



***Bestemmingsplan  
“Gijzelsestraat 1, Helvoirt”***

## Inhoud

1.	Inleiding .....	3
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	4
1.4	Leeswijzer .....	4
2.	Planbeschrijving .....	5
3.	Sectorale aspecten.....	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Milieuaspecten .....	8
3.3	Waterparagraaf .....	10
3.4	Wet natuurbescherming.....	12
3.5	Flora en Fauna.....	12
3.6	Archeologie en cultuurhistorie .....	12
3.7	Verkeer en parkeren .....	13
4.	Uitvoerbaarheid .....	14
4.1	Financieel.....	14
4.2	Maatschappelijk .....	14
5.	Juridische planopzet .....	15
5.1	Gehanteerde systematiek.....	15
Bijlage 1.	Landschapsplan Van Dun Advies Ulicoten, d.d. 5 december 2008	
2.	Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) d.d. 25 augustus 2008	
3.	Flora en fauna check d.d. 23 mei 2017	
4.	Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek archeologie Gijzelsestraat 1 te Helvoirt, d.d. 3 december 2008	

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Gijzelsestraat 1 te Helvoirt is een varkenshouderij gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' is voor de locatie een agrarische bestemming opgenomen met een aanduiding 'intensieve veehouderij'. Een bouwvlak op de locatie in dit plan is in de besluitvorming vernietigd. In 2014 heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden, waarin een bouwvlak van 0,5 ha voor de locatie is opgenomen. De noodzakelijke uitbreiding van het bouwvlak (tot max 1,5 ha) is vernietigd door de Raad van State in verband met het ontbreken van een toets aan de Natuurbeschermingswet. Ondanks dat reeds in 2013 een aanvraag om een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is gedaan, is bij de opstelling van de correctieve herziening (eveneens in 2014) onterecht gemeend dat dit onvoldoende basis was voor verwerking in het bestemmingsplan. Deze omissie wordt met onderhavig bestemmingsplan hersteld. Bovendien is voor de ontwikkeling inmiddels de Natuurbeschermingswetvergunning verleend. De gemeente is voornemens de gewenste planologische situatie vast te leggen middels de opstelling van onderhavig bestemmingsplan 'Gijzelsestraat 1, Helvoirt'.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is kadastraal bekend als (vm.) gemeente Helvoirt, sectie D, nummers 5242, 5243 en 3642. Alle percelen zijn eigendom van initiatiefnemer. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren tussen de kernen Helvoirt en Biezenmortel. Op circa 2 kilometer afstand is de Rijksweg N65 gelegen, welke de verbindingsweg vormt tussen de A2 bij Vught en de A58 bij Tilburg. De omliggende percelen zijn overwegend in gebruik als agrarische productiegronden.



