

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Eersel

**Hees 11, Eersel**

DOCUMENTNUMMER: EERHEE011

DATUM: 7 september 2020



VAN DOORMAAL ADVIES  
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Eersel

**Hees 11, Eersel**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies  
Bosscheweg 187  
5015 AC Tilburg

M: 06 22 35 78 62

E: [bas@vandoormaaladvies.nl](mailto:bas@vandoormaaladvies.nl)



# Toelichting



## Inhoud

1 INLEIDING .....	3
1.1 Aanleiding en doel .....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3 Leeswijzer .....	4
2 PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied .....	5
2.2 Beschrijving huidige situatie.....	6
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	7
2.4 Parkeren .....	8
2.5 Verkeer .....	8
3 BELEIDSKADER .....	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid .....	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) .....	9
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) .....	10
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....	12
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5).....	15
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) .....	15
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) .....	15
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	15
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).....	16
3.3.8 Structuur – gemengd landelijk gebied .....	18
3.3.9 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73).....	18
3.4 Gemeentelijk beleid .....	19
3.4.1 Visie Buitengebied .....	19
3.4.2 Omgevingsvisie 1.0 .....	20
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2017 .....	21
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Bodem .....	23



4.3 Waterhuishouding .....	24
4.3.1 Waterrelevant beleid .....	24
4.3.2 Gemeentelijk beleid .....	25
4.4 Cultuurhistorie.....	26
4.5 Archeologie.....	27
4.6 Natuur .....	28
4.7 Flora en fauna .....	29
4.8 Wegverkeerslawaaï.....	33
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	33
4.10 Geurhinder en veehouderijen .....	35
4.11 Gezondheid.....	35
4.12 Externe veiligheid.....	36
4.13 Luchtkwaliteit .....	37
4.14 Kabels en leidingen .....	39
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	40
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING .....	42
5.1 Inleiding.....	42
5.2 Opbouw bestemmingsplan .....	42
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	43
6.1 Inleiding.....	43
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	43
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	44
7.1 Vooroverleg, omgevingsdialoog en zienswijze.....	44
BIJLAGEN .....	45
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan.....	45
Bijlage 2 Aeries berekening.....	45



## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft op locatie tot 2009 een varkenshouderij geëxploiteerd. Nadien is een gedeelte van de stallen ingericht voor de stalling van caravans als nevenactiviteit. Op 26 juni 2019 is de "omgevingsvergunning beperkte milieutoets" voor de locatie voor het fok- en vleesvarkens gedeelte ambtshalve ingetrokken.

Gezien de nabijheid van de burgerwoning ten noorden van de planlocatie is een agrarische voortzetting van de planlocatie niet wenselijk. De initiatiefnemer beoogt derhalve het bedrijf om te vormen naar een bedrijf voor statische opslag.

Hiervoor is een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Middels onderliggend ruimtelijke onderbouwing wordt de vormverandering planologisch-juridisch gewaarborgd.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Eersel aan de doorgaande weg Hees. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Hees is gelegen op ca. 600 meter.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie K, nummers: 1318, 623 en 620. De locatie is gelegen aan de Hees en wordt door deze weg aan de noordoostzijde begrensd. In onderstaande afbeelding zijn de kadastrale percelen weergegeven.





### 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door met name de woonfunctie op het adres Hees 9, omliggende agrarische gronden en bos- en natuurgebieden. De woning op Hees 9 is gelegen op circa 16 meter van de planlocatie. Op verdere afstand is een hoveniersbedrijf gelegen, zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding. Ten zuidwesten van de planlocatie bevindt zich een bosgebied.



Kaart met weergave plangebied in de rode contour en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)



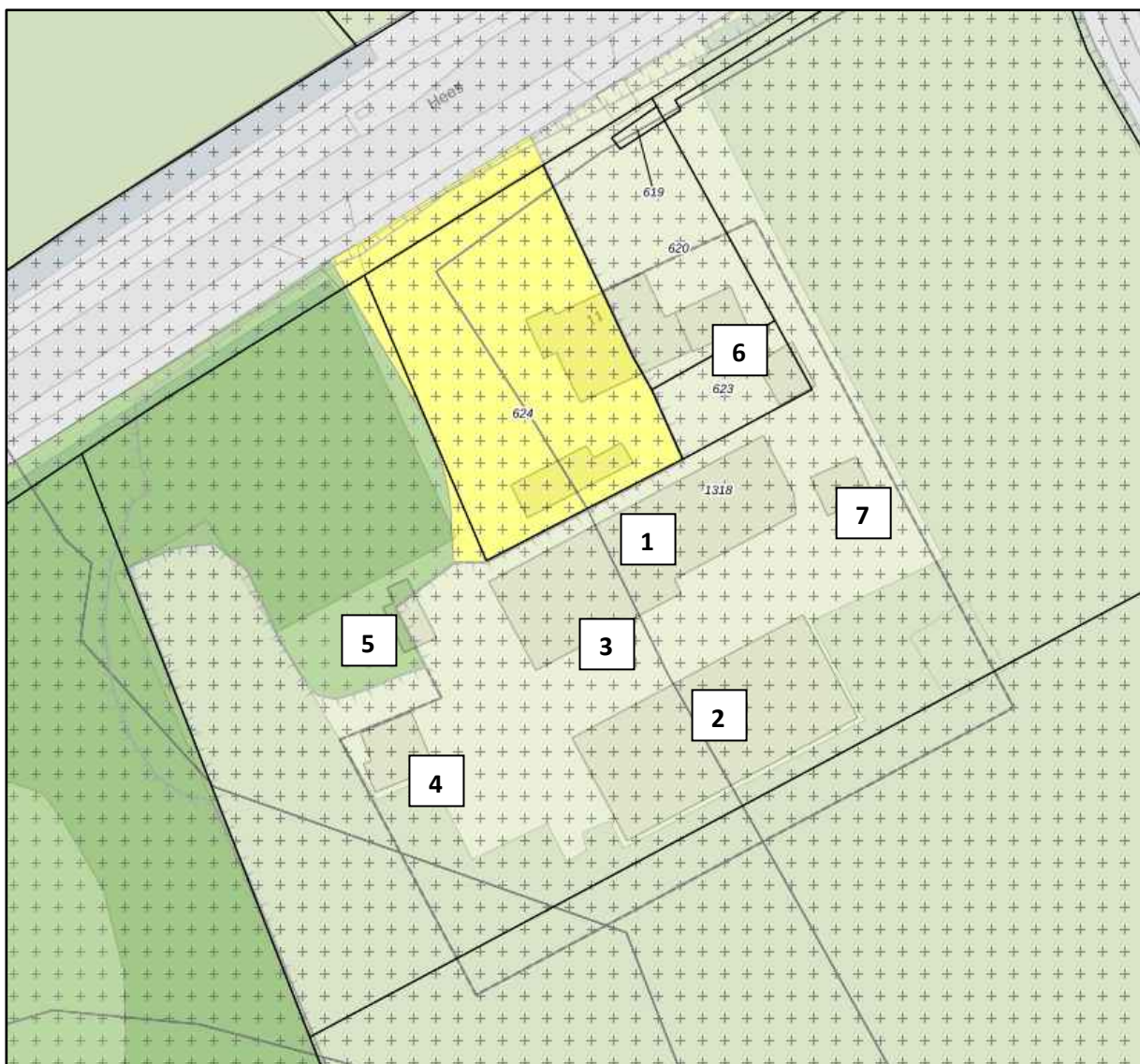


## 2.2 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie ligt aan Hees 11, de doorgaande weg van Eersel naar Steensel. Daarbij ligt de locatie in bebouwingsconcentratie “De Hees”. De locatie ligt ten oosten van het landgoed behorende bij “Villa De Mast”, waardoor ten zuiden van de doorgaande weg Hees de uitstraling heerst van een groene corridor. Verder ten oosten van de planlocatie betreft het een open landschap.

De aanwezige bebouwing bestaat uit twee varkensstallen, een hooiopslag, een paardenstal, een houtopslag en een carport (zie afbeelding 1). Gebouwen 1 en 2 zijn de varkensstallen, gebouw 3 de hooiopslag (aanbouw van varkensstal 1), gebouw 4 de paardenstal, gebouw 5 de houtopslag, gebouw 6 is de bedrijfswoning met bijgebouw en gebouw 7 carport.

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan “Buitengebied 2017” sprake van een agrarische bestemming voor een intensieve veehouderij met een bouwvlak van 5.710 m<sup>2</sup>.





### 2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming "Bedrijf" ten behoeve van een bedrijf voor statische opslag. Statische opslag betreft de opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven (zoals antieke auto's, boten, caravans en dergelijke) en opslag die niet bedoeld is voor de handel of een elders gevestigd bedrijf.

