

WIJZIGINGSPLAN BEERSEWEG 12 DIESSEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenberawea 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

16 december 2016

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Verzoek.....	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Doel.....	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	Beeld van het plangebied	6
2.1.1	Kadastrale situatie.....	6
2.1.2	Ligging van het plangebied	6
2.2	Huidige invulling van het plangebied	7
3.	BEOOGDE SITUATIE	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Statische opslag	10
3.3	Bebouwing	10
3.4	Landschappelijke inpassing.....	12
3.5	Beoogd planologisch regime	12
4.	TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	13
4.1	Inleiding.....	13
4.2	Wijzigingsbevoegdheid voor wijziging naar niet-agrarisch bedrijf	13
4.3	Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden.....	14
4.3.1	Inleiding	14
4.3.2	Functie specifieke bepalingen (wijzigingsvoorwaarde onder a).....	15
4.3.3	Bepalingen voor statische opslag (wijzigingsvoorwaarde onder b)	16
4.3.4	Geen slooplocatie Ruimte voor Ruimte of Rbv (wijzigingsvoorwaarde onder c)	17
4.3.5	Bedrijfsplan (wijzigingsvoorwaarde onder d)	17
4.3.6	Hergebruik passend in de omgeving (wijzigingsvoorwaarde onder e)	18
4.3.7	Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (wijzigingsvoorwaarde onder f).....	18
4.3.8	Verbod aantasting cultuurhistorische waarden (wijzigingsvoorwaarde onder g).....	19
4.3.9	Verbod aantasting belangen omwonenden en agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde onder h)	19
4.3.10	Omgang met hemelwater (wijzigingsvoorwaarde onder i).....	20
4.3.11	Verkeersaantrekkende werking (wijzigingsvoorwaarde onder j).....	20
4.3.12	Verwijderen functieaanduiding (wijzigingsvoorwaarde onder k)	20
4.3.13	Geen onevenredige aantasting waarden (wijzigingsvoorwaarde onder l)	20
4.3.14	Toepassing artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied (wijzigingsvoorwaarde onder m).....	21
4.3.15	Maximum goot- en nokhoogte (wijzigingsvoorwaarde onder n)	21
4.4	Conclusie	21

5.	TOETS AAN PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	22
5.1	Provinciaal beleid.....	22
5.1.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	22
5.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016).....	23
5.2.1	Inleiding	23
5.2.2	Aanduidingen plangebied.....	24
5.2.3	Toets aan regels Verordening ruimte 2014.....	25
6.	TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN.....	27
6.1	Inleiding.....	27
6.2	Cultuurhistorie en archeologie	27
6.2.1	Cultuurhistorie	27
6.2.2	Archeologie	28
6.3	Natuurlijke- en landschappelijke waarden	28
6.3.1	Inleiding	28
6.3.2	Vogel- en Habitatrichtlijn	28
6.3.3	Flora- en faunawet	29
6.4	Bodemkundige waarden	31
6.5	Watertoets.....	31
6.5.1	Inleiding	31
6.5.2	Beleid	32
6.6	Geurhinder	34
6.7	Geluid.....	34
6.8	Luchtkwaliteit	35
6.9	Externe veiligheid	35
6.9.1	Inleiding	35
6.9.2	LuchthavensRisicokaart.....	35
6.9.3	Conclusie.....	36
6.10	Bedrijven en milieuzonering.....	36
6.10.1	Inleiding	36
6.10.2	Toets aan bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied	36
6.10.3	Toets beoogde ontwikkeling aan richtlijnen bedrijven in omgeving	37
7.	OVERLEG ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	38
7.1	Overleg	38
7.2	Zienswijzen	38
7.3	Procedure	38

Bijlage:

- Quick scan flora en fauna; Lomans Ecoworks, projectnummer 03-16, datum 30 januari 2016.
- Instemming vooroverleg waterschap, 27 september 2016, kenmerk Z04775/U44357
- Instemming vooroverleg provincie Noord-Brabant, 22 augustus 2016

1. INLEIDING

1.1 Verzoek

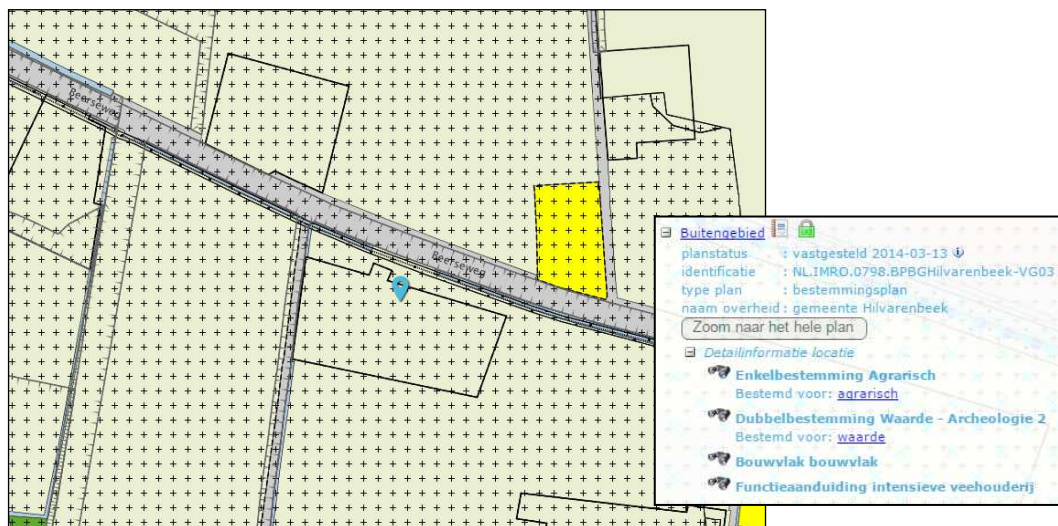
Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de eigenaar van de locatie aan Beerseweg 12 te Diessen, hierna de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij aan de Beerseweg 12 te Diessen te beëindigen met gebruikmaking van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Door sanering van de intensieve veehouderij worden 2,197 bouwtitels gerealiseerd. Eén bouwtitel wordt ingezet voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woning aan Tongerlosegweg ong. te Diessen. Voor de realisering van deze Ruimte voor Ruimte wordt momenteel een separate bestemmingsplanherziening doorlopen. De overige 1,197 bouwtitels worden separaat verkocht. Bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte dienen alle opstallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Een voorwaarde voor toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is de realisatie van een passende andere herbestemming op de voormalige intensieve veehouderijlocatie. Voor het realiseren van deze benodigde passende herbestemming is dit wijzigingsplan opgesteld

Naast stallen voor de intensieve veehouderij zijn tevens bedrijfsopstallen met een omvang van 460 m² aanwezig, die niet in gebruik waren voor de veehouderij. Deze opstallen worden middels dit wijzigingsplan herbestemd. Beoogd wordt de intensieve veehouderij aan de Beerseweg 12 te Diessen te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

De gemeente Hilvarenbeek heeft bij schrijven d.d. 23 juni 2015 met kenmerk 15uit06569, principemedewerking verleend voor de beoogde ontwikkeling. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 13 maart 2014. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' en is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'bouwvlak'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauw markeringssteken is aangeduid.



