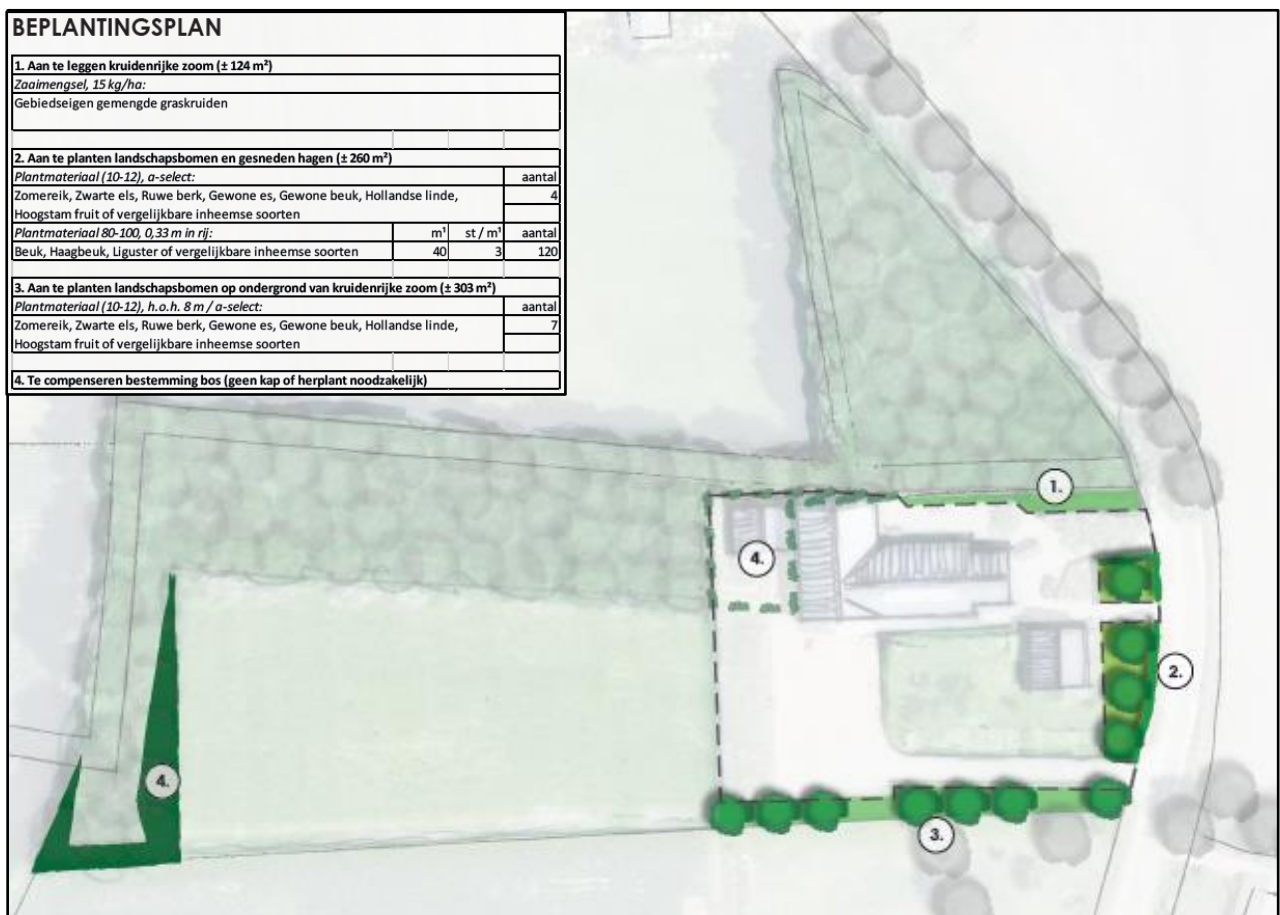
Door de jaren heen heeft het bedrijf zich dus danig ontwikkeld dat er niet enkel en alleen meer sprake is van een landbouwmechanisatiebedrijf. Initiatiefnemer heeft de kansen die zich voordeden binnen de markt aangegrepen en heeft zo doende zich ook gefocust op de ontwikkeling van machines voor de voedingsmiddelen industrie. Hierdoor voldoet de huidige bestemming niet meer aan de feitelijke situatie. In de beoogde situatie wordt de bestemming en locatie zodanig bestemd dat deze weer

voldoet aan de feitelijke situatie, namelijk het bouwen, ontwikkelen, onderhouden en repareren van machines voor zowel de landbouwmechanisatie alsmede de levensmiddelenindustrie.

Tevens is het wenselijk om het bouwvlak van vorm te veranderen zodat in de toekomst een uitbreiding in bebouwing kan plaatsvinden. Gezien de huidige activiteiten is het wenselijk om in de toekomst extra bedrijfsruimte te creëren. Deze bebouwing vindt plaats tegen de bestaande loods. Hierdoor wordt de bebouwing geclusterd. Om deze uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken zal het maximaal bebouwd oppervlak worden verruimd tot 600 m².

