MOUNT advies

Bestemmingsplan

Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9

Omschakeling intensieve veehouderij naar bedrijf – kleinschalig grondverzet & statische opslag

Colofon

Titel:	**Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9**
Locatiegegevens:	**Vier Gemalen 9 5481 XK Schijndel**
Opdrachtgever:	**Peter Grondwerken**
Opdrachtnemer:	**Mount advies**
Adres:	**De loop 22 6027 SB Soerendonk**
E-mail:	**feije@mountadvies.nl**
Auteur:	**ing. F.M. Smies - van Eijndhoven**
Datum:	**3-5-2021**
Plankenmerk:	**NL.IMRO. 1948.BGS000BP0012019P-ON01**

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 5

1.1 Aanleiding ... 5

1.2 Ligging en begrenzing plangebied ... 5

1.3 Planologische borging ... 6

1.4 Leeswijzer ... 6

2. Het initiatief ... 7

2.1 Huidige situatie ... 7

2.2 Beoogde situatie ... 9

2.2.1 Het plan ... 9

2.2.2 Landschappelijke inpassing ... 11

2.2.3 Compensatie verplichting ... 13

3. Beleidskader ... 15

3.1 Rijksbeleid ... 15

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ... 15

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ... 15

3.2 Provinciaal beleid ... 16

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 ... 16

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant ... 17

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ... 18

3.3 Gemeentelijk Beleid ... 24

3.3.1 Structuurvisie Ruimte Gemeente Schijndel ... 24

3.3.2 Bestemmingsplan ... 25

4. Milieutechnische aspecten ... 26

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling ... 26

4.2 Flora en Fauna ... 26

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau ... 26

4.2.2 Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant ... 27

4.3 Cultuurhistorie & Archeologie ... 28

4.4 Mobiliteit en parkeren ... 31

4.5 Technische infrastructuur ... 31

4.6 Bodem ... 32

4.7 Geluid ... 33

4.8 Luchtkwaliteit ... 34

4.8.1 NIMB ... 35

4.9 Geur **37**
4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij 37
4.9.2 Woon- en leefklimaat 37
4.9.3 Omgekeerde werking 38
4.10 Externe veiligheid **39**
4.10.1 Algemeen 39
4.10.2 Plaatsgebonden risico 39
4.10.3 Groepsrisico 39
4.10.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico 40
4.10.5 Besluit externe veiligheid inrichtingen 40
4.11 Bedrijven en milieuzonering **41**
4.12 Gezondheidsrisico's **42**
4.13 Waterparagraaf **43**
4.13.1 Rijksbeleid 43
4.13.2 Provinciaal Waterplan 2016-2021 44
4.13.3 Waterschap de Dommel waterbeheerplan 2016 - 2021 44
4.13.4 Keur 2015 44
4.13.5 Legger waterkeringen 2020 (ontwerp) 45
4.13.6 Afkoppelen afval- en hemelwater 46
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid **47**
5.1 Economische uitvoerbaarheid **47**
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **47**
5.2.1 Omgevingsdialoog 47
5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 47
5.2.2 Zienswijze procedure 47
6 Juridische toelichting **48**
6.1 Regels **48**
6.2 Verbeelding **48**
Bijlagen **49**

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Aerius berekening
3. Omgevingsrapportage bodem
4. Akoestisch onderzoek
5. Advies veiligheidsregio Brabant Noord
6. Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