Figuur 1: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied' met daarop het plangebied aangeduid

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak naar de bestemming 'Bedrijf'.

1.3 Doel

Dit wijzigingsplan heeft de omschakeling van de intensieve veehouderij aan de Beerseweg 12 naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag ten doel. Met dit wijzigingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beeld van het plangebied

2.1.1 Kadastrale situatie

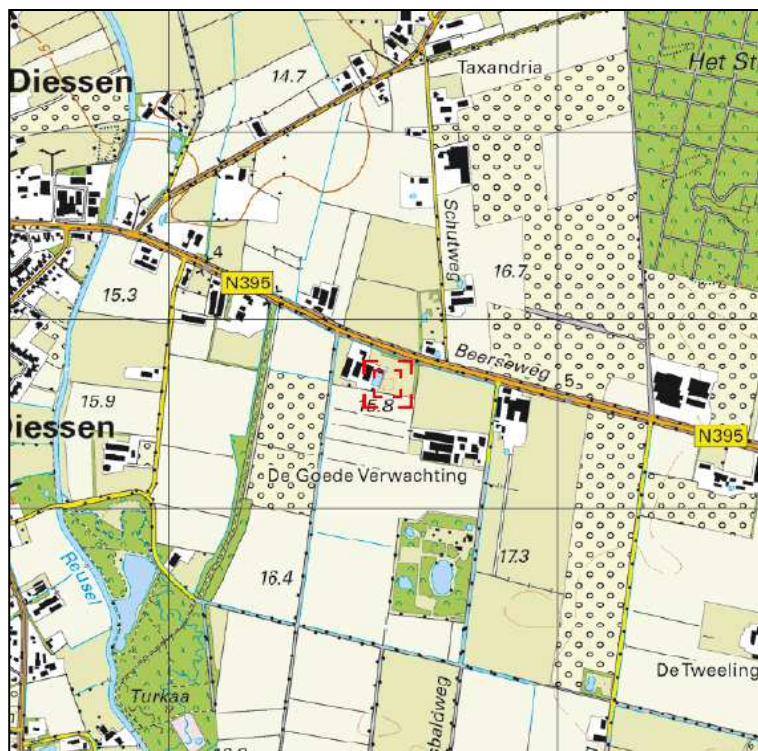
Het plangebied is gelegen aan de Beerseweg 12 te Diessen. De locatie bestaat uit het perceel kadastraal bekend als: gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1147 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een omvang van 17.009 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 2: kadastrale kaart van het plangebied en omgeving

2.1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Diessen aan de Beerseweg. De Beerseweg betreft de verbindingsweg tussen Diessen en Middelbeers. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 3: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving (het plangebied is met rood aangeduid)

2.2 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is in agrarisch gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied, waarbij het plangebied is uitgelicht

Binnen het plangebied zijn opstallen met een omvang van 2.762 m² aanwezig, die aanwezig zijn voor de intensieve veehouderij. Tevens is een werktuigenberging met een schapenstal aanwezig met een omvang van 460 m². In deze werktuigenberging worden hobbymatig schapen gehouden. Dit betreft maximaal 20 fokooien. Navolgende tabel geeft een overzicht van de omvang van de functies binnen het plangebied.

Bestaande gebouwen en functies	Omvang
Bedrijfswoning	750 m ³
Bijgebouwen	100 m ²
Stallen voor de intensieve veehouderij	2.179 m ²
Werktuigenberging met schapenstal	460 m ²
Mestbewerking en mestopslag	583 m ² niet zijnde gebouwen

Figuur 5: Huidige gebouwen en functies binnen het plangebied

Navolgende figuur geeft een beeld van de aantallen gehouden dieren in het kader van de intensieve veehouderij. Gedurende het jaar 2015 is in het kader van deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte gestart met het intrekken van de vergunning voor het houden van dieren.

5087 TP, Beerseweg 12 , DIESSEN

Huidige situatie

Overzicht

Beschikking

Status beschikking:

Beschikkingstype:

Beschikkingsoort:

Datum besluit:

RAV-tabel versie:

Bouwvergunning afgegeven:

Opmerking:

Definitief

Vergunning

Revisievergunning

04-03-1997

Tabel 1996-2

bedrijf - bedrijf

RAV-Code	2e RAV-Code	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
D1.1.4		ondiepe mestkelders met water- en mestkanaal	792	206	0,00	0	0	36
D1.2.5		mestgoot met ontmestingsstelsysteem	8	26	0,00	0	2	3
D1.2.9		overige bedrijven; andere huisvestingsstelsystemen	56	465	0,00	0	15	37
D1.3.1		smalle mestkanalen met metalen driekant roostervloer	182	437	0,00	0	47	43
D2		andere huisvestingsstelsystemen	1	6	0,00	0	0	1
D3.2.1		gedeeltelijk roostervloer zonder stankafsluiters	1320	3960	0,00	0	58	1320
D3.2.7		overig gedeeltelijk roostervloer	5	13	0,00	0	0	5

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniak emissie (kg/j)

Geur emissie (ou/s)

Fijnstofemissie (kg/j)

NGE

MVE-richtlijn 1996

5111

0,00

0

122

1446

Figuur 6: Vergunde situatie voor de intensieve veehouderij vóór deelname aan de Regeling Ruimte voor Ruimte

Navolgende figuren geven een beeld van het plangebied vanaf de Beerseweg.



Figuur 7: Impressie huidige situatie plangebied met daarop te zien het woonhuis, tuin en erfbeplanting



Figuur 8: Impressie huidige situatie plangebied met daarop te zien een varkensstal en schapenweide

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de varkenshouderij om te zetten in een bedrijf voor statische opslag. Hobbymatig worden tevens schapen gehouden. De varkenshouderij zal worden beëindigd met gebruikmaking van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. De statische opslag zal plaatsvinden in de bestaande werktuigenberging. Het bouwvlak voor het bedrijf wordt substantieel verkleind. In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de beoogde situatie ter plaatse van het plangebied. Tevens wordt een overzicht gegeven van de toekomstige bebouwde situatie.