Hiervoor wordt de paardenstal gesloopt. Het bouwvlak verkleind: van 5.800 naar 3.000 m<sup>2</sup>.

Daarbij wordt voorzien in extra landschappelijke inpassing ter plaatse van het voormalige bouwvlak en ter plaatse van onbebouwde landbouwgrond, te weten:

- Versterking groene corridor "Hees" (Landschappelijke inpassing noordzijde agrarisch perceel)
- Erfbeplanting rondom de bestaande bedrijfsbebouwing
- Versterken bosrand

In onderstaande afbeelding en in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 is de beoogde situatie weergegeven.





## 2.4 Parkeren

### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

### *Beoordeling*

Door de gemeente Eersel is op 23 januari 2014 het 'Parkeerbeleidsplan Eersel' opgesteld. Hierin worden parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In tabel 2 van het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied zijn 2,6 parkeerplaatsen benodigd.

Het planvoornemen ziet niet toe op een toename van de parkeerbehoefte. Het bedrijf is en blijft van initiatiefnemer die tevens woonachtig is in de woning op locatie.

Voor het afleveren van de statische goederen is geen parkeerruimte benodigd. Hoogstens voor kort parkeren van enkele personenauto's. Deze parkeerbehoefte bestaat tevens in de bestaande situatie, waar statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit.

### *Conclusie*

In de huidige situatie is sprake van voldoende parkeergelegenheid. Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte niet toe. Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg.

## 2.5 Verkeer

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

### *Beoordeling*

Verkeersafwikkeling vindt plaats middels de bestaande ontsluiting aan de Hees. Het beoogde nieuwe bouwvlak biedt voldoende ruimte om te manoeuvreren met een personenauto en caravan. Hierdoor kunnen klanten ook in de beoogde situatie de doorgaande weg Hees op een overzichtelijke manier benaderen. Met de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het plangebied dient rekening gehouden te worden met het zicht op het fietspad aan de Hees.

### *Conclusie*

Door het planvoornemen verandert de verkeerssituatie van de planlocatie niet. De ontsluiting van het verkeer vindt plaats via de huidige in- en uitrit van de planlocatie. Hierbij is voldoende overzicht voor een verkeersveilige situatie.

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

##### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de



ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### *3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

##### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

##### *Beoordeling*

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6<sup>e</sup> wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.



### 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

#### *Toetsingskader*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

#### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor statische opslag. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bouwvlak, en daarmee de mogelijkheid tot nieuwbouw, afnemen.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij ruim minder bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

#### *Toetsingskader*

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie



Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

*“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”*

*Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant*

#### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een bestaand intensief veehouderijbedrijf.

Door de ontwikkeling wordt een nieuwe functie gevonden voor bestaande bebouwing, wordt het bouwvlak verkleind, landschappelijk ingepast én wordt een nieuwe economische drager gevonden binnen een plattelandseconomie. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vermindering van uitstoot van stikstof vanuit de landbouw, met name in Oost-Brabant. Dit komt ten goede aan de omliggende flora en fauna, zoals beschreven in de omgevingsvisie.

#### *3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

##### *Toetsingskader*

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.



Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

#### *Beoordeling*

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:





**gevonden op deze locatie**

meer gevonden op deze locatie

<input type="checkbox"/>		Bescherming Natura 2000 - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
<input type="checkbox"/>		Landelijk gebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
<input type="checkbox"/>		Stalderingsgebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
<input checked="" type="checkbox"/>		Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
<input type="checkbox"/>		Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
<input type="checkbox"/>		Stalderingsgebied - Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeli...
<input type="checkbox"/>		Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied - Instructieregels voor waterschappen: watersystem...
<input type="checkbox"/>		Normen wateroverlast - Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -be...

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Ook dient sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.9).



Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'Bestaande agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied' (artikel 3.60).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

### *3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)*

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

### *3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)*

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Binnen het planinitiatief is sprake van één bouwvlak van 5.710 m<sup>2</sup> in de beoogde situatie wordt dit bouwvlak verkleind. Daarbij ziet het planvoornemen enkel toe op het wijzigen van het gebruik van de reeds bestaande bebouwing. Het plan ziet derhalve niet toe op een uitbreiding van het ruimtebeslag.

### *3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)*

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

### *3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.



Het planinitiatief beoogd op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door het planvoornemen wordt een passende herbestemming van een agrarische locatie gevonden. Daarbij wordt het geheel landschappelijk ingepast.

### 3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

In regionaal verband is 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld, waaraan de gemeente Eersel zich ook conformeert. De regio acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

#### *Beoordeling*

Het omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt op pagina 11 van de regeling genoemd als een categorie 3 ontwikkeling. Zo wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Hieronder is een berekening voor het planinitiatief gemaakt op basis van de LIR-bedragen.



Bestaand	M <sup>2</sup>	Waarde	Bedrag
Agrarisch onbebouwd	1.045	€ 5,00	€ 5.225,00
Bouwwvlak + bedrijfswoning	5.800	€ 25,00	€ 145.000,00
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
			€ 200.225,00
<b>Nieuw</b>			
Bouwwvlak niet agrarisch bedrijf met bedrijfswoning	3.000	€ 80,00	€ 240.000,00
Agrarisch onbebouwd	2.119	€ 5,00	€ 10.595,00
Landschappelijke inpassing binnen voormalig bouwvlak	681	€ 1,00	€ 681,00
Landschappelijke inpassing buiten voormalig bouwvlak	1.045	€ 1,00	€ 1.045,00
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
<b>Totaal nieuw</b>			<b>€ 302.321,00</b>
Winst			€ 102.096,00
20%			€ 20.419,20
<b>Investerings</b>	<b>hoeveelheid /uur</b>	<b>Prijs</b>	
Gezien de landschappelijk inpassing binnen de planlocatie verspreid is gelegen en het relatief kleine oppervlaktes betreft, kan redelijkerwijs niet geheel worden aangesloten bij de kengetallen conform STIKA (2016). Derhalve is een inschatting gemaakt van de te besteden uren voor het onderhoud.			
Landschappelijke inpassing 1 (haag 50 m1)			
10 jaar onderhoud (2x per jaar 3 uur)	60	€ 37,50	€ 2.250,00
Landschappelijke inpassing 2 (versterken erfbeplanting 229 m <sup>2</sup> )			
10 jaar onderhoud (2x per jaar 6 uur)	120	€ 37,50	€ 4.500,00
Landschappelijke inpassing 3 (rondom zuidelijke bebouwing 382 m <sup>2</sup> )			
Aanplant fruitbomen	10	€ 64,90	€ 649,00
10 jaar onderhoud fruitbomen en ondergroei (2x per jaar 6 uur)	120	€ 37,50	€ 4.500,00
Landschappelijke inpassing 4 (versterken bosrand 300 m <sup>2</sup> )			
Landschappelijke inpassing 5 (versterken bosrand 245 m <sup>2</sup> )			
Aanplant 0,44 st./m <sup>2</sup>	545	€ 0,73	€ 397,85
10 jaar onderhoud (2x per jaar 2,5 uur)	50	€ 37,50	€ 1.875,00
Landschappelijke inpassing 6 (versterking groene corridor 400 m <sup>2</sup> )			
Aanplant vervangende laanbomen	3	€ 64,90	€ 194,70
10 jaar onderhoud (2x per jaar 5 uur)	100	€ 37,50	€ 3.750,00
Sloop paardenstal	100	€ 25,00	€ 2.500,00
Sloop ahang varkensstal met dieseltank	50	€ 25,00	€ 1.250,00
Saneren dieseltank	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
<b>Totaal investeringen</b>			<b>€ 24.366,55</b>
<b>Verschil</b>			<b>€ 3.947,35</b>

Om de noodzakelijke kwaliteitswinst te bewerkstelligen is aanvullende inpassing noodzakelijk. Voor deze kwaliteitsverbetering is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie hiervoor bijlage 1. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.



Middels de berekening, zoals opgenomen in het schema is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien financieel is verzekerd.

### 3.3.8 Structuur – gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in de duurzame voortzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar een passende functie in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke waarden ter plaatse alsmede de lokale plattelandseconomie.