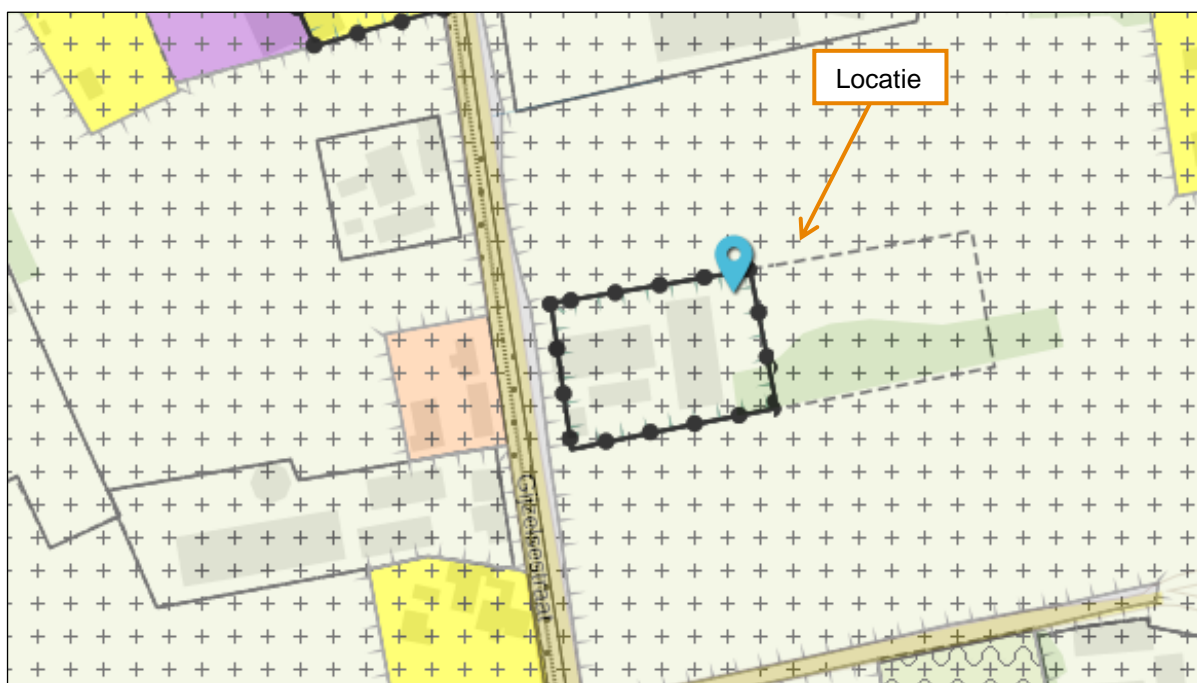
Figuur 1: Overzicht planlocatie (bron: PDOK)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie aan de Gijzelsestraat 1 te Helvoirt zijn twee bestemmingsplan vigerend, namelijk het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren” en ‘Buitengebied Haaren, herziening 2014”.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren” welke op 9 juli 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld zijn de gronden bestemd tot ‘Agrarisch’ met functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. In dit bestemmingsplan was een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, maar dit is in de besluitvorming vernietigd. Verder is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ op de gronden van toepassing. Tevens is sprake van een tweetal gebiedsaanduidingen: ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’ en ‘Boomteeltontwikkelingsgebied’.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, herziening 2014” welke op 11 september 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld, is in aanvulling op bovenstaande bestemmingen en aanduidingen een agrarisch bouwvlak ingetekend voor enkel het voorste gedeelte van de gronden (ca. 0,5 ha).



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening 2014”

Op 11 september 2014 is tegelijkertijd met de Herziening 2014 het bestemmingsplan “Buitengebied, correctieve herziening” vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan is opgesteld naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State in de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan “Buitengebied” en enkele wijzigingen c.q. veranderingen ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan. Per abuis zijn de gronden aan de Gijzelsestraat 1 te Helvoirt niet opgenomen in deze correctieve herziening, maar meegenomen in de herziening 2014.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk twee geeft een beschrijving van het plan en de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk drie komen de sectorale (milieu-)aspecten aan de orde. Vervolgens gaat hoofdstuk vier in op de uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk vijf de juridische planbeschrijving opgenomen.