3.2 Statische opslag

Een gedeelte van de meest westelijke stal op de locatie is thans in gebruik voor opslag en als machineberging. In dit stalgedeelte wordt ook hobbymatig 20 schapen gehouden. De schapen worden ingezet om het grasland rondom het bedrijf met een omvang van circa 1,5 hectare, te beweiden. De initiatiefnemer behoudt dit stalgedeelte ten behoeve van statische opslag (caravanstalling en dergelijke). De schapenstal binnen deze machineberging zal eveneens worden gehandhaafd. Daarnaast wordt de loods gebruikt voor stalling van de eigen trekker en een beperkte werkplaats.

3.3 Bebouwing

In de toekomstige situatie zullen de bedrijfsgebouwen en bouwwerken welke in gebruik zijn geweest voor de varkenshouderij (met een omvang van 2.762 m²) worden gesloopt. Een bestaande werktuigenberging met een schapenstal, met een omvang van 460 m² zal deels in gebruik blijven ten behoeve van het houden van schapen (maximaal 20 fokooien) en deels worden omgezet ten behoeve van statische opslag. Navolgende tabel geeft een overzicht van de toekomstige functies en de benodigde omvang van deze functies.

Bestaande gebouwen en functies	Omvang
Bedrijfswoning	750 m ³
Bijgebouwen	100 m ²
Stallen voor de intensieve veehouderij	2.179 m ²
Werktuigenberging met schapenstal	460 m ²
Mestbewerking en mestopslag	583 m ² niet zijnde gebouwen
Nieuwe gebouwen en functies	Omvang
Bedrijfswoning	750 m ³
Bijgebouwen	100 m ²
Loods voor statische opslag en schapenverblijf	460 m ²

Figuur 9: Huidige en beoogde bebouwing binnen het plangebied

Per saldo neemt de bebouwing op de locatie fors af in oppervlakte als gevolg van de beoogde sanering van de intensieve veehouderij. De gebouwen voor de varkenshouderij en de gebouwen voor mestbewerking en mestopslag, in totaal een oppervlakte van 2.762 m² worden gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige agrarische bestemming en een beeld van de beoogde bedrijfsbestemming.



Figuur 10: Vigerende bestemming voor het plangebied met daaronder een luchtfoto met daarop de vigerende bebouwing

Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied na de beoogde herontwikkeling.



Figuur 11: Beoogde situatie na herontwikkeling met landschappelijke inpassing

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde planverbeelding na herontwikkeling van het plangebied.



Figuur 12: Beeld van verbeelding voor het plangebied met daaronder een luchtfoto met de huidige situatie

3.4 Landschappelijke inpassing

De noord- en oostzijde van het perceel van de initiatiefnemer is reeds landschappelijk ingepast middels een houtsingel bestaande uit streekeigen soorten. Deze houtsingel blijft in de huidige vorm en omvang behouden. De te behouden machineberging en het hiervoor en hiernaast gelegen erf wordt ingepast middels een groensingel of haag bestaande beplanting van een streekeigen soort. De gronden rondom de bedrijfslocatie blijven in gebruik als schapenweide. Dit is aangegeven in voorgaande figuur.

3.5 Beoogd planologisch regime

Binnen het plangebied wordt een bedrijfsbestemming opgenomen met een omvang van 4.283 m². Binnen deze bestemming zijn de loods, de bedrijfswoning, de tuin, de verharding en ontsluiting gelegen. Het plangebied wordt voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding 'slooplocatie Ruimte voor Ruimte'. In de regels is verankerd dat het oprichten van nieuwe bebouwing niet is toegestaan.

4. TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek is een wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf opgenomen. In het kader van deelname van de initiatiefnemer aan de regeling Ruimte voor Ruimte dient een passende andere herbestemming te worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling betreft deze passende andere herbestemming. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarde hiervoor in het vigerende bestemmingsplan.

4.2 Wijzigingsbevoegdheid voor wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

3.6.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) *voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:*
 1. *de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1.000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1.000 m²;*
 2. *detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;*
 3. *de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5.000 m²;*
 4. *de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 (van het bestemmingsplan Buitengebied) opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;*
- b) *voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:*
 1. *de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;*
 2. *de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*
 3. *de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;*
 4. *detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;*
 5. *de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;*
- c) *op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;*
- d) *er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;*

- e) *het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;*
- f) *er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
 - 1. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
 - 2. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.*
 - 3. *Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.*
 - 4. *Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 meter vanuit de as van de weg.*
- g) *de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
- h) *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- i) *bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;*
- j) *de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*
- k) *de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;*
- l) *de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;*
- m) *de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;*
- n) *de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter.*

4.3 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

4.3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het beoogde plan aan de Beerseweg 12 te Diessen getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid per sub lid (a tot en met n).

4.3.2 Functie specifieke bepalingen (wijzigingsvoorwaarde onder a)

4.3.2.1 Omvang bebouwd oppervlak

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1.000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1.000 m².“

In de toekomstige situatie zullen de bedrijfsgebouwen welke in gebruik zijn geweest voor de varkenshouderij worden gesloopt. Een bestaande werktuigenberging met een omvang van 460 m² blijft behouden ten behoeve van statische opslag en het hobbymatig houden van maximaal 20 schapen. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van bedrijfsactiviteiten neemt substantieel af tot een omvang van 460 m². Omdat de regeling Ruimte voor Ruimte een ontsteningsdoelstelling heeft is het toevoegen van nieuwe bebouwing ook uitgesloten. In de regels is de maximale omvang aan bedrijfsoppervlakte gesteld op 460 m².

4.3.2.2 Ondergeschikte detailhandel tot 100 m²

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m².“

In het collegebesluit omtrent principemedewerking is opgenomen dat detailhandel niet is toegestaan. Hiervan is ook geen sprake binnen het plangebied.. Er is geen sprake van detailhandel bij de functie statische opslag.

4.3.2.3 Maximum omvang bestemmingsvlak van 5.000 m²

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5.000 m².“

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 16.117 m². Het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbestemming heeft een omvang van 4.283 m². In het vigerende bestemmingsplan is de tuin en de inrit voor de bedrijfswoning bestemd als ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak. De tuin en de bedrijfswoning worden met dit wijzigingsplan bestemd als ‘Bedrijf’ ten behoeve van het gebruik van deze gronden als ontsluiting en tuin bij de bedrijfswoning. De overige gronden van het voormalige bouwvlak worden omgezet naar de bestemming ‘Agrarisch’.