### 3.3.9 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

#### Lid 1

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

**Het planinitiatief is kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. Wel is de planlocatie gelegen in een bebouwingsconcentratie waar conform de visie van de gemeente een mengeling van functies wenselijk is. De beoogde ontwikkeling van de planlocatie past dus in de omgeving.**

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

**De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte, namelijk de stalling van statische goederen. Door het planvoornemen wordt leegstand tegengegaan en wordt door de nieuwe functie bijgedragen aan de leefbaarheid van de plattelandseconomie. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit.**

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

**Het plan ziet toe op het omschakelen van één bestaande bouwperceel.**

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

**Hier wordt aan voldaan. In de beoogde situatie is geen sprake van overtollige (agrarische) bebouwing.**

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

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

**Hier wordt aan voldaan.**

#### Lid 2

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



- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

**De beoogde ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de doelstellingen van de bebouwingsconcentratie aldaar. Tevens is sprake van een verkeersaantrekkende werking die past binnen het gebied en de doorgaande weg Hees. Opslag vindt enkel plaats binnen de gebouwen. Op basis van de beoogde exploitatie betreft het een bedrijfsactiviteit die gefinancierd wordt uit eigen middelen. Het beoogde plan ziet niet toe op verdere groei van het bedrijf. De beoogde omvang is voldoende voor een volwaardig inkomen van initiatiefnemer. Het bestemmingsplan begrenst eveneens de beoogde grootte.**

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

**Hier wordt aan voldaan zoals beschreven in deze toelichting.**

### 3.4 Gemeentelijk beleid

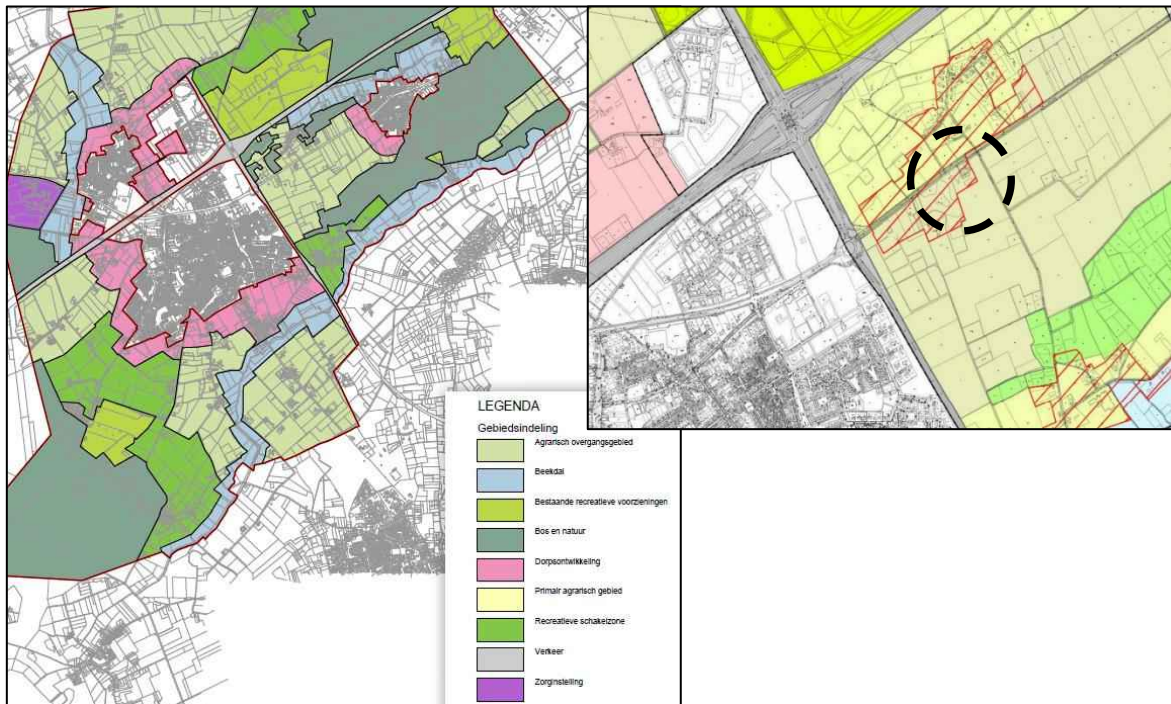
#### 3.4.1 Visie Buitengebied

##### *Toetsingskader*

Met de Visie Buitengebied zet de gemeente de lijnen uit voor het buitengebied. Voor een deel gebeurt dit op een traditionele manier door kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven. De visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat. Waarbij ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat buiten mag worden gedacht als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

##### *Beoordeling*

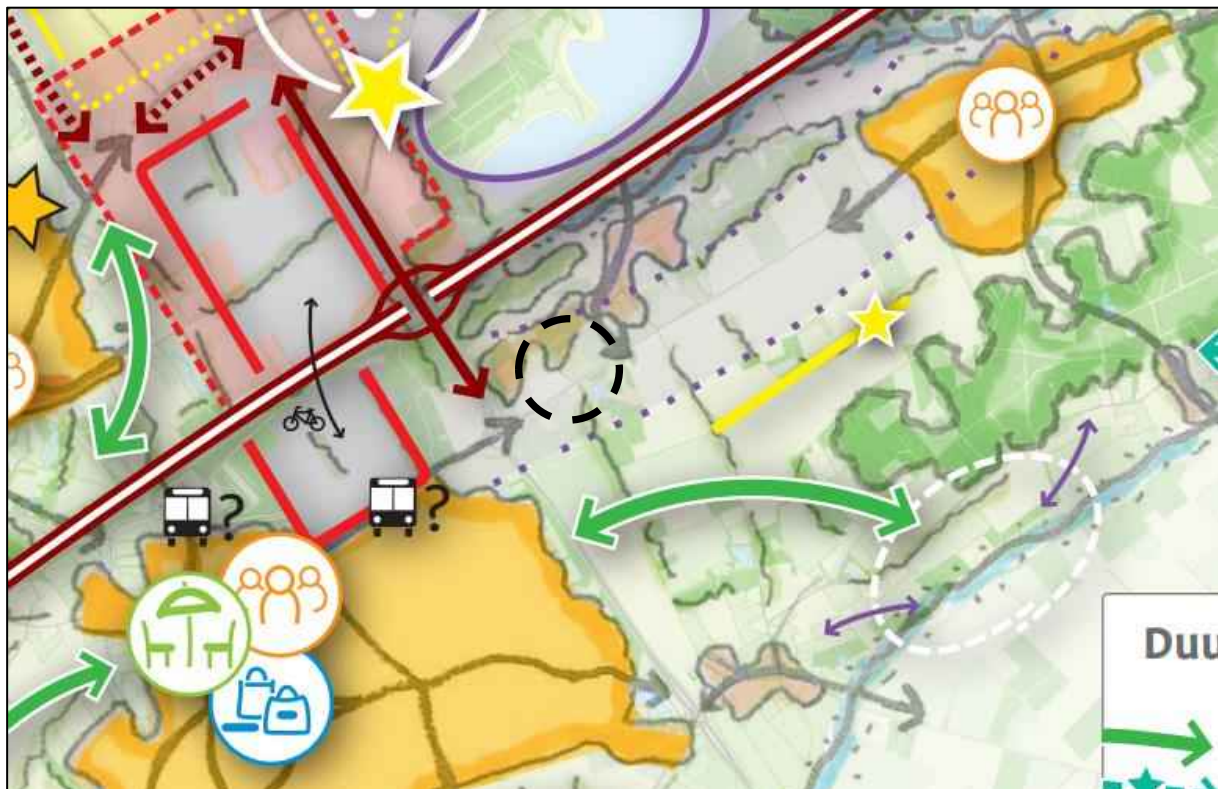
Het plangebied is overeenkomstig de Visie Buitengebied gelegen in een “agrarisch overgangsgebied” en bebouwingsconcentratie, zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding. In deze gebieden, ligt het primaat bij het agrarisch gebruik, maar bestaan ook mogelijkheden voor functiemenging bijvoorbeeld bij VAB's of in bebouwingsconcentraties. Zoals beschreven op pagina 25 van de Visie is een bedrijf voor statische opslag mogelijk. Gezien de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie, waar een mengeling van functies met een lage milieubelasting wenselijk is, voldoet het planvoornemen aan de gemeentelijke visie.



### 3.4.2 Omgevingsvisie 1.0

De planlocatie is in de Omgevingsvisie 1.0 gelegen in een gebied waar de oude cultuurgroed dient te worden gerespecteerd.