Vormverandering van het bouwvlak vindt deels plaats binnen de enkelbestemming 'Bos'. Het stuk bos langs de bestaande loods zal worden herbestemd als bedrijf. De enkelbestemming 'bos' dat wordt weggehaald zal ten westen van het plangebied worden aangelegd. Binnen de bestemming bos dat zal worden verwijderd zijn geen bomen aanwezig, afname van bomen vindt derhalve niet plaats. Tevens zal tussen de twee bestaande opritten een deel bedrijvenbestemming worden weggehaald welke aan de achterkant van het bedrijf wordt gesitueerd zodat alle voorzieningen en erfverhardingen binnen het bestemmingsvlak is gelegen. De bestaande bedrijfswoning en het reeds aanwezige bijgebouw blijven ongewijzigd. Het gedeelte aan de voorkant zal bestemd worden als 'Groen'.

De bestemming wordt dusdanig gewijzigd dat toekomstige kleine wijzigingen in bedrijfsactiviteiten niet direct zullen leiden tot een strijdigheid in het bestemmingsplan zolang de aard en milieucategorie niet wordt verzaard. Hierdoor kan het bedrijf gemakkelijk schakelen en eventueel produceren voor andere sectoren als de markt daar om vraagt. In de onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 3: Beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

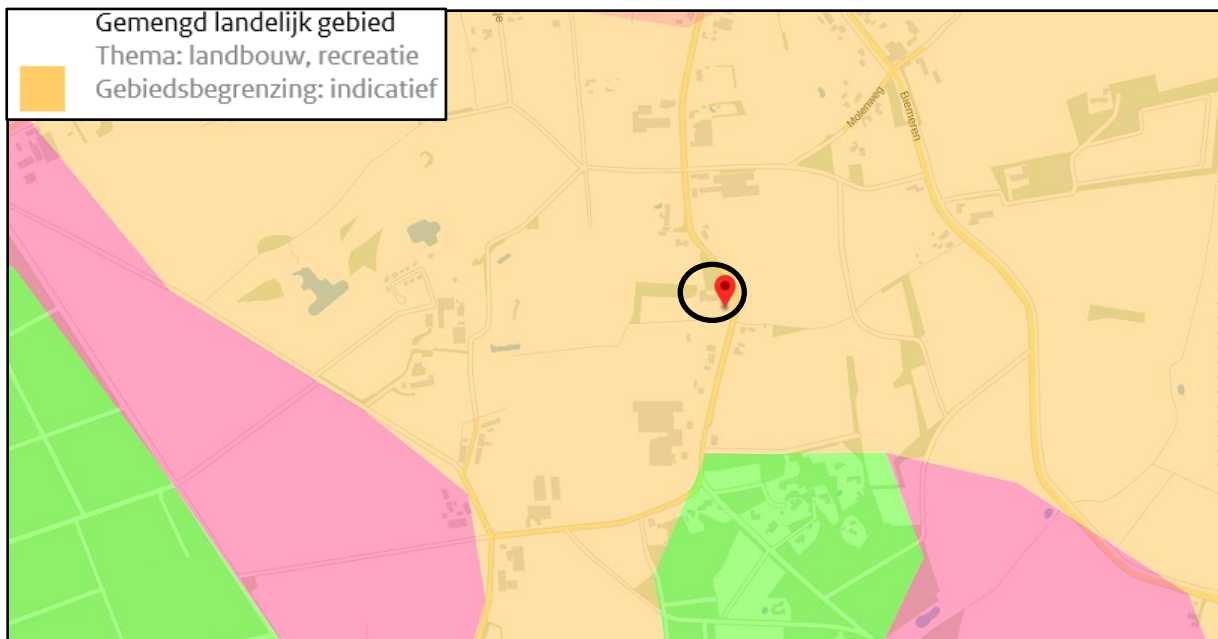
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis

voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Dit mechanisatiebedrijf is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande bedrijfsactiviteiten ook recreatieve-, agrarische- en overige niet-agrarische activiteiten plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede 'structurenkaart Sv 2014'