4.3.2.4 Maximum milieucategorie 1 of 2

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 (van het bestemmingsplan Buitengebied) opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten.”

Het niet-agrarische bedrijf zal worden ingericht ten behoeve van statische opslag. Het betreft daarmee conform de VNG-bedrijvenlijst een 'opslaggebouw (verhuur opslagruimte)', een dergelijk bedrijf valt binnen milieucategorie 2. In paragraaf 6.8 van deze toelichting wordt verder ingegaan op het aspect bedrijven- en milieuzonering met betrekking tot het plangebied.

4.3.3 Bepalingen voor statische opslag (wijzigingsvoorwaarde onder b)

4.3.3.1 Activiteiten binnen bestaande bebouwing

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

De activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats.”

De statische opslag zal plaatsvinden in de bestaande werktuigenberging, het meest westelijk gelegen bedrijfsgebouw op het perceel. Er zal geen verdere uitbreiding van deze loods plaatsvinden. Dit is ook verankerd in de regels. De huidige omvang van de werktuigenberging blijft ook de maximale omvang.

4.3.3.2 Geen opslag in kassen

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De opslag mag niet plaatsvinden in kassen.”

Er zijn geen kassen aanwezig binnen het plangebied. De opslag zal plaatsvinden in een werktuigenberging die in de huidige situatie wordt ingezet ten behoeve van de opslag en berging van machines en het hobbymatig houden van schapen.

4.3.3.3 Maximum vloeroppervlakte van 1.000 m²

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m².”

De oppervlakte van het toekomstige bedrijfsgebouw zal 460 m² bedragen en overschrijdt daarmee het maximum van 1.000 m² niet. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan in de regels.

4.3.3.4 Detailhandel is niet toegestaan

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Detailhandel is niet toegestaan.”

Er is ook geen sprake van detailhandel binnen het plangebied. Dit is verankerd in de regels van dit wijzigingsplan.

4.3.3.5 Geen grootschalige ontwikkeling

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.”

Het doel van deze wijzigingsprocedure is het realiseren van een passende andere herbestemming op een Ruimte voor Ruimte locatie. De Ruimte voor Ruimte regeling heeft ontstening van het buitengebied tot doel. De te behouden bebouwing voor de statische opslag, met een omvang van 460 m², is tevens de maximaal toegestane bebouwing. Er is hiermee geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

4.3.4 Geen slooplocatie Ruimte voor Ruimte of Rbv (wijzigingsvoorwaarde onder c)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling “Ruimte-voor-ruimte” of RBV.”

In tegenstelling tot wat in deze voorwaarde wordt gesteld heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek besloten dat de herontwikkeling via de betreffende wijzigingsbevoegdheid plaats kan vinden. Het doel van deze wijzigingsprocedure is het realiseren van een passende andere herbestemming op een Ruimte voor Ruimte slooplocatie. De Ruimte voor Ruimte regeling heeft ontstening van het buitengebied tot doel. Derhalve is het niet toegestaan om een bij herbestemming van een Ruimte voor Ruimte locatie een uitbreiding van bebouwing toe te staan, ook niet in het kader van het realiseren van een passende andere herbestemming. In de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan wordt normaliter een uitbreiding tot 1.000 m² toegestaan. In de regels bij dit wijzigingsplan is opgenomen dat er sprake is hergebruik van bestaande bebouwing tot een maximum van 460 m². Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte en kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

4.3.5 Bedrijfsplan (wijzigingsvoorwaarde onder d)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd.”

Een bestaande werktuigenloods wordt hergebruikt ten behoeve van een bedrijf tot een maximum categorie 2. Thans wordt statische opslag en het hobbymatig houden van schapen beoogd. De loods is hiervoor geschikt en de locatie biedt voldoende mogelijkheden voor manoeuvreren. De beoogde ontwikkeling is een passende ontwikkeling bij een herontwikkeling in het kader van de

regeling Ruimte voor Ruimte. Hiermee is geen separaat bedrijfsplan noodzakelijk. Dit is nader toegelicht in deze toelichting.

4.3.6 Hergebruik passend in de omgeving (wijzigingsvoorwaarde onder e)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving.”

Het hergebruik van het plangebied naar statische opslag sluit aan bij overige functies in de omgeving en het buitengebied. De ontwikkeling vindt plaats in door de Provincie Noord-Brabant aangewezen structuur ‘Gemengd landelijk gebied’, wat de omschakeling naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie een passende ontwikkeling maakt. Tevens is het toekomstige bedrijf qua schaal dusdanig veel kleiner dan de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse dat de ontwikkeling qua schaal een passende ontwikkeling zal zijn. Statische opslag is een bedrijfsactiviteit met een lage impact op de omgeving.

4.3.7 Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (wijzigingsvoorwaarde onder f)

4.3.7.1 Zuinig ruimtegebruik

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.”

Er is sprake van hergebruik van een bestaande machineberging voor statische opslag. Tussen de bedrijfswoning en ten oosten van de loods is ruimte aanwezig voor het manoeuvreren van bijvoorbeeld caravans. Het bouwvlak met een omvang van 16.117 m² wordt verkleind naar een bedrijfsbestemming met een omvang van 4.283 m². In de huidige situatie is de tuin bij de bedrijfswoning en de inrit bij het bedrijf gelegen buiten het bouwvlak. Met herbestemming van de locatie zijn alle bedrijfsonderdelen (bedrijfswoning, tuin, ontsluiting, verharding, landschappelijke inpassing) binnen het bestemmingsvlak gelegen. De bedrijfsbestemming is direct hieromheen gelegen.

4.3.7.2 Ontstening

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.”

De Ruimte voor Ruimte regeling heeft ontstening van het buitengebied tot doel. Derhalve is het niet toegestaan om een bij herbestemming van een Ruimte voor Ruimte locatie een uitbreiding van

bebouwing toe te staan. In de wijzigingsvoorwaarden wordt deze mogelijkheid toegestaan. In de regels bij dit wijzigingsplan is opgenomen dat er sprake is hergebruik van bestaande bebouwing tot een maximum van 460 m². Er vindt sloop plaats van gebouwen en bouwwerken met een omvang van 2.762 m². Buiten de te behouden machineberging en de bedrijfswoning met bijgebouwen is geen bebouwing meer aanwezig binnen het plangebied.

4.3.7.3 Parkeren binnen bouwvlak

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.”