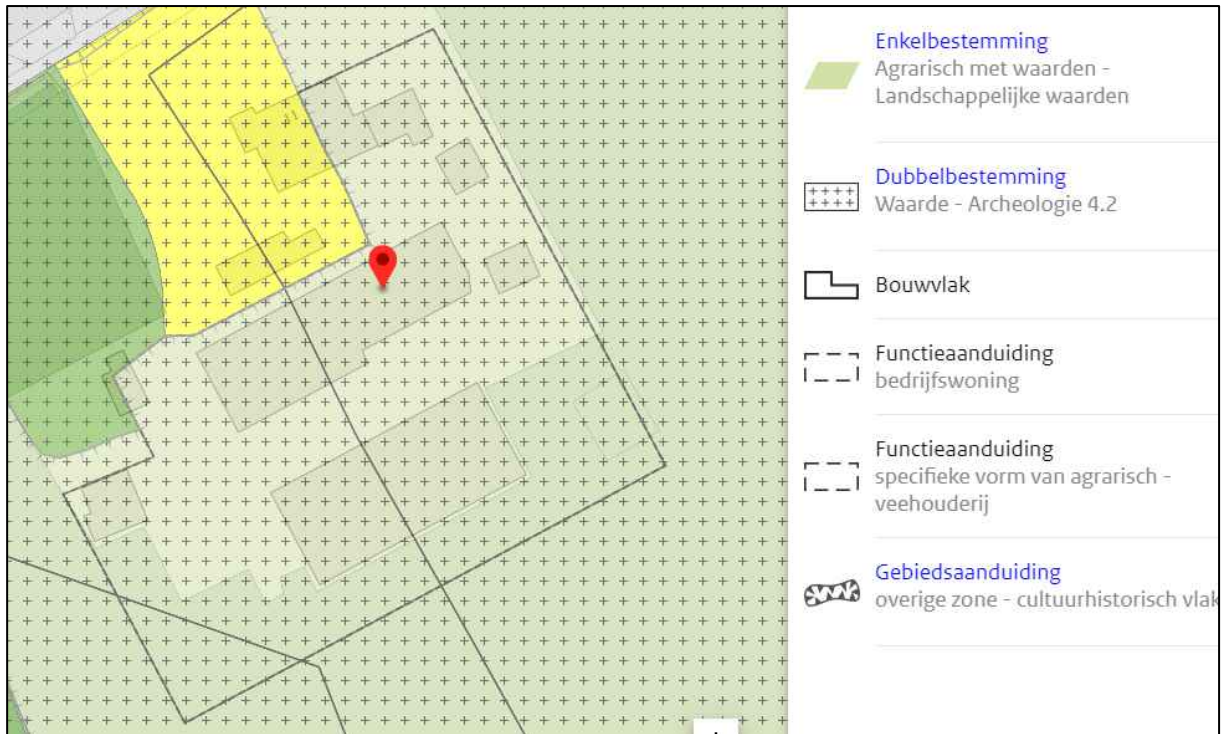
Het planvoornemen sluit hier op aan door gebruik te maken van de bestaande bebouwing en geen nieuw ruimtebeslag te veroorzaken.





### 3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2017

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van toepassing. Op 6 maart 2018 is het bestemmingsplan Buitengebied 2017 door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld. De huidige bestemming van de planlocatie betreft 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Zie onderstaande afbeelding.



Binnen de huidige bestemming is statische opslag als nevenactiviteit direct mogelijk tot 500 m<sup>2</sup>, middels binnenplannen afwijken kan dit worden vergroot tot 750 m<sup>2</sup>. Echter betreft huidige situatie geen nevenactiviteit, daar de intensieve veehouderij beëindigd wordt.

Ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit is onder vs. 5.6.5 van het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Nu voor de bestemmingswijziging een herziening van het bestemmingsplan benodigd is gezien het geen 'nevenactiviteit' betreft kunnen toch in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dezelfde voorwaarden worden gehanteerd. Het voorgenomen initiatief wordt hieronder tevens aan deze voorwaarden getoetst (dikgedrukt):

1. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

**De gewenste statische opslag vindt plaats in de bestaande aanwezige gebouwen.**

2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

**In het plangebied zijn geen kassen aanwezig. Opslag in kassen wordt hierdoor voorkomen.**

3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>;

**De vloeroppervlakte die wordt aangewend voor statische opslag is de vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie. De oppervlakte betreft meer 750 m<sup>2</sup>, een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.**

4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

**Er vindt geen detailhandel plaats op locatie.**

5. de milieubelasting mag niet toenemen;

**Door het planvoornemen neemt de milieubelasting af van een milieucategorie 4.1 activiteit (fokken en houden van varkens) naar een milieucategorie 2 activiteit.**





6. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

***In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit, de ontsluiting van de locatie verandert niet.***

7. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;

***De parkeerbehoefte neemt niet toe vanwege het planinitiatief. Het terrein voorziet momenteel in voldoende parkeergelegenheid en ook in de beoogde situatie kan worden geparkeerd op eigen terrein binnen het bouwvlak. Zie ook paragraaf 2.4.***

8. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

***Door het planvoornemen is geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie.***

9. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

***De noordzijde van het plangebied wordt verder ingekleed met landschappelijke inpassing. Dit versterkt de uitstraling van de doorgaande weg Hees als groene corridor. Tevens wordt het bestaand bosgebied versterkt door het uitbreiden van de bosrand. Daarnaast wordt voorzien in landschappelijke inpassing binnen het plangebied zoals verbeeld in het plan in de bijlage.***

10. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

***Het woon- en leefmilieu verbeterd voor de omgeving dusdanig dat geen sprake is meer van een "overbelaste situatie". In de huidige situatie is sprake van een "vaste afstand" van 100 meter op basis van de VNG-handreiking bedrijven- en milieuzonering (2009) in een gemengd gebied. Door een verlaging van de milieucategorie naar categorie 2, is in een gemengd gebied echter maar sprake van een vaste afstand van 10 meter. De burgerwoning ten noorden van het plangebied ligt op ca. 16 meter, derhalve wordt voldaan aan de VNG-handreiking bedrijven- en milieuzonering (2009). Zie ook paragraaf 4.9.***

11. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

***5.1 omschrijft de waarden behorende bij de agrarische bestemming. Door gebruik te maken van bestaande voormalige agrarische bebouwing en een ruime landschappelijke inpassing blijft de agrarische en landelijke uitstraling van het geheel bewaard.***

12. 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.

***Het planinitiatief voldoet aan de LIR zoals beschreven in paragraaf 3.3.7.***



## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Eersel is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

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

#### *Beoordeling*

Het plan voorziet in een functiewijziging naar een bedrijf voor statische opslag. In de bedrijfsgebouwen verblijven mensen niet structureel 2 uur of langer. Een bodemonderzoek op de locatie niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.



### 4.3 Waterhuishouding

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

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

#### 4.3.1 Waterrelevant beleid

##### *Toetsingskader*

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

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, plan 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.



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

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

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

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

Het waterschap heeft als uitgangspunt hydrologisch neutraal bouwen. Hydrologisch neutraal bouwen voorkomt dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt. Voor hydrologisch neutraal bouwen gelden de Algemene regels Waterschap De Dommel 2015, de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Keur waterschap De Dommel 2015 en de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen. Uit deze regels vloeit voor dat voor een toename van het verhard van oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> geen compensatie is vereist.

#### *4.3.2 Gemeentelijk beleid*

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) is het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Dit vGRP beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. De doelstelling van het vGRP zijn te herleiden tot de thema's (zorg voor inzameling en transport van) stedelijk afvalwater, (inzameling en verwerking van) hemelwater, grondwater (voorkomen grondwateroverlast) en een doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

#### *Beoordeling*

Het plan ziet toe op een functieverandering van de bestaande bebouwing. Daarbij wordt het bouwvlak verkleind. Het planinitiatief heeft daardoor geen uitbreiding van verharding tot gevolg, eerder een afname door het verkleinen van het bouwvlak.