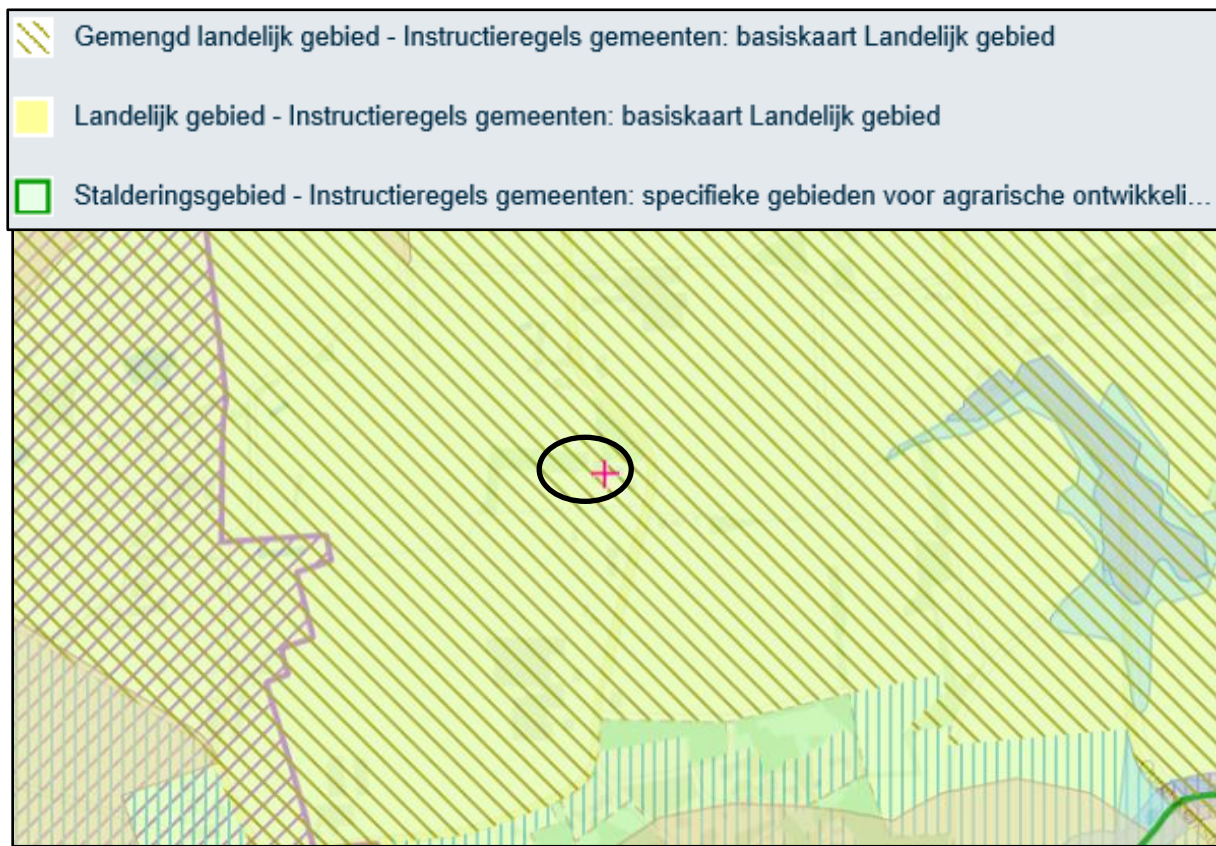
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar

een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 'instructieregels aan gemeenten' Iov

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een bedrijfssituatie gelegaliseerd zonder dat daarbij de aard en milieucategorie van het bedrijf zal veranderen/toenemen. Doordat het initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij, is artikel 3.52 (aanvullende regels stalderen) niet van toepassing. Om deze reden zal toetsing hieraan niet plaatsvinden.

Wel dient getoetst te worden aan artikel 3.71 van de Iov waarbij een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied kan worden vastgelegd. Toetsing hieraan vindt plaats nadat getoetst is aan de algemene regels.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient

toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De planologische verandering leidt er onder andere toe dat het huidige bouwvlak van vorm wordt veranderd om een eventuele toekomstige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Hiervoor zal een gedeelte van het bouwvlak worden weggenomen en aan de achterkant van het bedrijf, nabij de bestaande bedrijfsgebouwen, worden gerealiseerd. Hierdoor zal de toekomstige uitbreiding nabij de bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd waardoor deze worden geclusterd. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Eersel is de LIR De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3. De ontwikkeling voorziet in een vormverandering van het bouwvlak met daarbij verruiming van de bebouwingsmogelijkheden.

De ontwikkeling zal leiden tot een waardevermeerdering van de gronden. De waardevermeerdering van de gronden bedraagt in totaal € 3.680.-, zie bijlage 1. De waardevermeerdering ontstaat doordat

de bebouwingmogelijkheden met 80 m² worden verruimd. Daar tegen over staat de waardevermindering van de gronden die worden bestemd met de enkelbestemming groen. Van de totale waardevermeerdering van €3.652,- dient 20% geïnvesteerd te worden in het landschap. In totaal dient €730,40,- geïnvesteerd te worden. Door het aanplanten en onderhouden van bomen, hagen en een kruidenrijke zoom wordt in totaal € 2.478,41 geïnvesteerd in het landschap. Het inpassingsplan is in bijlage 2 weergegeven.

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

bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.71)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. De bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. Een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. Kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste 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 uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Het initiatief is gericht om een aantal bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied plaatsvinden te legaliseren. Hierbij is sprake van een wijziging in de bedrijfsvoering (werkzaamheden voor de levensmiddelenindustrie en andere sectoren). Er is enkel sprake van een verbreding van de bedrijfsactiviteiten waarbij men zich niet meer enkel richt op agrarisch verwante activiteiten. Een verandering/toename in aard, omvang en milieucategorie van het bedrijf zal middels deze wijziging niet plaatsvinden. Tevens is de wens om, door de verbreding van de activiteiten, in de toekomst een extra gebouw te plaatsen om de activiteiten uit te kunnen voeren. Hiervoor dienen de huidige bebouwingmogelijkheden te worden verruimd. Deze verruiming is passend binnen het beleid van de gemeente en het gebied waarin de locatie is gelegen aangezien binnen het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de bebouwingmogelijkheden uit te breiden met 15%. Aangezien er in de huidige situatie maximaal 520 m² aan bebouwing toegestaan is, zal met toepassing van deze 15% de ontwikkelingsmogelijkheden worden verruimd tot maximaal 600 m².