Parkeren zal, evenals in de huidige situatie, plaatsvinden binnen het bouwvlak. Ten oosten van de machineberging is hiervoor ruimte opgenomen. De huidige parkeersituatie is in dit kader voldoende toereikend.

4.3.7.4 Verbod opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 meter vanuit de as van de weg.”

In de regels is verankerd dat niet is toegestaan om zaken op te slaan, te storten of materialen, producten en mest te bergen. Dit is ook niet noodzakelijk voor het beoogde gebruik.

4.3.8 Verbod aantasting cultuurhistorische waarden (wijzigingsvoorwaarde onder g)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.”

Er gaan met de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen verloren. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing binnen het plangebied.

4.3.9 Verbod aantasting belangen omwonenden en agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde onder h)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.”

De betreffende herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. In paragraaf 6.6 van deze toelichting wordt dit nader toegelicht.

4.3.10 Omgang met hemelwater (wijzigingsvoorwaarde onder i)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden.”

Het verhard oppervlak binnen het plangebied zal met de herontwikkeling substantieel afnemen, Toename van verharding is niet aan de orde.

4.3.11 Verkeersaantrekkende werking (wijzigingsvoorwaarde onder j)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.”

De vervoers- en verkeersbewegingen van, naar en binnen het plangebied nemen substantieel af met de herontwikkeling van een intensieve veehouderij naar de beoogde bedrijfsbestemming met statische opslag. De huidige ontsluitingssituatie is daarmee voldoende toereikend voor de toekomstige situatie na herontwikkeling.

4.3.12 Verwijderen functieaanduiding (wijzigingsvoorwaarde onder k)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie.”

Voorgaande voorwaarde is niet van toepassing op het betreffende plangebied omdat in de huidige situatie geen sprake is van één van de genoemde aanduidingen.

4.3.13 Geen onevenredige aantasting waarden (wijzigingsvoorwaarde onder l)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29 (algemene aanduidingsregels) van het bestemmingsplan Buitengebied, beogen te beschermen.”

De beoogde omschakeling zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen in het vigerende bestemmingsplan beogen te beschermen. Voor het plangebied aan Beerseweg 12 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In paragraaf 6.2.2 van deze toelichting wordt toegelicht dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse niet aangetast worden met de herontwikkeling. Omdat de grond niet geroerd wordt met de ontwikkeling en de betreffende dubbelbestemming in de toekomstige situatie behouden zal blijven, is zeker gesteld dat de archeologische waarden ter plaatse beschermd worden.

4.3.14 Toepassing artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied (wijzigingsvoorwaarde onder m)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De regels van Artikel 4 ‘Bedrijf’ worden van overeenkomstige toepassing verklaard.”

Het plangebied krijgt middels deze wijzigingsprocedure de bestemming 'Bedrijf'. Artikel 4 uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt hierbij van toepassing verklaard op het wijzigingsplan. Toegevoegd wordt dat geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. De te handhaven bebouwing met een omvang van 460 m² bedraagt tevens de maximaal toegestane bebouwing.

4.3.15 Maximum goot- en nokhoogte (wijzigingsvoorwaarde onder n)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter.”

De huidige bebouwing voldoet aan de genoemde maatvoering. Nieuwe bebouwing is niet toegestaan binnen het plangebied.

4.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling kan middels de wijzigingsprocedure in artikel 3.6.8 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden gerealiseerd. Met toevoeging van de maximale bebouwingsgrens van 460 m² aan bedrijfsbebouwing wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte.

5. TOETS AAN PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

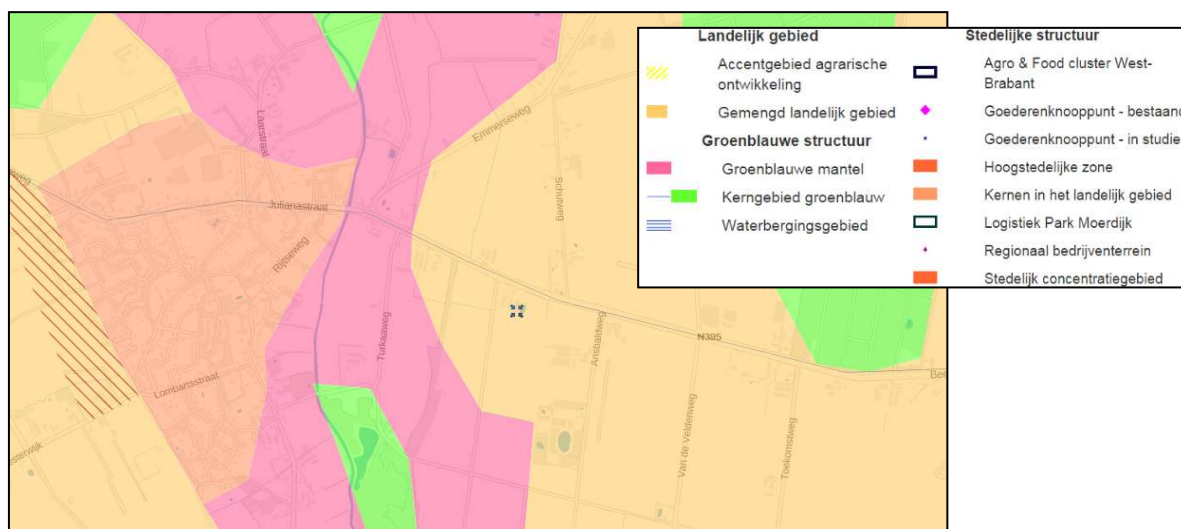
5.1 Provinciaal beleid

5.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied.



Figuur 13: Kaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte.