#### *Conclusie*

Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

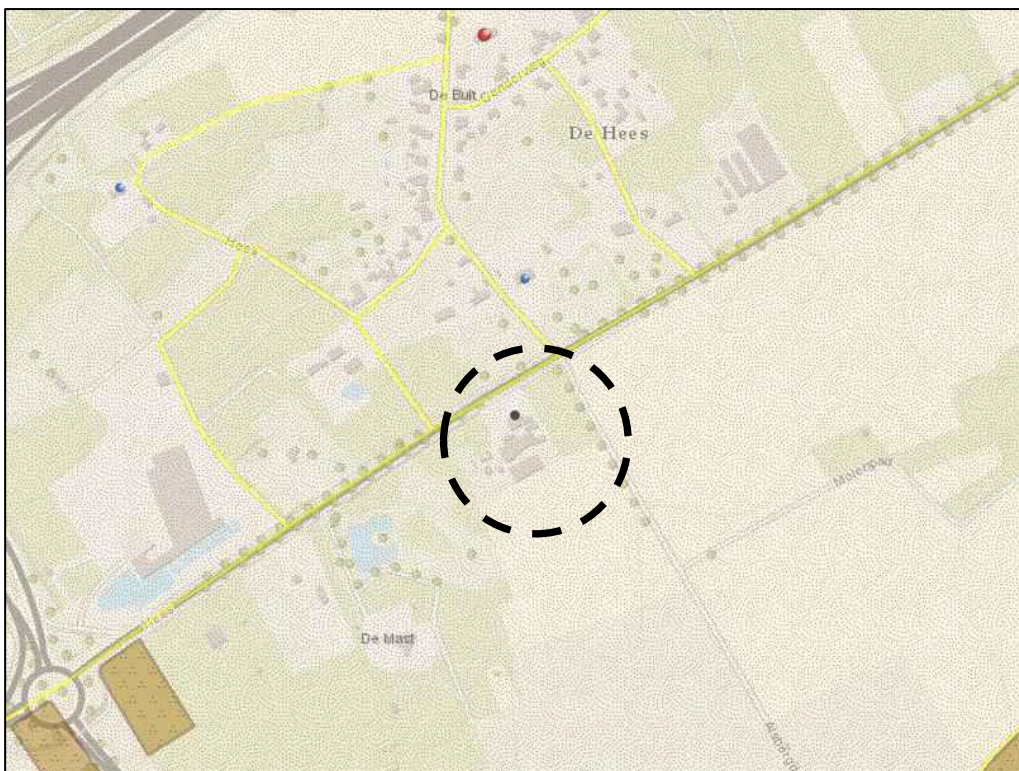


Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### 4.4 Cultuurhistorie

##### Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant*

##### *Beleid provincie Noord-Brabant*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

##### *Beleid gemeente Eersel*

Op onderstaande afbeelding zijn de cultuurhistorische elementen in de omgeving van de planlocatie weergegeven. Het betreft met name historische bouwkunst. Het planvoornemen heeft geen invloed op de omliggende elementen.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Eersel*

#### *Beoordeling*

Binnen de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. In de directe omgeving zijn eveneens geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Conform de CHW-kaart van provincie is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische trefkans, zie navolgend paragraaf. Gezien het plan echter betrekking heeft op een functiewijziging van bestaande bebouwing zijn geen gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden te verwachten.

#### **4.5 Archeologie**

##### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

#### *Beoordeling*



Overeenkomstig de Erfgoedkaart van de A2- en Kempengemeenten is de planlocatie gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het vigerend bestemmingsplan is aan de locatie dan ook de archeologische waarde 4.1 en 4.2 toegekend. Bodemingrepen met een omvang groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 30 cm respectievelijk 50 centimeter zijn niet toegestaan zonder archeologisch onderzoek.

Het plan ziet enkel toe op een functieverandering van de bestaande bebouwing. Het bouwvlak wordt daarbij verkleind. Het plan ziet derhalve niet toe op bodemingrepen.

De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

#### *Conclusie*

Het plan beoogd geen bodemingrepen. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

#### **4.6 Natuur**

##### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

##### *Beoordeling*

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase.

Het initiatief kent geen bouwfase. De gebruiksfase wordt gekenmerkt door personen(auto's) die caravans komen brengen, campers of overige statische goederen.

En door het gebruik van een tractor (mobiel werktuig) voor ca. 1 uur per dag voor het onderhoud van de omliggende gronden.

Gezien de kleinschalige verandering is niet teruggevallen op de vergunde situatie op referentiedata van omliggende Natura 2000-gebieden.

De totale beoogde bedrijfsopzet is doorgerekend middels AERIUS, zie de berekening in de bijlage.

De AERIUS-berekening heeft tot onderstaand resultaat geleid.



<b>Resultaten</b> Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Natuurgebied  Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.
--	---

### *Conclusie*

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aerius berekening. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

## **4.7 Flora en fauna**

### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

### *Beoordeling*

Door het planvoornemen moet een oude paardenstal van ca. 100 m<sup>2</sup>, die momenteel wordt gebruikt voor de stalling van materiaal, en de afhang voor de dieseltank en kachelhout van ca. 50 m<sup>2</sup> worden verwijderd. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.





*Afhang met dieseltank*



*Paardenstal*



*Paardenstal*



*Paardenstal*

Rondom de bedrijfsbebouwing wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het bedrijf te weren. Rondom de bebouwing wordt ongewenste begroeiing (onkruid) o.a. verwijderd middels gewasbestrijdingsmiddelen.

Gezien dit huidige intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bedrijf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl) is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

#### *Conclusie Flora- en Faunascan*

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuursbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.



## Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode  



### Activiteiten

- [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

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

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 26 mei 2020 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna door de initiatiefnemer. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn in pandig niet te verwachten.

Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren. De paardenstal is enkelsteens uitgevoerd met asbest golfplaten (niet voorzien van een spouw). De afdak bestaat enkel uit asbestbeplating die verticaal en horizontaal is aangebracht.

### Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van



spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Leegstaande (bedrijfs)gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. De af te breken gebouwen vallen daar niet onder. Ondanks het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het niet uit te sluiten dat vleermuizen de terreinen als jachtgebied gebruiken.

### **Uilen**

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. De te slopen bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw. Ondanks het feit dat er in de gebouwen geen verblijfplaats van uilen is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat uilen de terreinen als jachtgebied gebruiken.

### **Zoogdieren**

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen/mollen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

### **Vogels**

Binnen de bedrijfsgebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

### **Conclusie**

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop, ca. 150 m<sup>2</sup>. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.



#### 4.8 Wegverkeerslawaaï

##### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

##### *Beoordeling*

Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

##### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.9 Bedrijven en milieuzonering

##### *Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

##### *Beoordeling*

Het plan ziet toe op een functieverandering van de bestaande varkensstallen naar opslagruimtes voor statische opslag. Opslagruimte voor statische opslag is geen milieugevoelige functie. Initiatiefnemer of de huurder van de ruimte verblijven enkel in de bedrijfsgebouwen voor het moment dat de goederen worden gebracht of opgehaald.

Het beoordelen van het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie is derhalve niet aan de orde.

Dit betekent eveneens dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden door het planvoornemen.

De functieverandering kan wel gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de omgeving. De belangrijkste (en feitelijk enige) vorm van hinder van opslagactiviteiten is geluid.

Een bedrijf voor opslag valt binnen de categorie verhuur opslagruimte (SBI-code 52109). Conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is dit een milieucategorie 2 activiteit. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter (in een “rustige woonwijk”).



Dit is een richtafstand; gemotiveerd afwijken hiervan is mogelijk als sprake is van een 'gemengd gebied'.

Ter plaatse kan, vanwege de huidige agrarische bestemming van het plangebied en de aanwezigheid van de doorgaande weg Hees, gesteld worden van een 'gemengd gebied'. De richtafstand mag dan met één afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de noordelijk gelegen woning en het opslaggebouw bedraagt circa 17 meter, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding.

De afstand tussen de in- en uitrit aan de westzijde van het plangebied bedraagt ca. 20 meter.



### Conclusie

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe milieugevoelige functie, hierdoor worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Door uitvoering van het plan wordt een intensieve veehouderij (milieucategorie 4.1) omgezet naar een bedrijf voor statische opslag. Hierdoor is bij realisatie van het beoogde plan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woning(en).



#### 4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m<sup>3</sup>) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

##### *Beoordeling*

Het plan ziet niet toe op realisatie of uitbreiding van een veehouderijbedrijf. Gezien de zeer korte verblijfsduur binnen de bedrijfsbebouwing wordt dit in het kader van de Wet geurhinder veehouderij niet gezien als een 'geur gevoelig object'. Toetsing aan de Wet geurhinder veehouderij is derhalve niet aan de orde.

##### *Conclusie*

Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in weg.

#### 4.11 Gezondheid

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft in gebruik door de huidige bewoners en wijzigt niet van functie noch locatie.

Het planvoornemen brengt derhalve geen veranderingen met zich mee aangaande (volks)gezondheidsaspecten in het kader van 'Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)' of 'geitenhouderijen'.

##### *Conclusie*

Het aspect 'gezondheid' staat het planvoornemen niet in weg.