Gezien het bovenstaande is de ontwikkeling passend binnen artikel 3.71 van de Iov.

Conclusie

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

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Visie Buitengebied gemeente Eersel, januari 2020

In de gemeente Eersel is de meeste niet-agrarische bedrijvigheid gevestigd op bedrijventerreinen of in de kernen. In beperkte mate is bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk waarbij de bedrijvigheid dient te passen bij de schaal en grootte van het landschap. Overlast moet worden voorkomen. De voorkeur is daarom om grote industriële bedrijvigheid te concentreren op de bestaande bedrijventerreinen.

De bedrijfslocatie aan de Groenstraat 12(a) te Wintelre is conform de visie gelegen in het agrarisch overgangsg gebied. Binnen dit gebied staat de gemeente open voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

als nieuwe economische dragers in het buitengebied. Het bedrijf is reeds op locatie gevestigd en voert werkzaamheden uit die zich richten op onderhoud, reparatie, nieuwbouw en ontwikkeling van machines. Het gaat hierbij om een bestaand niet-agrarisch bedrijf welke ook gedeeltelijk in de maakindustrie opereert (ontwikkeling en nieuwbouw machines), en gedeeltelijk niet (onderhoud, reparatie). Deze activiteiten zijn reeds bestaand, ondanks dat de activiteiten nu ook gericht moeten zijn op de landbouw. Van detailhandel en overlast is geen sprake.

De ligging van het plangebied biedt ruimere mogelijkheden en de aanwezigheid van meerdere bedrijven in en nabij het plangebied welke ook op kleinschalig niveau actief zijn in de maakindustrie, zorgt ervoor dat de beoogde ontwikkeling ook passend is op deze locatie wat betreft maat, schaal en grootte van het landschap. Daarbij kan worden gesteld dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse kleinschalig van aard zullen blijven. Het bouwvlak zal in de beoogde situatie namelijk niet vergroot worden maar verandert enkel van vorm. Door deze vormverandering van het bouwvlak is het mogelijk om de uitbreiding (van 520 m² naar circa 598 m²) van het bedrijfsgebouw te clusteren met de reeds bestaande bebouwing welke nagenoeg niet wijzigt. Clustering van bebouwing in het buitengebied is zeker wenselijk.

Gezien het bovenstaande is de ontwikkeling passend binnen de 'visie buitengebied' van de gemeente Eersel, januari 2020.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- | | |
|---------------------|---|
| - Enkelbestemming | 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' |
| - Dubbelbestemming | 'Waarde – Archeologie 4.2' |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak' |
| - Functieaanduiding | 'Bedrijfswoning' |
| - Functieaanduiding | 'Specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' |
| - Maatvoering | 'Maximum bebouwd oppervlak: 520 m ² ' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Geluidzone – Luchtvaart 40-35 Ke' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Milieuzone – Vogelbeheersgebied' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Veiligheidszone Luchthaven 10-6 tot 10-5' |



Afbeelding 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarnaast vindt vormverandering van het bouwvlak en verruiming van de bouw mogelijkheden plaats. Zowel het verruimen van de bedrijfsactiviteiten als vormverandering van het bouwvlak is niet direct toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Wel is in artikel 6.4.1. een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bebouwing kan worden verruimd. In het principebesluit heeft de gemeente Eersel aangegeven mee te kunnen werken aan een verruiming van de bebouwing mogelijkheden indien het initiatief passend is binnen afwijkingsbevoegdheid van artikel 6.4.1 van het bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 6.2.4. gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De in 6.2.4. juncto 6.1.2. onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;*

Conform de huidige bestemmingsomschrijving en bouwregels mag het bebouwd oppervlakte maximaal 520 m² bedragen. Dit houdt in dat maximaal 598 m² (520*1,15) aan bebouwd oppervlak aanwezig mag zijn. In de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het maximaal bebouwd oppervlak maximaal 598 m² mag bedragen.

- b. De vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;*

Uitbreiding is noodzakelijk om alle voorzieningen en ontwikkelde en gerepareerde apparatuur/machines in pandig te kunnen opslaan. Aangezien buitenopslag in strijd is met het bestemmingsplan dienen alle machines, materiaal, materieel en goederen in pandig opgeslagen te worden.

- c. De belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;*

De toename in bebouwing is gericht op het creëren van extra bedrijfsruimte. De vergroting (circa 80 m²) in bedrijfsbebouwing leidt niet tot een verzwaring van de huidige milieucategorie, zie paragraaf 4.6. Hierdoor leidt de toename in bebouwing niet tot nadelige gevolgen of onevenredige aantasting van de belangen van omliggende (niet) agrarische bedrijven.

- d. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*

Het plangebied wordt ontsloten door de Groenstraat. Deze straat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. In de huidige situatie is planologisch gezien een landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan met maximaal 520 m² aan bedrijfsgebouwen. De beoogde situatie voorziet in een verruiming van de bedrijfsactiviteiten, waarbij de aard van de activiteiten gelijk blijft. De omvang van het bedrijf zal toenemen met 80 m² aan bedrijfsbebouwing. Door de uitbreiding kunnen alle bedrijfsactiviteiten in pandig plaatsvinden zonder dat er buitenopslag hoeft plaats te vinden.