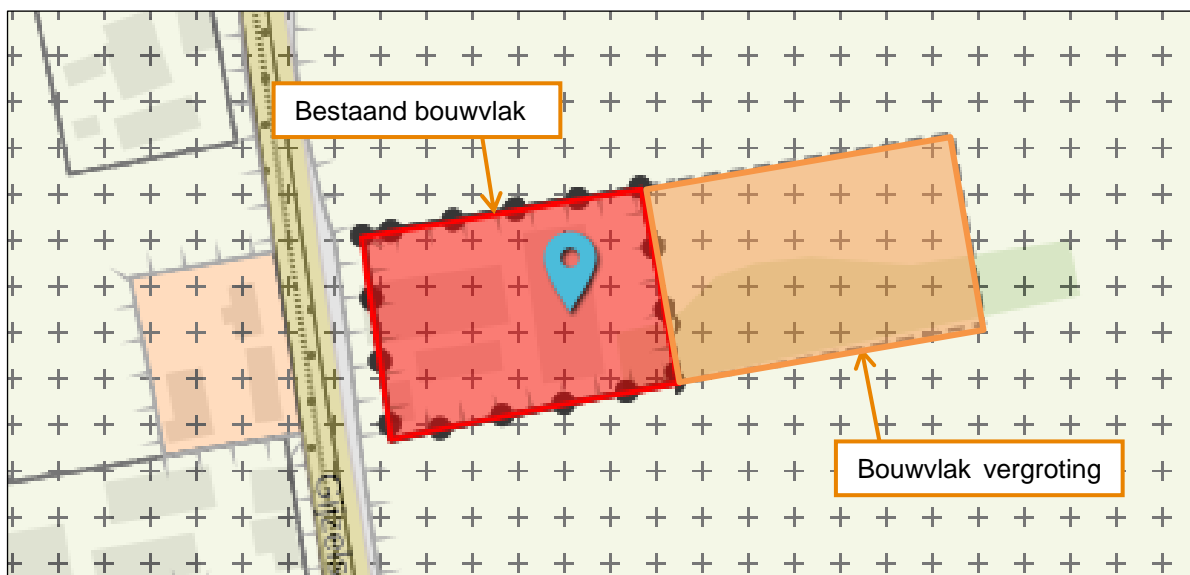
## 2. Planbeschrijving

Het voorliggend bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het varkensbedrijf aan de Gijzelsestraat 1 te Helvoirt, zoals op grond van de (aanvraag) Natuurbeschermingswetvergunning reeds in de correctieve herziening 2014 opgenomen had moeten worden.

### Ontwikkeling bedrijf

Het bedrijf beschikt over een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer uit 2005. De ondernemer heeft er voor gekozen om de vergroting van zijn bouwvlak naar 1,5 ha onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren". Als voorwaarde werd indertijd gesteld dat een omgevingsvergunning milieu voor de beoogde situatie werd aangevraagd. In 2008 is de milieuvergunning herzien, echter deze is nimmer in werking getreden vanwege het feit dat de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet mogelijk was vanwege het onthouden van goedkeuring door de Raad van State aan een (groter) agrarisch bouwvlak op de gronden waar de uitbreiding was gepland.

Het voornemen bestond om de vergroting van het bouwvlak op te nemen in de correctieve herziening in 2014. Daar het ontbreken van de toets aan de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet) de reden was voor het onthouden van goedkeuring is van de ondernemer verlangd dat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming was aangevraagd. In 2013 is deze vergunning aangevraagd en deze is in 2015 ook daadwerkelijk verleend. Daar de vergunning nog niet verleend was ten tijde van het vaststellen van de correctieve herziening is de beoogde ontwikkeling niet meegenomen in dit plan maar in de herziening uit 2014. In dit plan is het bouwvlak beperkt tot circa 0,5 hectare. Deze handelswijze was onjuist daar op grond van de aanvraag al voldoende duidelijk was dat het voornemen geen strijd met de Wet natuurbescherming optreedt. Met het nu opnemen van een agrarisch bouwvlak voor de gehele locatie wordt het gebrek hersteld. De gewenste uitbreiding wordt hierdoor planologisch mogelijk gemaakt en de locatie is hiermee toekomstbestendig.



Figuur 3: overzicht vergroting bouwvlak (schematisch weergegeven)

### Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een landschapsplan opgesteld door Van Dun Advies te Ulicoten, d.d. 5 december 2008, opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Rondom het nieuwe gedeelte van het bouwvlak wordt een nieuwe houtwal aangeplant.

Op grond van het provinciaal beleid moet het terrein waarop de landschappelijke inpassing is voorzien minimaal 10% van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedragen. Op het bestaande bouwvlak is reeds beplanting aanwezig. Het nieuw toe te voegen gedeelte bedraagt ca. 1 ha. Rekening houdend met de 10% regel heeft de nieuwe houtwal een oppervlakte van ca. 1000 m<sup>2</sup>.

### **Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen**

Op 25 augustus 2008 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies afgegeven t.a.v. de voorgestane ontwikkeling binnen het onderhavig bedrijf. De commissie komt op grond van haar bevindingen tot de volgende conclusie.