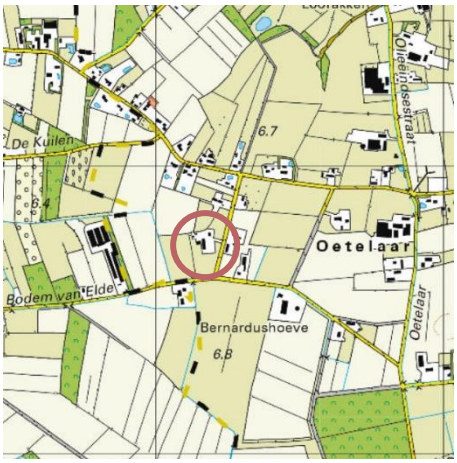
Op de Vier Gemalen 9 te Schijndel was een stierenhouderij gevestigd. De locatie is in het najaar van 2019 aangekocht door de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zijn voornemens om een nieuwe invulling te geven aan de locatie. Zij hebben de wens om op de locatie een kleinschalig grondverzet bedrijf te vestigen wat enkel bij derden op locatie werkzaam is. Er is geen buitenopslag benodigd voor de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zullen initiatiefnemers hobbymatig paarden houden, hiervoor is reeds een kleine buitenbak aangelegd. Initiatiefnemers zijn vanwege hun jonge leeftijd (24 en 26 jaar oud) niet in staat het object volledig zelfstandig aan te kopen. Bij de aankoop worden zij gesteund door de ouders van een van de initiatiefnemers. De ouders van initiatiefnemers exploiteren verschillende kinderattracties en foodtrucks welke zij onder andere op lokale kermissen inzetten, deze zullen in ruil voor de financiële steun bij de aankoop van het object gestald worden op de locatie. Momenteel moet er voor de stalling van de attracties en foodtrucks elders ruimte gehuurd worden en op deze manier bespaart men kosten.

Voor de beoogde plannen is in het najaar van 2018 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad. Hierbij is het volgende aangevraagd:

- Het realiseren van een (agrarisch) kleinschalig grondverzetbedrijf van maximaal 425m^2 binnen bestaande bebouwing.
- Het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden.
- Het aanleggen van een buitenbak.
- Statische opslag van maximaal 200 m^2 binnen bestaande bebouwing.

Op 13 december 2018 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten om onder voorwaarden in te stemmen met het principeverzoek. De bestemming wordt middels onderhavig plan gewijzigd van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ waarbij een kleinschalig grondverzet bedrijf mogelijk wordt gemaakt met een oppervlakte van 425m^2 en statische opslag met een oppervlakte van 200m^2.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1.1 Locatie plangebied

Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad en is gelegen tussen de twee kernen Gemonde en Schijndel in. Het gebied wordt ook wel ‘Oetelaar’ genoemd. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie L, nummer 519.

1.3 Planologische borging

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel op 27 juni 2013 en binnen het bestemmingsplan “landelijk gebied, Herijking”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel op 24 september 2015. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschap’ en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 6.430 m^2.

Voor het omschakelen naar een Agrarisch verwant bedrijf is in artikel 6.9.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In overleg met de gemeente is besloten om geen gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid omdat er zowel een kleinschalig grondverzet bedrijf wordt gevestigd als statische opslag welke gezamenlijk een bebouwd oppervlakte van 625m^2 hebben. Voor onderhavige ontwikkeling wordt derhalve een bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen.

1.4 Leeswijzer

In onderhavige toelichting is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie met de landschappelijke inpassing.

In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke ontwikkelingen die deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt getoetst aan het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven waarin de haalbaarheid van de plannen wordt aangetoond.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 is de juridische toelichting opgenomen.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Op de locatie was een vleesveebedrijf gevestigd met een milieutoestemming voor het houden van 80 vleesstieren. Op de locatie staat een bedrijfswoning van circa 500m^3, een vleesstierenstal van 423m^2, een werktuigenloods van 200m^2 en een berging/ schuur van 40m^2. Daarnaast staat er nog een oud kippenschuurtje van circa 50m^2 en een garage van 50m^2. Op het terrein liggen twee sleufsilo's. Het bedrijf heeft nu een bouwblok van circa 6.430m^2.