Doordat in de toekomstige situatie enkel sprake is van een verbreding van de activiteiten waardoor voor meerdere sectoren mechanisatieopdrachten kan worden verwerkt, zullen de vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet wijzigen. Conform de CROW wijzigt de bedrijfs categorie niet waardoor ook de vervoersbewegingen en het aantal parkeerplaatsen op het bedrijf niet wijzigen. Derhalve blijft de verkeersaantrekkende werking afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

- e. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;*

De uitbreiding voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaarobject waarvoor extra beschermingsmaatregelen in het kader van de milieuwetgeving gelden dan al in de huidige situatie aanwezig is. Derhalve leidt de ontwikkeling niet tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

- f. Het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.*

Zoals aangegeven leidt het verruimen van de bedrijfsactiviteiten niet tot een wijziging van de milieucategorie waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving onevenredig wordt aangetast.

- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*

De gehele ontwikkeling is conform de provinciale regels te classificeren als een categorie 3 ontwikkeling. Hierbij dient 20% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd in een goede landschappelijke inpassing. In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Hierin is te zien dat het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

- h. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap.*

De ontwikkeling leidt tot een minimale toename van bebouwing en erfverharding. Deze minimale toename leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie. Verdere toetsing volgt in paragraaf 4.1.

- i. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;*

Er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke-, natuurlijke- en cultuurhistorische waarden plaats.

- j. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document*

In paragraaf 3.1.3 heeft toetsing plaatsgevonden aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012. Middels een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan aan de voorwaarden van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

4.1.1.1 Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

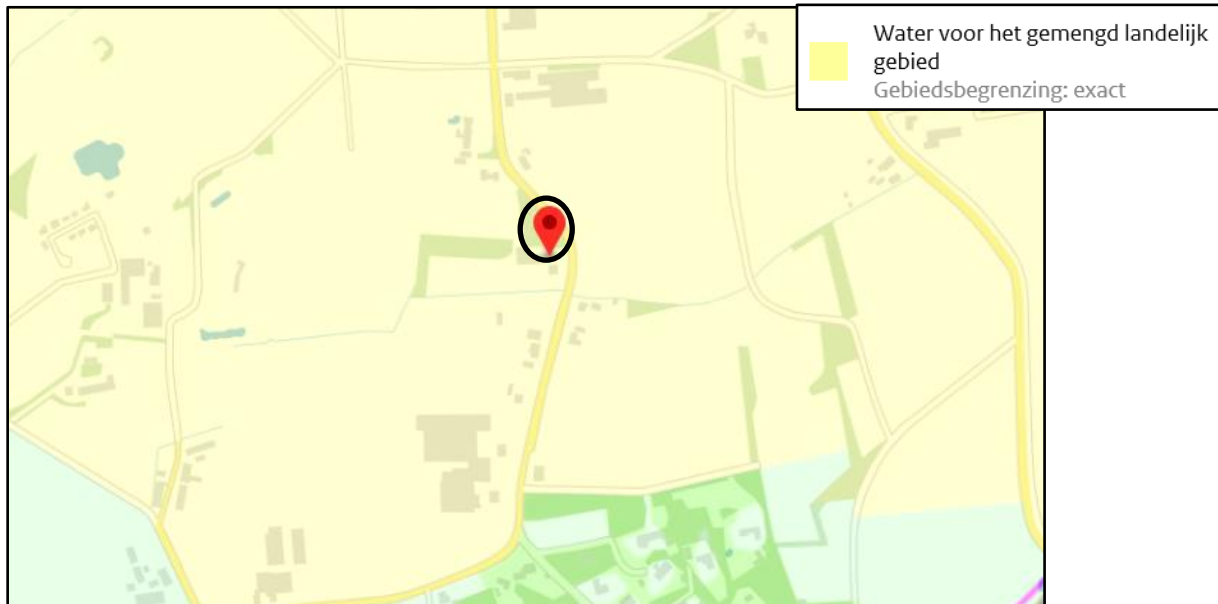
Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals

weergegeven is in afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP

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

4.1.1.2 Gemeentelijk beleid (verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021)

De gemeente heeft de zorgplicht om voorzieningen met betrekking tot het rioolsysteem doelmatig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten in goede conditie te houden. Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is één van de instrumenten om hier op een transparante manier inzicht in te geven. Bij het afkoppelbeleid van het hemelwater wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden / Infiltreren;
3. Bergen en afvoeren;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. Afvoeren naar de riolering.

Het buitengebied behoort tot de gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) welke is bedoeld voor de inzameling van huishoudelijk afvalwater. Het is niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. Perceel eigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken of zorgen voor een aansluiting op het oppervlaktewater.

4.1.1.3 Beleid waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het

Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

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

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

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de

Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van de planologische bebouwingsmogelijkheden van circa 78 m². Omdat er een toename is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk riool, zoals reeds in de bestaande situatie het geval is.