*Op de locatie wordt een bedrijf geëxploiteerd dat de omvang heeft van circa de helft van een volwaardig agrarisch bedrijf.*

*Er bestaat een belangrijke verwevenheid met het bedrijf aan Klein Laar 1, dat in eigendom is bij de zoon. Gespeende biggen van ruim 4 weken oud en een gewicht van ca. 8 kg worden vanuit het bedrijf aan Klein Laar 1 naar het bedrijf aan de Gijzelsestraat vervoerd om daar te worden afgemest. In de huidige situatie is afmesting van alle biggen ruimtelijke onmogelijk en wordt het merendeel als vleesbig verkocht aan vleesvarkensbedrijven. Bij realisatie van een nieuwe stal wordt dit anders en zullen de op het bedrijf van Klein Laar 1 geboren biggen grotendeels op de locatie aan de Gijzelsestraat 1 kunnen worden afgemest.*

*De commissie is van mening dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Op deze wijze kan op deze locatie een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaan.*

Het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

### **Verordening Ruimte Noord-Brabant**

In de Verordening ruimte 2014 zijn de beleidsregels vastgelegd die moeten zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO). De Verordening Ruimte 2014 (Vr 2014) is in werking getreden op 19 maart 2014. Per 15 juli 2015 en 1 januari 2017 zijn gedeeltelijk gewijzigde versies van de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 8 juli 2017 de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld.

De aangepaste regels in deze wijziging hebben onder meer betrekking op veehouderijbedrijven. In het ontwerp gelden de regels voor 'zorgvuldige veehouderij' uitsluitend nog voor dierverblijven. Daarnaast zijn de regels voor mestbewerking aangepast en is de zogenaamde 'stalderingsregeling' toegevoegd.

De locatie aan de Gijzelsestraat 1 te Helvoirt is binnen de Verordening ruimte gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'. In het 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.

Uitgangspunt van de Verordening ruimte is dat bestaande rechten worden gerespecteerd. De vergunning voor de locatie welke is afgegeven op 25 juli 2005 is in principe de vigerende vergunning. Echter, in 2008 is een revisievergunning aangevraagd en afgegeven op 16 september 2008. Deze vergunning kan aangemerkt worden als een omgevingsvergunning fase 1. Deze vergunning is immers niet in werking getreden, omdat de nieuwe stal niet gerealiseerd kon worden als gevolg van het ontbreken van het bouwvlak. Er is echter wel op de aanvraag beschikt en de vergunning is verleend. Deze beschikking kan derhalve beschouwd worden als een bestaand recht van de ondernemer, welke vervolgens bij de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010 automatisch is omgezet naar een fase 1 vergunning.

Voorliggend bestemmingsplan biedt het ruimtelijke kader om fase 2, de omgevingsvergunning bouwen, eveneens te kunnen verlenen. Bovendien is de ontwikkeling vastgelegd in de verleende vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming in 2015.

In hoofdstuk 5 van de Verordening ruimte zijn de Rechtstreeks werkende regels vastgelegd. Artikel 34 bevat de rechtstreeks werkende regels voor het onderwerp 'Veehouderijen'. Deze regels zien op situaties, waar sprake is van toename van de bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij.

In (de regels bij) dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de maximale oppervlakte van de (bedrijfs)gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte van gebouwen ten tijde van de vaststelling van dit plan. Voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarin aangesloten wordt bij de vereisten zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Hierin wordt als voorwaarde opgenomen, dat voldaan dient te worden aan de stalderingsregeling.

## 3. Sectorale aspecten

### 3.1 Inleiding

Ten behoeve van het initiatief dienen verschillende aspecten te worden bekeken. Hieronder worden de verschillende aspecten beschreven. Vooropgesteld kan worden dat alle benodigde onderzoeken en onderbouwingen reeds uitgevoerd en beoordeeld zijn, ten tijde van de vaststelling van het “Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2014”.

### 3.2 Milieuaspecten

#### **Bodem- en grondwaterkwaliteit**

De activiteiten die ter plaatse worden uitgeoefend, wijzigen niet direct door toekenning van het (uitgebreide) agrarisch bouwvlak. Er is geen aanleiding om in dit stadium een bodemonderzoek uit te voeren. Op het moment dat behoefte bestaat aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, zal in het kader van de aanvraag hiervoor – via de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid – een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Geconcludeerd kan worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmering vormen voor onderhavig bestemmingsplan.

#### **Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in haar volle omvang in werking getreden. Met het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Voor bepaalde projecten is 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. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor 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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Met de vastlegging van het agrarisch bouwvlak vindt er nog geen wijziging in de omvang of aard van de activiteiten plaats.