5.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016)

5.2.1 Inleiding

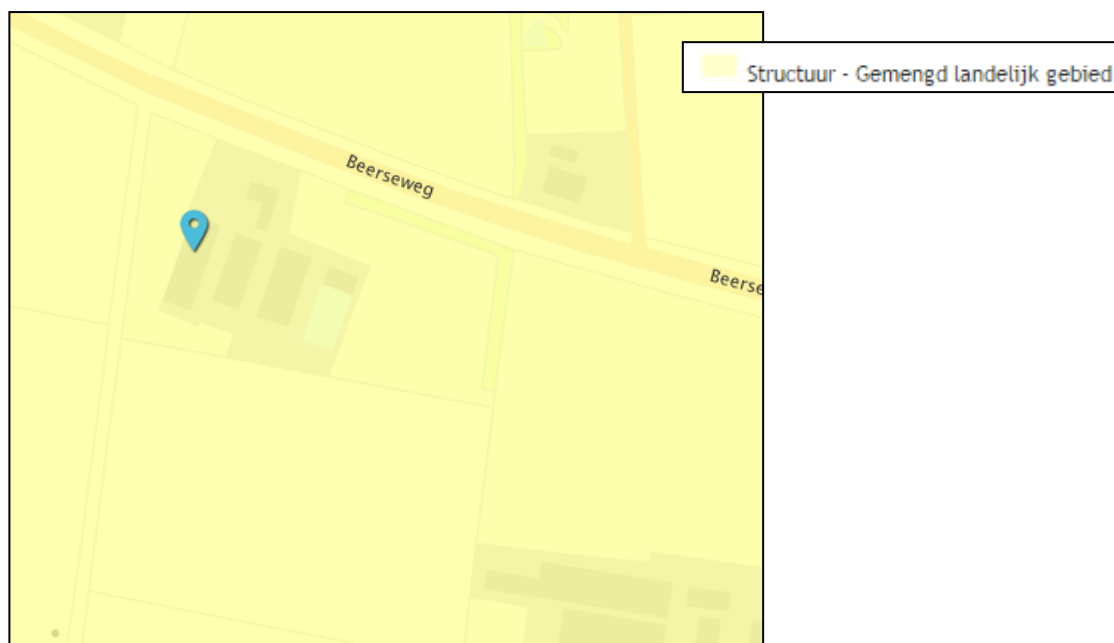
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. Per 1 januari 2016 spreekt men van de Verordening ruimte (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016), hierna de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat met name de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

5.2.2 Aanduidingen plangebied

Het plangebied is op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. De omzetting naar een bedrijf voor statische opslag draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie. Er is sprake van de herbenutting van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 14: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

De beoogde wijziging van het plangebied van een varkenshouderijlocatie naar een bedrijf met statische opslag sluit aan op de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015.

Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

5.2.3 Toets aan regels Verordening ruimte 2014

5.2.3.1 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie voor de intensieve veehouderij. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Het bestemmingsvlak wordt aanzienlijk verkleind. Er is dus sprake van toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied.

De gemeente Hilvarenbeek hanteert het afsprakenkader voor het 'Hart van Brabant'. Een ruimtelijke ontwikkeling wordt ingedeeld in drie categorieën. Rekening houdend met het vorenstaande worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

In het afsprakenkader van het Hart van Brabant zijn voorbeelden genoemd van ontwikkelingen die vallen onder categorie 1,2 of 3. Middels dit wijzigingsplan wordt een intensieve veehouderij herontwikkeld naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en het bestemmingsvlak wordt fors verkleind. De beoogde ontwikkeling is te karakteriseren als een categorie 2 ontwikkeling. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

5.2.3.2 Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

Artikel 7.10 bepaalt dat een bestemmingsplan gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. De vestiging van een bedrijf voor statische opslag betreft een niet-agrarische functie. Deze niet-agrarische functie past met een oppervlakte van minder dan 5.000 m² aan bestemmingsvlak en een omvang van 460 m² aan bebouwing en vallend binnen milieucategorie 2 binnen de regels van artikel 7.10. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van meer dan één zelfstandig bedrijf. De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen de op grond van de Verordening ruimte toegestane omvang. Er is namelijk geen sprake van een toename van het bestemmingsvlak of bebouwing in de toekomst. De overige in de Verordening ruimte opgenomen voorwaarden voor deze activiteit zijn eveneens opgenomen binnen de wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.6.8. van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De ontwikkeling is nader toegelicht aan deze voorwaarden in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

5.2.3.3 Artikel 7.8 Ruimte voor Ruimte

Artikel 7.8 bepaalt er met toepassing van dit artikel Ruimte voor Ruimte woningen kunnen worden gerealiseerd. Voldaan moet worden aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. Binnen het plangebied wordt de intensieve veehouderij gesaneerd door toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Er wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd aan Tongerloseweg ong. te Diessen middels toepassing van een bouwtitel die binnen het plangebied gerealiseerd wordt.

6. TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN

6.1 Inleiding

Voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is dat door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden. Dit wordt in dit hoofdstuk nader aangetoond.

6.2 Cultuurhistorie en archeologie

6.2.1 Cultuurhistorie

Het plangebied grenst aan twee historische lijnen en historisch groen. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze waarden met de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Met het verkleinen van het bouwvlak en de beoogde herbestemming krijgt de locatie een passende andere herbestemming. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 'Provinciaal belang cultuurhistorie' en 'Overige cultuurhistorische informatie: Cultuurhistorie'

Het plangebied is gelegen binnen de regio 'Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Naast de aanduiding 'Kempen'

heeft het plangebied tevens de aanduiding 'Heideontginningen bij Diessen' op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant toegekend gekregen. Dit betreft een historisch vlak in de vorm van een jonge heideontginning met een rationele ontsluitingsstructuur en laanbeplantingen. De aangrenzende historische lijnen (Beerseweg en Nieuwe Dijk) en de historische groenstructuur worden door de ontwikkeling niet aangetast en blijven behouden.

6.2.2 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds de invoering van de (Wamz) en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet hebben de gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed met als doel archeologische waarden te beschermen.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Hiermee is verankerd is dat geen roering van de bodem met een omvang van meer dan 2.500 m² en een diepte van 0,50 meter plaatsvindt zonder dat hiervoor archeologisch onderzoek is gedaan. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit wijzigingsplan. Er wordt binnen het plangebied geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Er zal dan ook geen nieuwe bodemverstoring plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