4.2 Natuur

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

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

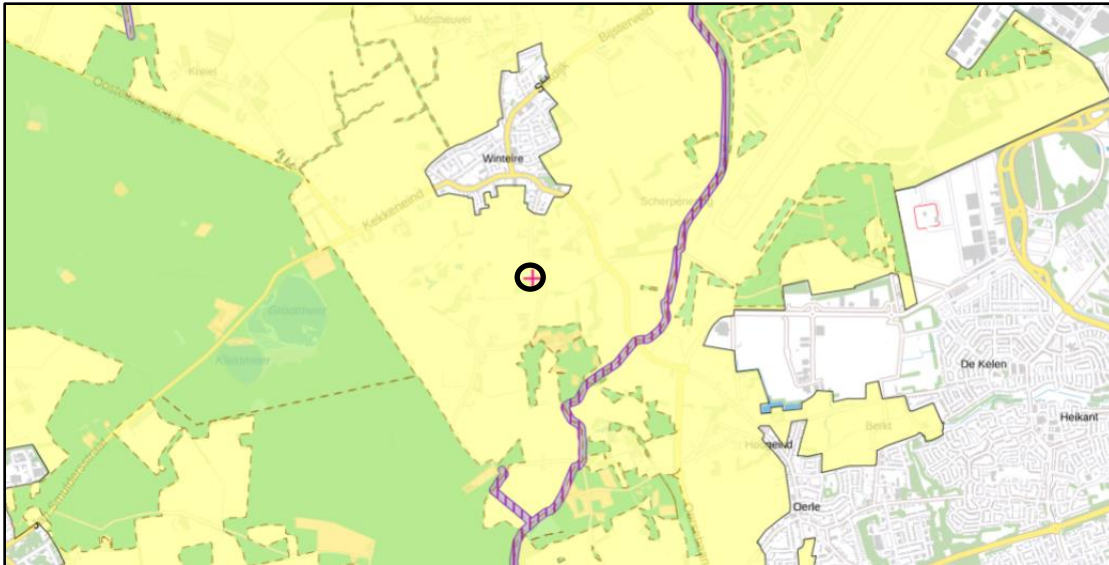
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Abbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.2.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en Kampina & Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,4 kilometer ligt.

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

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in

stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De toekomstige bedrijfsactiviteiten zullen qua aard, omvang en milieucategorie niet wijzigen. De planologische wijziging voorziet op het feit dat naast ontwikkeling, reparatie en onderhoud van landbouwvoertuigen ook andere machines ondergebracht kunnen worden. Tevens zal er een uitbreiding in bebouwingsmogelijkheden plaatsvinden. Deze planologische wijziging leidt er niet toe dat er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De verkeersintensiteit van en naar de inrichting blijft immers gelijk en er worden geen mobiele bronnen ingezet die leiden tot stikstofdepositie.

Wel worden de bebouwingsmogelijkheden vergroot. Door de inzet van mobiele werktuigen gedurende de bouwfase, kan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden ontstaan. Een toename van stikstofdepositie is niet toegestaan. Aangezien er niet direct wordt gebouwd, zal pas bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning bouw een depositieberekening worden aangeleverd om de eventuele nadelige gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden in kaart te brengen.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Groenstraat 12/12a dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de uitbreidingsmogelijkheden beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen', en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding.

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

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

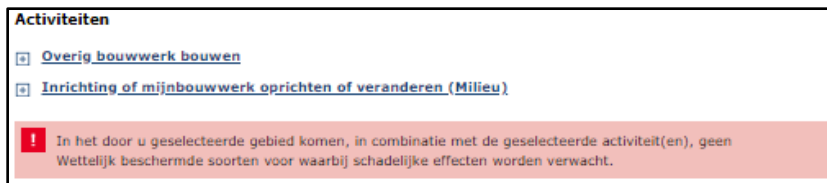
Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- Slopen en/of asbest verwijderen
- Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Kappen
- Overig bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Dakkapel plaatsen
- Woning bouwen
- Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5,3437/51,4361 Oppervlakte: 0,41 ha



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

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

Bescherming van houtopstanden

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

Binnen het plangebied is geen sprake van het kappen van bomen. Weliswaar wordt een gedeelte van de bestemming 'bos' omgezet naar 'Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', maar binnen dat gedeelte zijn geen bomen aanwezig. Het gedeelte 'bos' bestemming dat verdwijnt wordt aan de westzijde van het plangebied aangelegd. Hier zijn meerdere bomen gevestigd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming zal worden omgezet naar 'Bos'.

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

4.3 Bodemkwaliteit

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

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

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De huidige bedrijfsgebouwen blijven behouden en de bedrijfsactiviteiten zullen qua aard en omvang niet wijzigen.