In (de regels bij) dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de maximale oppervlakte van de (bedrijfs)gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte van gebouwen. Toetsing van de luchtkwaliteit zal derhalve pas een rol spelen op het moment dat een uitbreiding van de bebouwing wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een binnenplanse afwijkingmogelijkheid, waarin dit aspect als voorwaarde is opgenomen.

### **Bedrijven en milieuzonering**

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Met de vastlegging van het agrarisch bouwvlak vindt er nog geen wijziging in de omvang of aard van de activiteiten plaats. In (de regels bij) dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de maximale oppervlakte van de (bedrijfs)gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte van gebouwen. Toetsing aan richtafstanden in het kader van de milieuzonering komt pas aan de orde op het moment dat een uitbreiding van de bebouwing wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een binnenplanse afwijkingmogelijkheid, waarin dit aspect als voorwaarde is opgenomen.

### **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

De aanduiding van het bouwvlak in het bestemmingsplan leidt niet tot toevoeging van een geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet aan de orde.

### **Externe veiligheid**

#### Wetgeving

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

### Risicobeoordeling

Vergroting van het agrarisch bouwvlak en in de toekomst het toevoegen van agrarische bedrijfsbebouwing (stal) leidt niet tot toename van het aantal personen dat er verblijft. Deze toename is als nihil te beschouwen (0-1 personen).

De ontwikkeling bevindt zich in een niet-dichtbevolkt gebied, het buitengebied. In de nabijheid van de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en/of objecten. Op een ruime afstand van ca. 2 km. hemelsbreed bevindt zich de provinciale weg N65.

### Conclusie

Er is geen sprake van de oprichting van een kwetsbaar object. Er liggen geen risicovolle leidingen of transportroutes in de directe omgeving. De gebruikers van de agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse worden beschouwd als zelfredzame personen, mocht zich een calamiteit voordoen.

Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

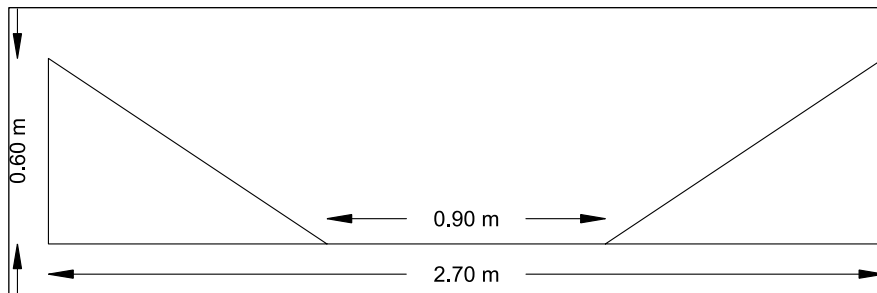
## **3.3 Waterparagraaf**

In de beoogde situatie wordt een nieuwe stal gerealiseerd. Met behulp van de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied, maar door de toename van het verhard oppervlak met circa 2.150 m<sup>2</sup> zijn compenserende maatregelen met betrekking tot hemelwaterberging noodzakelijk. De berging dient plaats te vinden boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De GHG van de locatie ter plaatse bedraagt 60 – 80 centimeter.