6.3 Natuurlijke- en landschappelijke waarden

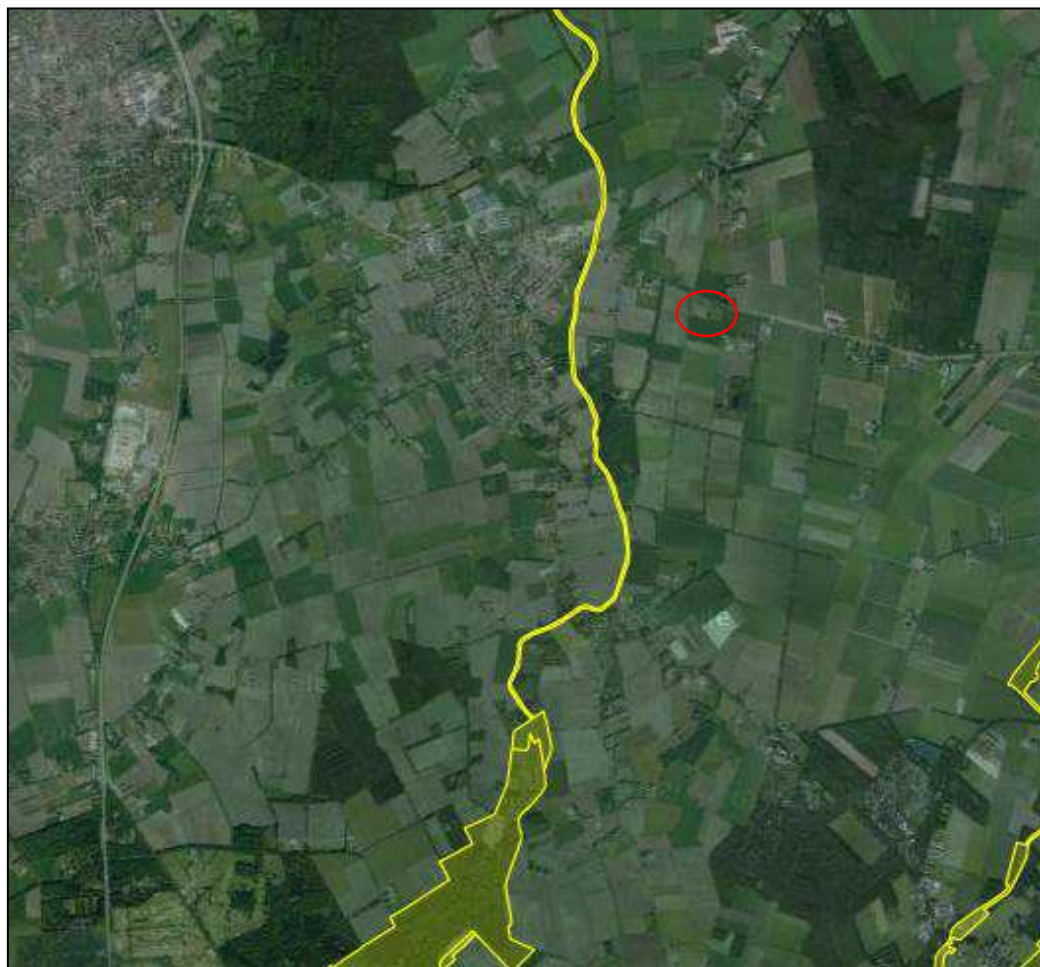
6.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuur- en landschapswaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

6.3.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het dichtstbijzijnde Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Kempenland' (NL 1000022). Dit gebied is, in de vorm van beek de Reusel, op circa 600 meter van het plangebied gelegen.

De omschakeling van de intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf en daarmee de stopzetting van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Beerseweg 12 zal geen negatief effect hebben op de natuurkundige waarden in de omgeving van het plangebied. Navolgende figuur betreft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied.



Figuur 16: Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebieden'

6.3.3 Flora- en faunawet

6.3.3.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

6.3.3.2 Flora en fauna onderzoek

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. De ontwikkeling betreft de sloop van varkensstallen en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag. De bebouwing die wordt gesloopt is in gebruik voor de intensieve veehouderij. De landschappelijke inpassing wordt versterkt met streekeigen beplanting.

Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 30 januari 2016 met projectnummer 03-16 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder opgenomen.

“Beschermden soorten

Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht. Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)

Vogels

Met de beoogde herontwikkeling in het plangebied gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren. Aanwezige foerageer- en nestgelegenheid blijven behouden en zullen voor een aantal vogels toenemen door aanbrengen van kleinschalige landschapselementen.

Vleermuizen

De te slopen stallen zijn niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het is aannemelijk dat er in het plangebied en directe omgeving belangrijke vlieg- en foerageroutes aanwezig zijn. Deze blijven ongewijzigd bestaan. Vleermuizen zullen het plangebied benutten om te foerageren. Door uitbreiding van landschappelijke inpassing in het nieuwe plan zullen foerageermogelijkheden voor vleermuizen verruimen.

Overige soortgroepen

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroep vlinders, libellen, reptielen, vissen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten uit te sluiten. De herontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten.

Eindconclusie:

- De beoogde ontwikkelingen zullen geen negatieve effecten hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving.*
- De beoogde herontwikkeling zullen geen negatieve effecten hebben op beschermde Flora en fauna.*
- De aanbeveling voor ‘Vogels algemeen’ dient in acht genomen te worden.*
- Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.*

Aanbevelingen

Vogels algemeen

Bij de uit te voeren machinale sloopwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de sloopactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

Tips voor inrichting leefgebied voor Steenuil

Hier volgen enkele aanbevelingen voor het aanbrengen van landschapselementen ter stimulering van het leefgebied voor Steenuilen. De landschappelijke inpassing kan worden afgestemd op deze soort door onder meer jaarrond voldoende voedselaanbod te creëren en geschikte nest- en schuilplekken aan te leggen.

Enkele te nemen maatregelen:

- zorgen voor kortgrazige percelen schapen- of paardenweitjes*
- aanplanten van een hoogstamfruitboomgaard en struiken of bomen die vruchten dragen*
- aanleggen van een poel*
- aanleg (knot) boomsingels en struwelen, het aanbrengen van takkenhopen*
- verblijfplaats aanbieden in de vorm van een steenuilenkast*
- zorgen voor zit- en uitkijkposten.”*

In navolging van het flora- en fauna onderzoek is direct na uitvoering hiervan een sloopmelding gedaan en door de gemeente Hilvarenbeek akkoord bevonden en is voor het broedseizoen aangevangen met sloopwerkzaamheden. Inmiddels zijn de stallen gesloopt en is de intensieve veehouderij gesaneerd.

Uit het flora- en fauna onderzoek blijkt dat er geen flora- of fauna waarden verloren gaan met de beoogde herontwikkeling.

6.4 Bodemkundige waarden

Binnen het plangebied is geen sprake van de bouw van nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Voor de beoogde herontwikkeling is geen bodemonderzoek is noodzakelijk.

6.5 Watertoets

6.5.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

6.5.2 Beleid

6.5.2.1 Waterbeheerplan 2016 – 2021 ‘Waardevol water’

Het Waterbeheerplan ‘Waardevol Water’ is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema'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.

6.5.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’ van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder

een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Keur waarop het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede keurkaart Dommel 2015 waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. De omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf binnen het plangebied heeft geen consequenties voor de nabijgelegen beschermde gebieden.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied substantieel afnemen. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Op basis van artikel 15 van

de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien de totale oppervlakte aan verhard oppervlak binnen het plangebied met de ontwikkeling af neemt wordt geen compensatie vereist. De afvoer van hemelwater afkomstig van het overblijvende verhard oppervlak blijft ongewijzigd en vloeit via de daken af naar het erf en het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem.