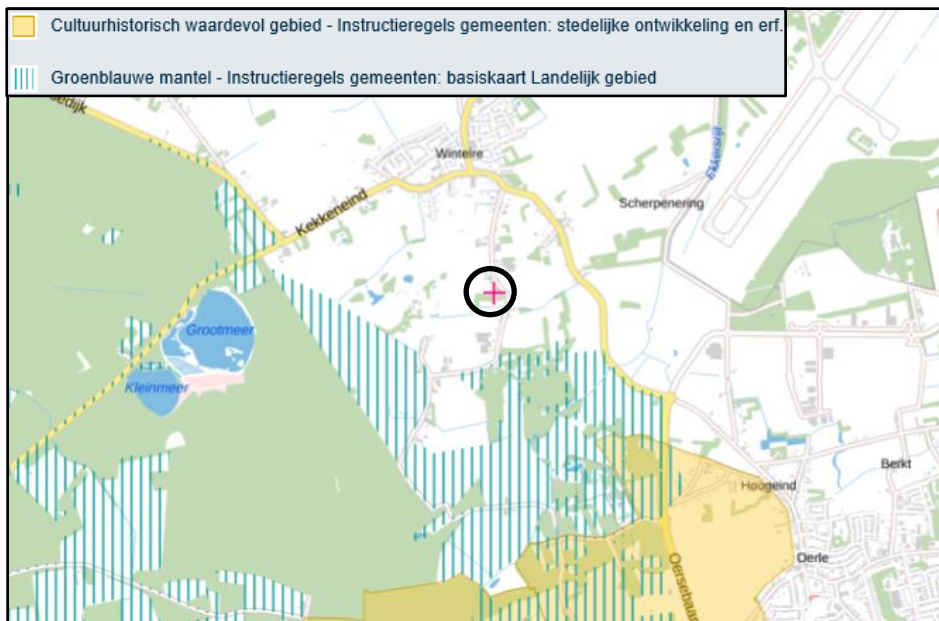
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' opgenomen.

Conform de geldende bestemmingsplanregels dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodemingrepen groter zijn dan 500 m². In de toekomstige situatie worden de bebouwingmogelijkheden vergroot met circa 80 m² meter. Doordat deze omvang kleiner is dan de gestelde 500 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling voorziet van vormverandering van het bouwvlak waarbij de bebouwingmogelijkheden worden verruimd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van bomen, hagen en een kruidenrijk grasland. In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Hierin is te zien dat ten noorden van het plangebied een kruidenrijk grasland wordt aangelegd van circa 124 m².

Ten oosten van het perceel direct aan de weg worden landschapsbomen in combinatie met gesneden hagen aangeplant. In totaal wordt over een afstand van 40 meter 4 landschapsbomen en 120 stekjes ten behoeve van de haag aangeplant.

Ten zuiden van het plangebied wordt een kruidenrijk grasland aangebracht van in totaal 303 m². Hierin worden tevens 7 landschapsbomen aangebracht.

Tot slot zal het gedeelte van de bosbestemming, nabij de bestaande loods, dat wordt betrokken bij de bedrijvenbestemming, worden gecompenseerd ten westen van het plangebied. Ten westen van het plangebied zijn namelijk verschillende bomen aanwezig welke gelegen zijn binnen een agrarische bestemming. Door hier een bosbestemming aan toe te kennen, vindt er per saldo geen afname plaats van het aantal m² bos.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied voldoende landschappelijk wordt ingepast.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In zijn huidige vorm betreft het een mechanisatiebedrijf t.b.v. landbouwmachines. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een landbouwmechanisatiebedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak > 500 m² milieucategorie 3.1. De toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn, net als in de huidige situatie, gericht op het ontwerpen, ontwikkelen en repareren van machines. Echter zal dit niet meer gericht zijn op de landbouwmechanisatie maar op de voedingsmiddelenindustrie. De aard en omvang van deze activiteiten zijn vergelijkbaar met elkaar, enkel de sector waarvoor deze activiteiten worden uitgevoerd veranderd. Hierdoor leidt de beoogde situatie niet tot een verzwaring van de milieucategorie. Het verruimen van de aard van de toegestane bedrijfsactiviteiten worden in de toekomst niet langer gespecificeerd voor welke sector het mechanisatiebedrijf werkzaam is, deze activiteiten zullen en mogen nooit zwaarder zijn dan milieucategorie 3.1. De omvang van het bedrijf zal beperkt toenemen met circa 80 m². Middels deze uitbreiding wordt extra bedrijfsruimte gecreëerd. De bedrijfsactiviteiten zullen echter niet toenemen, wat ook niet aannemelijk is gezien de beperkte uitbreiding in bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat de milieucategorie ten opzichte van de huidige situatie niet zal toenemen, waardoor ten aanzien van de Bedrijven en Milieuzonering geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.7 Geur

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

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

In de bestaande situatie is reeds een geurgevoelig object aanwezig in de vorm van een woning en bedrijfsgebouw. De wijzigingen leiden niet tot het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving en het is niet noodzakelijk om het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken.

4.8 Luchtkwaliteit

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

4.8.1 Niet in betekenende mate

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

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

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

Voor onderhavig bedrijf geldt dat enkel de aard van de bedrijfsactiviteiten in de toekomst worden verruimd waardoor het bedrijf ook voor andere sectoren machines kan ontwerpen, ontwikkelen, repareren etc. Het bedrijf blijft derhalve werkzaam in de mechanisatie.

Het verruimen van de activiteiten heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Derhalve zijn er in de toekomstige situatie geen significante nadelige gevolgen op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonerings- en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Daarnaast blijven de toekomstige bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang gelijk. Het blijft immers een mechanisatiebedrijf welke werkzaam zal zijn voor verschillende sectoren. Doordat de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten gelijk blijven, is een akoestisch onderzoek ten aanzien van industrielawaai niet noodzakelijk.