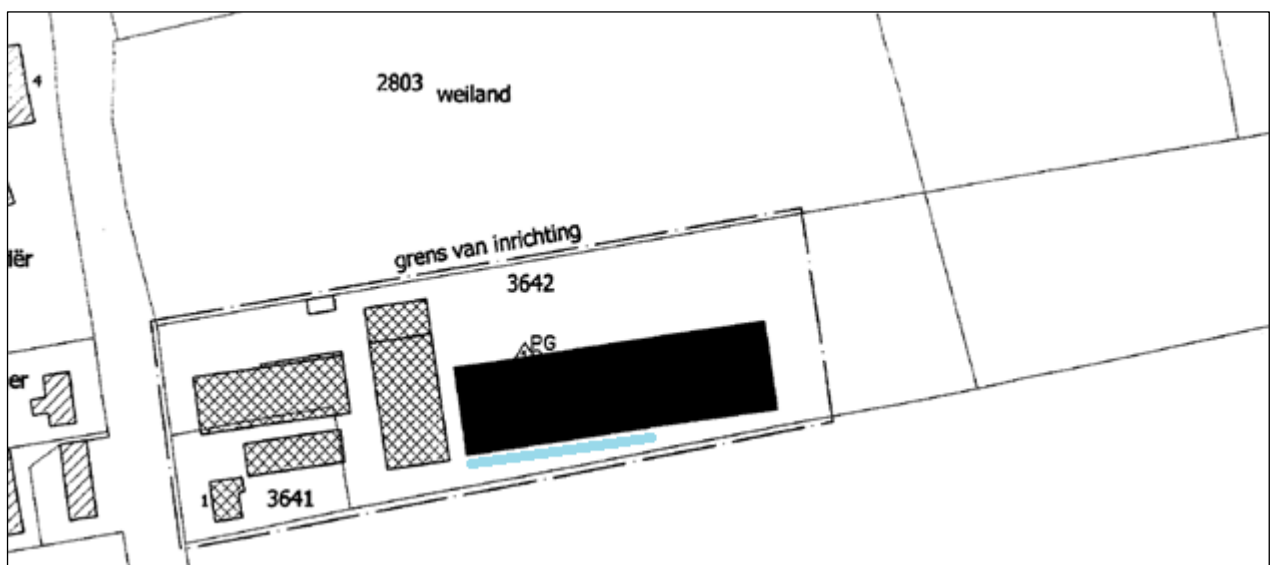
Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> tot en met 10.000 m<sup>2</sup> kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Op basis van de kaart mag gerekend worden met gevoeligheidsfactor ½.

Toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m) = Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>). **Benodigde compensatie = 2150 m<sup>2</sup> \* 0,5 \* 0,06 = 64,5 m<sup>3</sup>.**

De benodigde compensatie kan gerealiseerd worden middels onderstaande infiltratievoorziening.



Figuur 4: Dwarsdoorsnede infiltratievoorziening (65 m<sup>3</sup>).



Figuur 5: De aan te leggen infiltratievoorziening heeft een lengte van circa 60 meter.

De infiltratievoorziening (zaksloot) dient voor opvang van het hemelwater dat zowel op de daken als op de erfverharding valt. Wat betreft het hemelwater dat op de erfverharding terecht komt, zal bij de uitvoering voor een oplossing gekozen worden, waarbij het water zoveel mogelijk richting de infiltratievoorziening wordt geleid. Denk bijvoorbeeld aan een bovengrondse afvoer middels molsgoten.

Bij de uitvoering van de infiltratievoorziening zelf zal rekening gehouden worden met het feit dat onderhoud aan de voorziening noodzakelijk kan zijn in de toekomst. De bergingscapaciteit blijft het uitgangspunt, de voorziening zal bovendien voorkomen dat hemelwater onvertraagd afstroomt richting de omringende perceelssloten c.q. greppels.

#### Vooroverleg Waterschap De Dommel

De inhoud van het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap De Dommel. In haar reactie geeft het waterschap aan dat ingestemd kan worden met het plan, daar op een goede manier omgegaan wordt met de waterhuishoudkundige belangen. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

### **3.4 Wet natuurbescherming**

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.

De regels in de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Zo is er nog steeds een melding- en herplantplicht voor het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

Voor het agrarisch bedrijf is in het kader van de correctieve herziening op 5 april 2013 een aanvraag voor een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet ingediend. Op 25 juni 2015 is een Natuurbeschermingswetvergunning verleend met kenmerk C2115873/14941.

In de regels bij dit bestemmingsplan wordt het gebruik vastgelegd conform de afgegeven Natuurbeschermingswet-vergunning, zodat er geen passende beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

### **3.5 Flora en Fauna**

Voor onderhavige locatie is een Flora en Fauna check uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Uit deze check vloeit voort dat op de gronden waar de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak betrekking heeft mogelijk beschermde soorten groeien c.q. hun leefgebied hebben.