6.5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning voor veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De gemeenten mogen binnen een bepaalde bandbreedte van deze wettelijke normen afwijken en een eigen geurbeleid opstellen. De sanering van de intensieve veehouderij zal plaats vinden met gebruikmaking van de regeling Ruimte voor Ruimte. Artikel 14 van de Wgv bepaalt dat een woning die tot een veehouderij heeft behoord, maar van functie is veranderd of waarbij de veehouderij is geëindigd, wordt gelijkgesteld met een woning die tot de oorspronkelijke veehouderij behoorde. Hiermee geldt een aan te houden afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak van de veehouderij tot een belendende (voormalige) bedrijfswoning.

De niet-agrarische bedrijfswoning binnen het plangebied wordt dus in het kader van artikel 14 van de Wgv, gelijkgesteld met de woning die tot de oorspronkelijke veehouderij behoorde. In de omgeving van het plangebied zijn de veehouderijen aan Beerseweg 3, 6 en 16 en Ansbaldweg 4 gelegen. De woning aan de Beerseweg 12 te Diessen is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter tot de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij (Beerseweg 3) in de omgeving. De ontwikkeling van het plangebied levert dan ook geen belemmeringen op voor het nabijgelegen veehouderijbedrijf.

6.7 Geluid

Binnen het plangebied is geen sprake van de toevoeging van voor geluidgevoelige functies. Het aspect geluid is niet van toepassing voor de beoogde herontwikkeling.

6.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven, ook voor de 3% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Aangezien het plan de omschakeling van een intensieve veehouderij met een omvang van 16.117 m² naar een niet-agrarische bedrijf met een omvang van 3.920 m² mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

6.9 Externe veiligheid

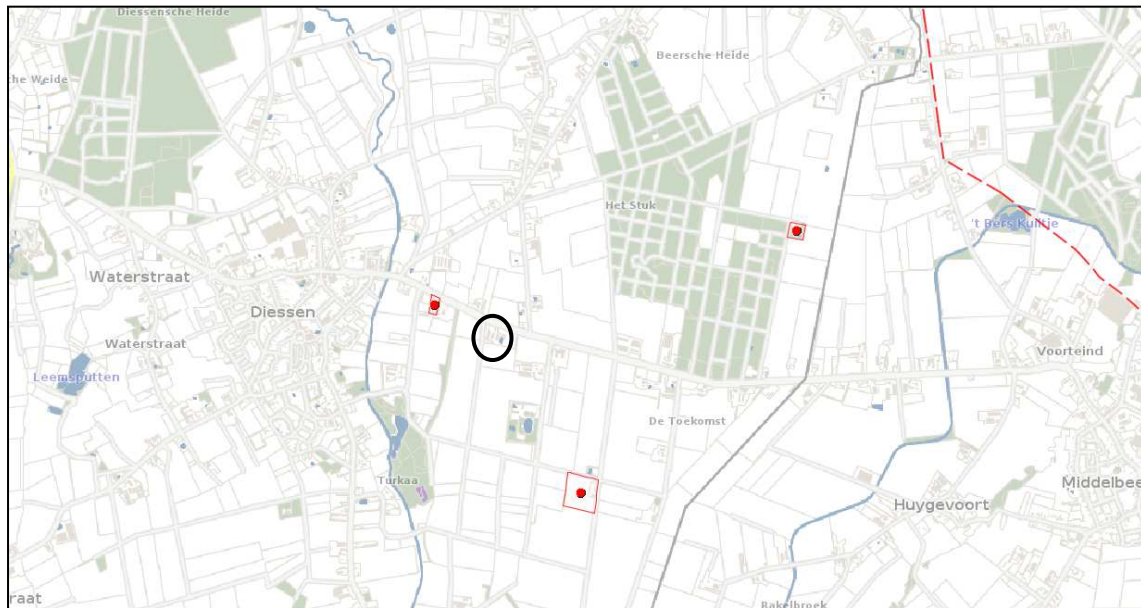
6.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Inrichtingen;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen
-

6.9.2 LuchthavensRisicokaart

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object, is gelegen op een afstand van ruim 300 meter. Dit betreft een bedrijf voor het fokken en houden van pluimvee aan de Beerseweg 6. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 18: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een straal van 2.500 meter worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen. Ook zijn er geen hoogspanningsleidingen gesitueerd in het plangebied of de directe omgeving. Het plangebied is niet gelegen nabij een luchthaven.

6.9.3 Conclusie

Er bestaan in het kader van inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (en luchthavens geen bezwaren voor de beoogde herontwikkeling.

6.10 Bedrijven en milieuzonering

6.10.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

6.10.2 Toets aan bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

In de bestaande machineberging binnen het plangebied wordt een niet-agrarische bedrijf voor statisch opslag beoogd. Op de planlocatie wordt statische opslag met een oppervlakte van maximaal 460 m² mogelijk gemaakt. Het betreft een bedrijf in categorie 2 van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering (SBI 2008: 52019). Dit betekent dat ten aanzien van het bedrijf een richtafstand van 30 meter aangehouden dient te worden. Binnen een afstand van 30 meter vanaf de bestemmingsgrens van de toekomstige bestemming 'Bedrijf' zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 130 meter. De uitoefening van

de bedrijfsactiviteit 'statische opslag' of andere bedrijvigheid met een categorie van maximaal 2 is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

6.10.3 Toets beoogde ontwikkeling aan richtlijnen bedrijven in omgeving

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen niet-agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is op een afstand van circa 500 van het plangebied gelegen, en betreft een ingenieursbureau aan de Schutweg 6. De afstand van 500 meter tot dit bedrijf is ruim voldoende in het kader van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Tevens is er reeds een woonbestemming gelegen tussen dit bedrijf en het plangebied. De herontwikkeling zal dus geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf omdat deze dan eerste belemmerd zal worden door de al bestaande woonbestemming.

7. OVERLEG ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

In het kader van wijziging van een bestemmingsplan vindt plegen burgemeester en wethouders overleg met het waterschap en de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

Zowel Waterschap De Dommel als de provincie Noord-Brabant hebben te kennen gegeven geen opmerkingen op het wijzigingsplan te hebben. De instemmingsreactie van zowel het waterschap als de provincie zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

7.2 Zienswijzen

Het wijzigingsplan is gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.3 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling in het College van burgemeester en wethouders wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de terinzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders.

VERBEELDING