#### 4.12 Externe veiligheid

##### *Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

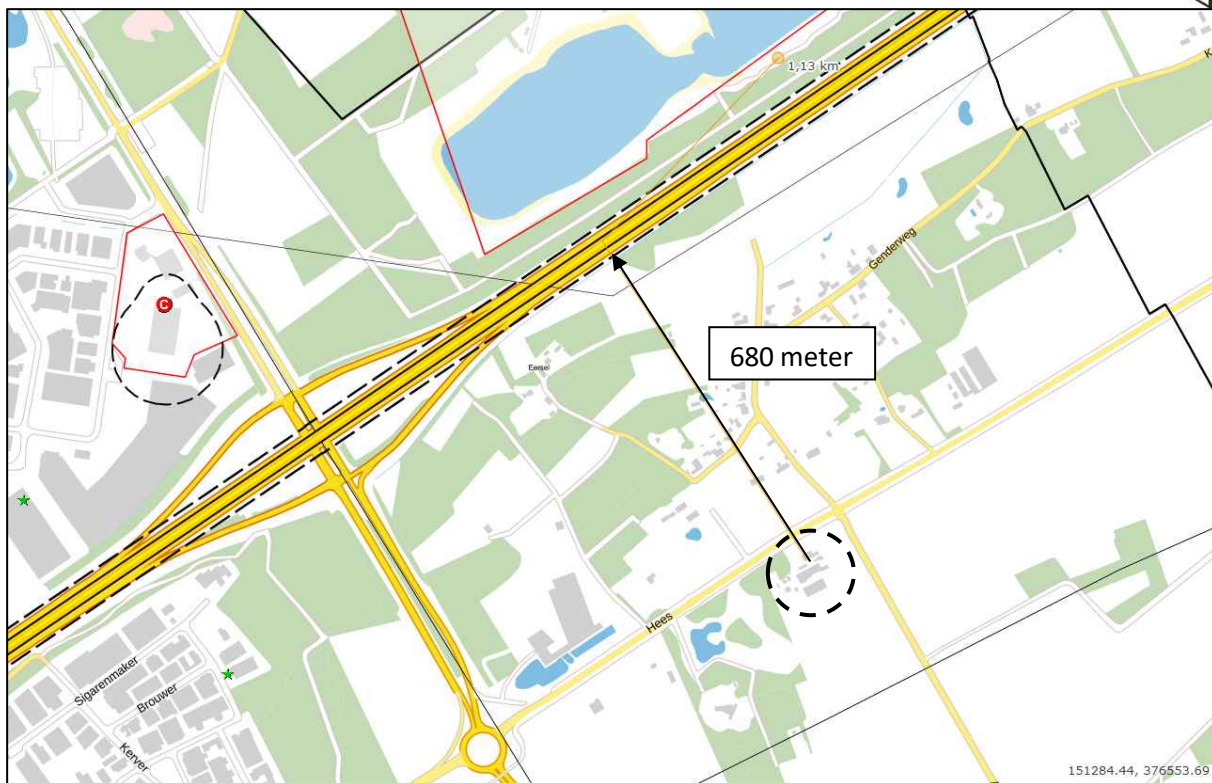
##### *Beoordeling*

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute.

In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A67 van 4 kilometer. De A67 kent een veiligheidszone van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

De planlocatie is gelegen op circa 680 meter van de A67. De dichtst gelegen risicobron is de buisleiding (DPO) gelegen op 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze DPO-leiding.

Het planvoornemen beoogt enkel een functieverandering van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. Hierbij wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar een opslagbedrijf. Het plan ziet niet toe op het toevoegen van een voor EV gevoelig object voor (beperkt) kwetsbare groepen. Initiatiefnemer blijft de hoofdgebruiker van de planlocatie, klanten bezoeken de locatie kortdurend. De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid aangaande een toxisch scenario veranderd derhalve niet.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

#### Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.

#### 4.13 Luchtkwaliteit

##### Toetsingskader

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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald





(overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

#### *Beoordeling*

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor opslagbedrijven zijn geen grenzen opgenomen waarbij de ontwikkeling NIBM bijdraagt.

De totale beoogde bedrijfsopzet met een worst-case situatie van 38 vervoersbewegingen per dag waarvan 8 voor vrachtverkeer (21%) is doorgerekend middels de NIBM—tool, zie onderstaand. De bijdrage van het verkeer is NIBM. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.



## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	38
	Aandeel vrachtverkeer	21,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Conform onderstaande actuele pm10 kaart (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/meer-weten/lucht/fijnstof>) is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range van 15-20 µg/m<sup>3</sup>. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 µg/m<sup>3</sup> pm10 niet wordt overschreden. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



### 4.14 Kabels en leidingen

#### Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;



- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

#### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

#### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

### **4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

#### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

#### *Beoordeling*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op een vormverandering van het bestemmingsvlak van een bestaand loonwerk- en akkerbouwbedrijf. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden.



Er is sprake van een activiteit die genoemd wordt categorie D9 (Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan) en mogelijk D11.3 (aanleg van een industrieterrein) van het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde (125 hectare respectievelijk 75 hectare) wordt echter niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Naar verwachting is een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.



## 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### 5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal aanhaken bij de formele procedure van het veegplan voor de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 van gemeente Eersel.



## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Eersel draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Eersel en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Eersel en de initiatiefnemer gesloten een planschadeverhaalovereenkomst. De plankosten worden via de leges verhaald. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg, omgevingsdialoog en zienswijze**

Onderhavige toelichting zal aanhaken bij de formele procedure van het veegplan van de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor het buitengebied van Eersel.



## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan**

**Bijlage 2 Aerius berekening**





# Landschappelijk inpassingsplan



## Hees 11

## Gemeente Eersel



Versterking groene corridor

Bestaande in/uitrit

Bestaande haag

Bestaande bosrand versterken

Versterken boeren erfbeplanting (overlappende functieaanduiding)

Erfgrens

50 m

30 m

13 m

62 m

5 m

3,5 m

70 m

23 m

## INHOUD

- GROEN LOONT!
- VERSTERKEN OUDE CULTUURGROND: BOSRAND
- VERSTERKEN BOEREN ERFBEPLANTING: HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
- OVERIGE LANDSCHAPSELEMENTEN
- LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



# GROEN LOONT! *Integraal beleidsplan Landschap, Natuur & Groen* 2017-2033

## HET BELEID

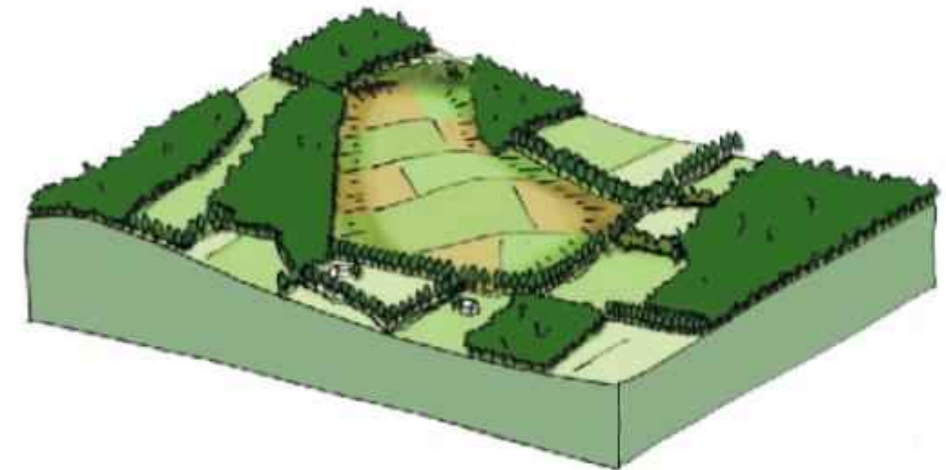
Het beleidsplan Groen Loont geeft richtlijnen voor de inrichting, het beheer en de bescherming van landschap, natuur en groen in Eersel. Daarbij wordt samenhang gezocht met actuele thema's zoals klimaatverandering, duurzaamheid, leefbaarheid en biodiversiteit. Het beleidsplan haakt ook aan op bestaande aan groen gerelateerde plannen in Eersel die actueel zijn.

De hieruit af te leiden nevendoelen zijn: het informeren over en benadrukken van de maatschappelijke en economische waarden van groen; informeren over en benadrukken van waarden van groen voor de duurzaamheid, de klimaatverandering, de waterhuishouding en de biodiversiteit; en samenwerken met de samenleving voor de realisatie van een integraal beleidsplan dat draagvlak heeft en oog heeft voor beleving en veiligheid.

Het beleidsplan Groen Loont richt zich in beginsel primair op maatregelen die de gemeente als eigenaar en beheerder van gronden zelf kan uitvoeren. Niettemin wil gemeente Eersel met dit beleidsplan benadrukken dat zij proactief haar verantwoordelijkheid neemt door bij diverse projecten en maatregelen een stimulerende, begeleidende en/of faciliterende rol op te pakken en zo sturing geven binnen de regelgeving.

## OUDE CULTUURGRONDEN

Het plangebied is gelegen op oude cultuurgronden. Groen Loont beschrijft dat in de gebieden van de oude cultuurgronden de kenmerkende kleinschaligheid van het gebied in stand wordt gehouden of indien mogelijk hersteld. De kleinschaligheid wordt bepaald door kleine percelen, gebogen lijnen en groene landschapselementen zoals singels, houtwallen, wegbeplantingen en kleine bosjes. De bolle akkers of essen blijven open. Met andere woorden: geen beplantingen op of over de es. Een enkele solitaire boom is wel op de es toegestaan. Rondom de boerderijen of andere bebouwing is een erfbeplanting aanwezig in de vorm van een houtsingel met boomvormers. De boomsoorten die hier voorkomen zijn zomereik, beuk, esdoorn, linde, haagbeuk en tamme kastanje. De es wordt van oudsher begrensd door een wildgraaf (hakhoutsingel met greppel). Deze vegetatie blijft laag, een enkele boomvormer kan aanwezig zijn. De soorten die hier voorkomen zijn onder andere meidoorn, sleedoorn, rimpelroos, vuilboom, braam. Op een aantal plaatsen zijn nog restanten van een dergelijke hakhoutsingel aanwezig. Indien mogelijk worden deze aangevuld. Nieuwe bebouwing op de es wordt voorkomen. Bij het herstellen en de versterking van de oude cultuurgronden kan gebruik gemaakt worden van oude, historische kaarten.