Met de vestiging van het agrarisch bouwvlak worden deze soort niet direct verstoord. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zullen enkel toegestaan worden, indien vooraf een nader onderzoek uitgevoerd wordt naar daadwerkelijke aanwezige soorten op de locatie, waarvoor eventueel compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een binnenplanse afwijkingmogelijkheid, waarin dit aspect als voorwaarde is opgenomen.

### **3.6 Archeologie en cultuurhistorie**

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven hoe het Rijk, de provincies en gemeenten om moeten gaan met aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

In december 2008 heeft Synthegra B.V. te Doetinchem een bureau- en verkennend onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek beperkte zich tot de gronden welke in het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening 2014" reeds de aanduiding 'agrarisch bouwvlak' hebben gekregen. Het onderzoek is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Verwezen wordt naar de conclusies in dit onderzoeksrapport. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat er naar verwachting geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Ook is sprake van een lage verwachtingswaarde voor vuursteenvindplaatsen en nederzettingssporen.

Voor het gedeelte waarop de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak betrekking heeft, is (nog) geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de regels bij dit bestemmingsplan is op deze gronden de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 3” opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen op de locatie zijn dan enkel toegestaan indien vooraf een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de ontwikkeling zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate zijn vastgesteld.

### **3.7 Verkeer en parkeren**

De omvang van het bedrijf blijft als gevolg van de voorliggende planwijziging onveranderd ten opzichte van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Mocht er in de toekomst behoefte bestaan aan de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen, dan is dit enkel toegestaan middels een binnenplanse afwijkmogelijkheid op grond waarvan een toetsing aan de verkeersaantrekkende werking vereist is.

## **4. Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

### **4.1 Financieel**

#### **4.1.1. Uitvoerbaarheid**

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

#### **4.1.2. Kostenverhaal**

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak planologisch vast te leggen. Eventuele bouwactiviteiten zijn vooralsnog niet aan de orde. Mochten er in de toekomst bouwactiviteiten plaats vinden, dan dienen deze vooraf te gaan met een aanvraag om afwijking van de regels (binnenplanse afwijkingmogelijkheid), welke aanvraag en verdere procedure geheel voor rekening van de initiatiefnemer komt.

## **4.2 Maatschappelijk**

### **4.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel

De vooroverlegreacties zijn beoordeeld en zonodig verwerkt in deze toelichting.

### **4.2.2. Ter inzage legging**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf PM 2017 tot en met PM 2017. Van de mogelijkheid om op het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk een zienswijze in te dienen, is gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in het PM.

Daarnaast hebben ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Het PM is als PM bij de toelichting opgenomen met daarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast PM.

## 5. Juridische planopzet

### 5.1 Gehanteerde systematiek

#### Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen.

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs toegelicht.

#### Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven.

##### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen. In dit artikel wordt het bestemmingsplan gedefinieerd en geïdentificeerd.

##### Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring. In dit artikel worden de bestemmingen en regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Buitengebied, herziening 2014” onverkort van toepassing verklaard op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 3 Aanpassing bouwregel. In dit artikel wordt de aanpassing van de bouwregel uit het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014” aangegeven. Het betreft hier de aanpassing van artikel 3 ‘Agrarisch’ – in het bijzonder artikel 3.2.1. – voor wat betreft de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Deze oppervlakte wordt gemaximaliseerd tot de bestaande hoeveelheid ten tijde van de vaststelling van dit plan.

Middels de toevoeging van een afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.3.7) wordt uitbreiding van de bebouwing mogelijk gemaakt, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Met de gestelde voorwaarden wordt voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte (Rechtstreeks werkende regels)

Artikel 4 Aanpassing gebruiksregel. In dit artikel wordt de aanpassing van de gebruiksregel uit het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014” aangegeven. Het betreft hier de aanpassing van artikel 3 ‘Agrarisch’ – in het bijzonder artikel 3.4. – voor wat betreft het toegestane gebruik ten aanzien van het maximaal te houden dieren per diersoort, waarbij aangesloten dient te worden bij de vergunde situatie conform de afgegeven Natuurbeschermingswetvergunning.

##### Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht. In dit artikel is het overgangsrecht opgenomen dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) standaard in een bestemmingsplan wordt opgenomen.

Artikel 6 Slotregel. In dit artikel wordt de titel van het bestemmingsplan gegeven.