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

4.10 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt richting het noorden ontsloten door de Molenweg en Biemerren. In het zuiden wordt de Groenstraat, via de Kerkheide en Wintelresedijk, ontsloten via de Oersebaan. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de huidige verkeersbewegingen af te wikkelen. Doordat in de toekomstige situatie enkel sprake is van een verbreding van de activiteiten waardoor voor meerdere sectoren mechanisatieopdrachten kan worden verwerkt, zullen de vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet wijzigen. Conform de CROW wijzigt de bedrijfscategorie niet waardoor ook de vervoersbewegingen en het aantal parkeerplaatsen op het bedrijf niet wijzigen. Derhalve vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

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

4.11 Externe veiligheid

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

4.11.1 Regelgeving

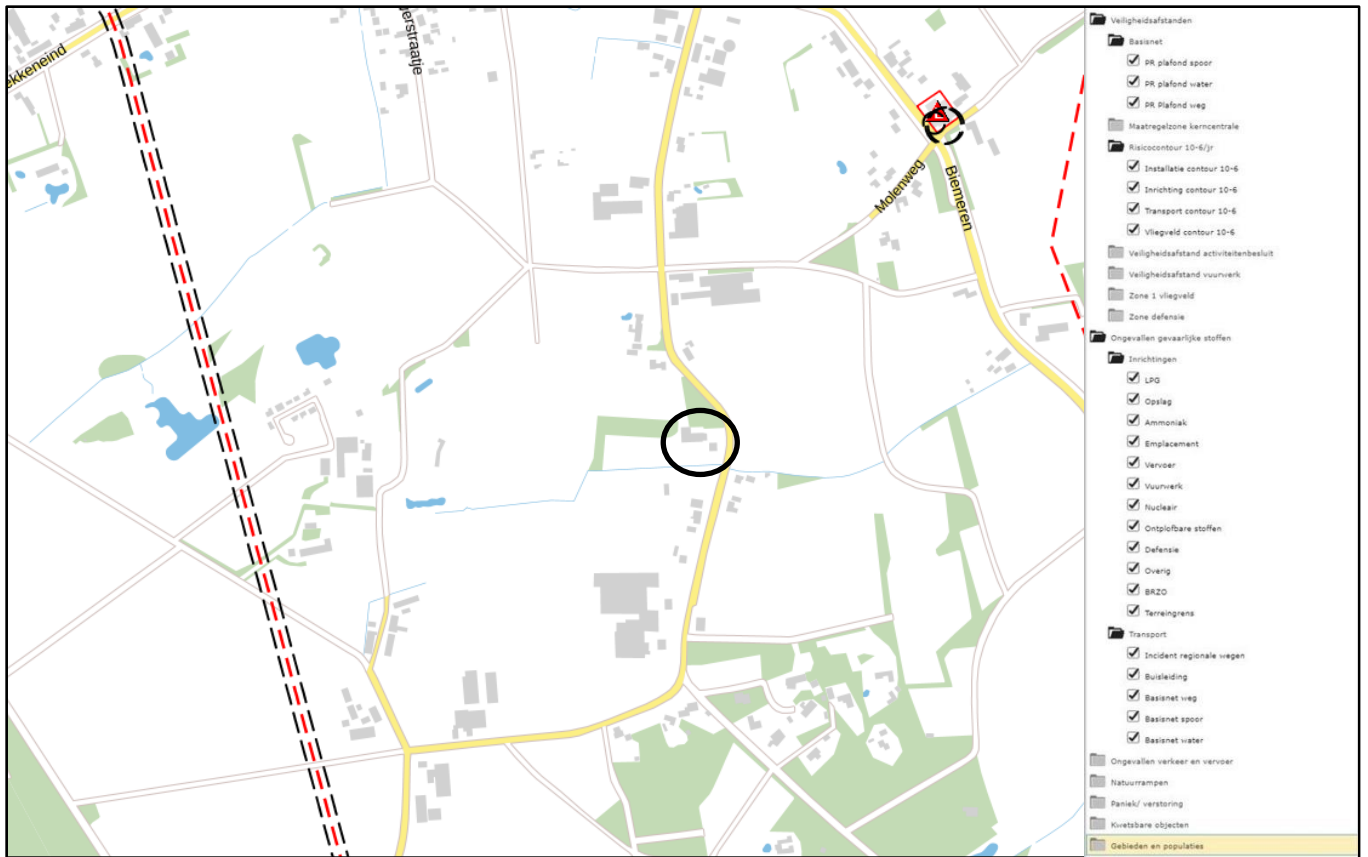
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

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

4.11.2 Toetsing aan beleid

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



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'risicokaart'

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet ook niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Ook blijkt uit de risicokaart dat in de directe nabijheid van het plangebied geen buisleiding aanwezig is. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 11. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

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

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenstraat 12/12a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. **P.M.**

5.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

6. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het verbreden van de bedrijfsactiviteiten in combinatie met vormverandering van het bouwvlak en uitbreiding in bebouwing. De ontwikkeling zal binnen het bouwvlak plaatsvinden.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels het afwijken van het bestemmingsplan is de uitbreiding toch mogelijk (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geur, natuur, geluid, bodem, luchtkwaliteit etc. tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Hierdoor is aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Groenstraat 12/12a te Wintelre doorgang vinden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



www.ontwerp-planologie.nl

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