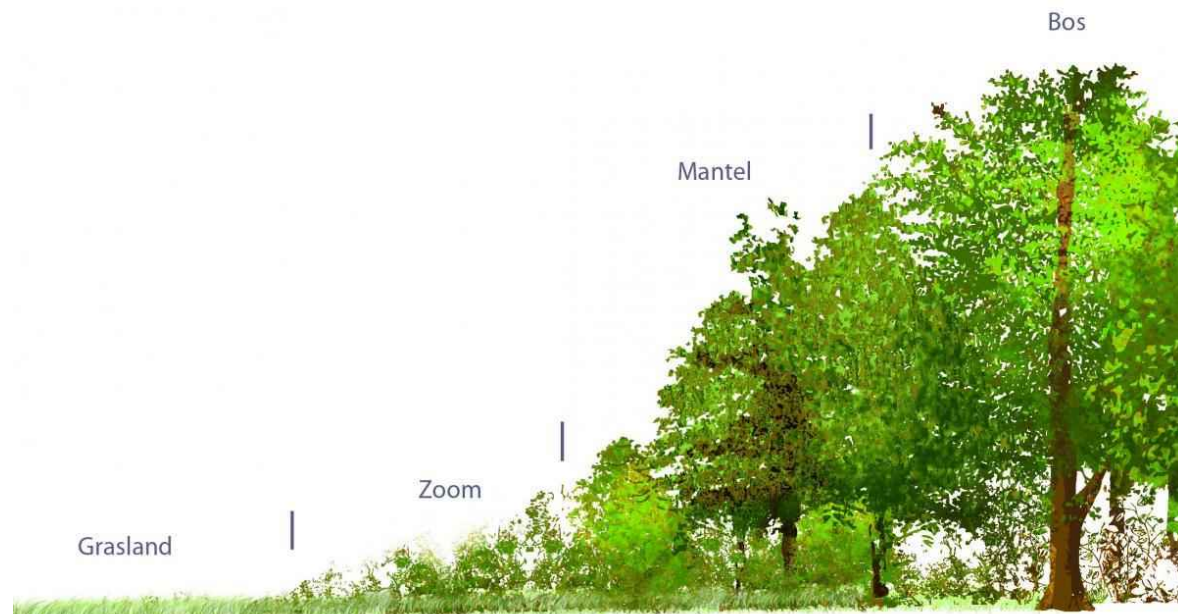


## VERSTERKEN OUDE CULTUURGROND: BOSRAND

*Aan de westzijde van het plangebied is sprake van een 'harde' bosrand, zie de foto's hiernaast. Om bij te dragen aan het landschapstype van een 'oude cultuurgrond' voorziet het plan in het omzomen van deze harde bosrand met vegetatie die laag blijft. Dit zorgt voor een natuurlijke overgang van het bouwland naar het bos. De soorten die hier aangeplant worden zijn onder andere meidoorn, sleedoorn, rimpelroos, vuilboom, braam.*

### Inrichtingseisen bij nieuwe aanleg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 2,00 m x 2,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien aangrenzend perceel beweid wordt.



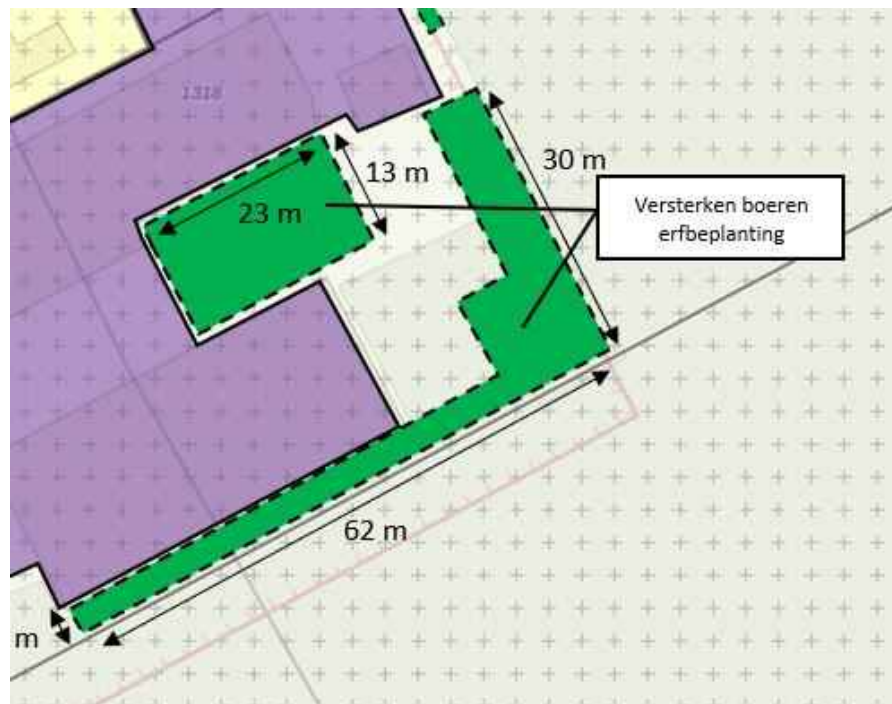
## VERSTERKEN BOEREN ERFBEPLANTING: HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD

*Aan de oostzijde zijde van het plangebied is sprake van een hoge mate van bedrijfsbebouwing die in het zicht ligt vanuit de Alsbergdreef, zie de foto hiernaast. Binnen het plangebied zijn reeds enkele fruitbomen (appel, peer) aanwezig. Om de uitstraling van het 'boerenerf' te versterken en om het zicht op de bedrijfsbebouwing weg te nemen, wordt het gehele perceel omzoomd met fruitbomen. Nederlandse hoogstamboom-gaarden zijn tevens een aantrekkelijke leefomgeving voor veel broedvogels, zoogdieren, dagvlinders en (hogere) planten.*

### Inrichtingseisen bij nieuwe aanleg

De hoogstamfruitbomen worden gevarieerd aangeplant met de volgende plantafstand en plantmaat:

- Appel 10 m plantafstand 14-16 plantmaat
- Peer 8 m plantafstand 12 – 14 plantmaat
- Kers 6 m plantafstand 8 -10 plantmaat



# Hoogstamfruitboomgaard

Hoogstamboomgaarden, eeuwenlang de enige manier om fruit te produceren, zijn met de huidige lonen en prijzen nauwelijks meer rendabel te exploiteren. De meeste hoogstamfruitbomen zijn dan ook geroid. Van de resterende hoogstamboomgaarden zijn er veel in eigendom gekomen bij natuurbeheerders of particulieren voor wie naast het fruit ook de ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke kanten van een hoogstamboomgaard belangrijk zijn.

Uit het onderzoek van Wageningen Universiteit, Blitterswijk en Baeten (2006) is gebleken dat Nederlandse hoogstamboomgaarden een aantrekkelijke leefomgeving kunnen zijn voor veel broedvogels, zoogdieren, dagvlinders en (hogere) planten. Of daadwerkelijk veel soorten voorkomen, hangt af van het beheer, de inrichting, de afstand tot andere boomgaarden en van het omringende landschap, bijvoorbeeld de aan- of afwezigheid van houtwallen. De resultaten van het onderzoek laten verder zien dat de productie van fruit voor de meeste eigenaren een prettige bijkomstigheid is en dat zij graag bereid zijn om in hun boomgaard ruimte te bieden aan planten en dieren. De uitkomsten zijn voor de onderzochte soortgroepen dusdanig interessant dat vervolgonderzoek naar andere soortgroepen (ongewervelden, schimmels, mossen, korstmossen) wordt aanbevolen.

Het onderzoek doet aanbevelingen voor eigenaren om de aantrekkelijkheid van een hoogstamboomgaard voor planten en dieren te bevorderen, deze aanbevelingen zijn alle van toepassing op de hoogstamfruitboomgaard in het plangebied:

- Een verscheidenheid aan soorten en rassen fruitbomen. In het plangebied zullen appel, peer en kers worden aangeplant;
- gebruik van (snoei)hout in takhopen of takkenrillen;
- laten staan van dode bomen;
- maaibeheer gericht op verschraling;
- extensieve beweiding;
- gefaseerde onderhoudssnoei van de vruchtbomen;
- vermijden van chemische bestrijdingsmiddelen;
- aanplant van een houtsingel en/of heg. In de huidige situatie is naast de geplande boomgaard een knip-scheerheg van beuk aanwezig.
- ophangen van verschillende typen nestkasten;
- het creëren van ruige overhoekjes;
- het aanleggen van een poel. In de huidige situatie is een poel aanwezig, gelegen tussen beide boomgaarden in.



↑ Peer – *Pyrus Communis*

↓ Kers – *Prunus Avium*



*Nestellende torenvalken in boomgaard*



↓ *Volwassen hoogstamfruitboomgaard in bloei*



↑ Appel – *Malus Domestica*

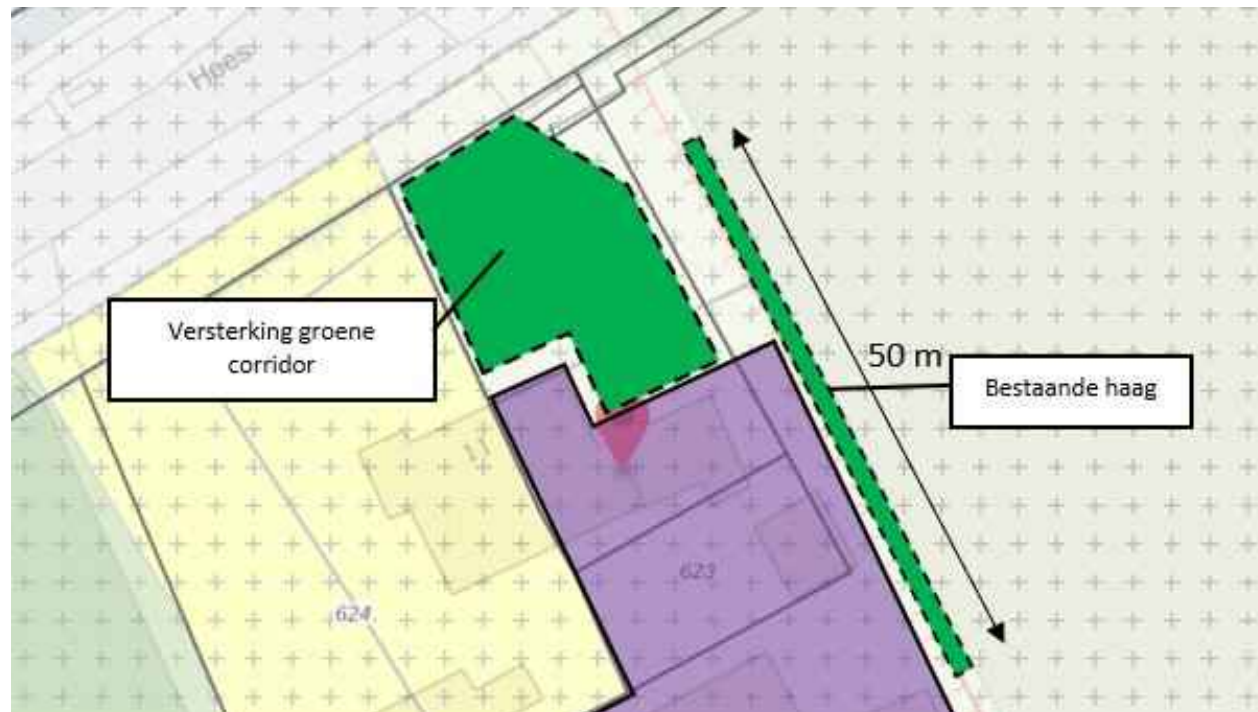




## OVERIGE LANDSCHAPSELEMENTEN

*In de huidige situatie is de planlocatie aan de voorzijde aan de Hees ruimschoots aangeplant. Kenmerkend zijn de 3 volwassen Berken en een Hulst.*

*Daarnaast zijn verschillen de plantsoenen/bosjes aanwezig die het zicht op de bedrijfswoning verzachten. Onderliggend inpassingsplan erkend de huidige waarde van deze beplanting en wil deze zoveel mogelijk conserveren. Op natuurlijke vervangingsmomenten worden de aanwezige exoten, zoals Laurier of conifeer, vervangen door inheemse exemplaren.*





Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gasseling	Hees 11, 5521NS Eersel

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hees 11	RQ1HgJEze8P2	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 mei 2020, 12:23	2020	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	170,03 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

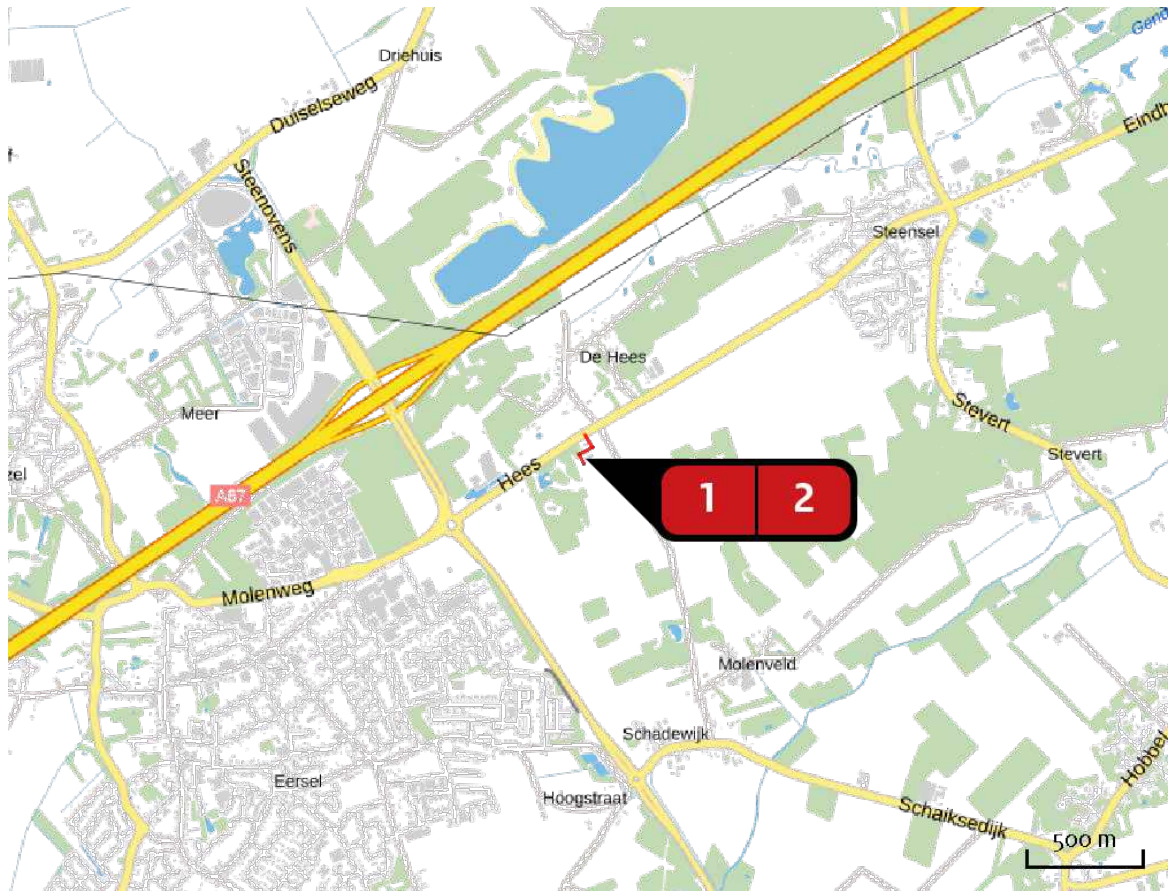
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Functiewijziging bestemmingsplan

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Personenauto's privé en aanleveren statische opslag Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	3,89 kg/j
2	Mobiele werktuigen voor onderhoud omliggende grond Mobiele werktuigen   Landbouw	-	166,13 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Personenauto's privé en aanleveren statische opslag**  
 Locatie (X,Y) **151320, 375571**  
 NOx **3,89 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	30,0 / etmaal	NOx NH3	1,11 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	1,56 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	1,22 kg/j < 1 kg/j



Naam **Mobiele werktuigen voor onderhoud omliggende grond**  
 Locatie (X,Y) **151343, 375606**  
 NOx **166,13 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
Pre-STAGE <= 1980, 130 - 560 kW	Tractor voor onderhoud gronden	3.000				NOx	166,13 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            [versie 2019A\\_20200403\\_6c571f9654](#)

Database        [versie 2019A\\_20200403\\_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>