Figuur 2.1 Sfeerimpressie oude situatie

5481 XK, Vier Gemalen 9, SCHIJNDEL, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 15-10-2001
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

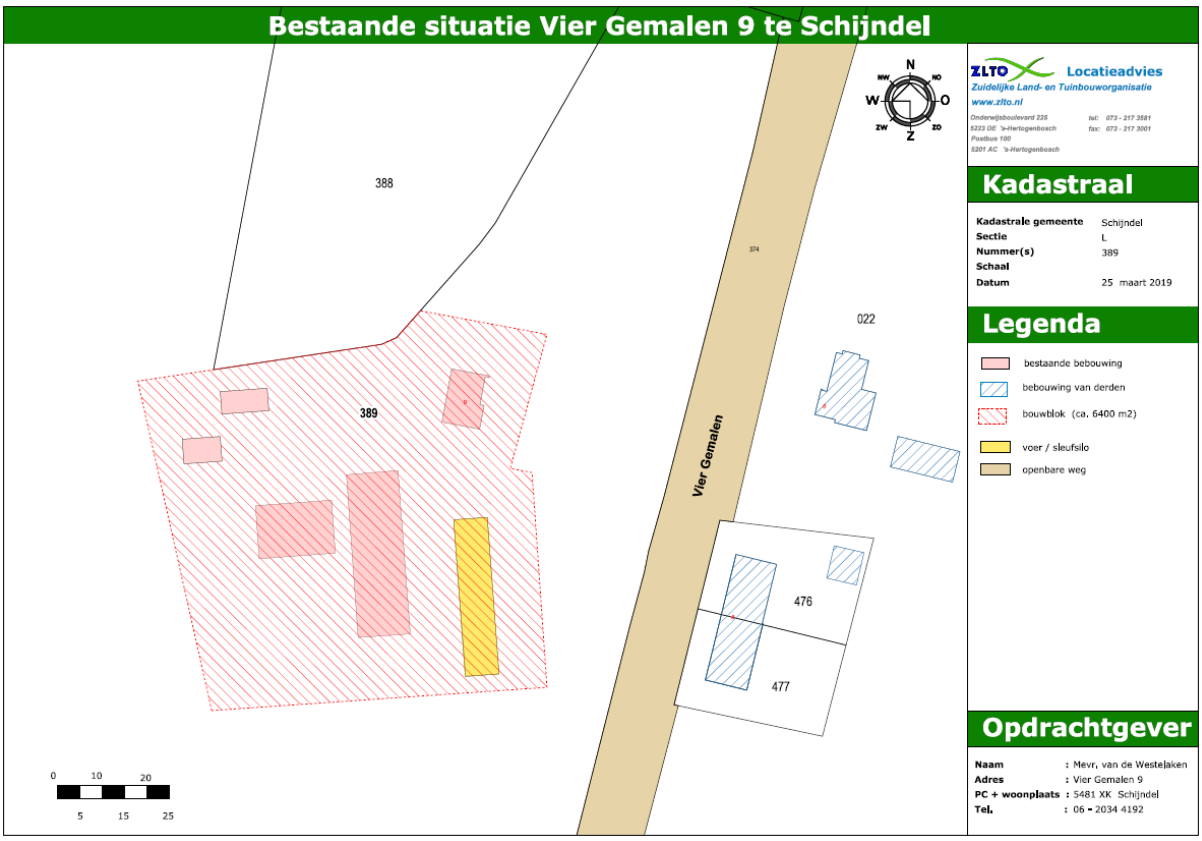
Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	80	424	80	13	2848	14
							Totalen	80	424	80	13	2848	14

Sluit venster

Figuur 2.2 overzicht huidige milieuvergunning

In het volgende figuur is een schematische situatieschets weergegeven waarop de huidige situatie zichtbaar is gemaakt.



Figuur 2.3 situatieschets bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Het plan

Kleinschalige grondverzet

Op de locatie wordt een kleinschalig grondverzet bedrijf gerealiseerd. De werkzaamheden van het bedrijf worden nu op zzp-basis uitgevoerd door de initiatiefnemer op locatie bij derden. Voor grotere opdrachten wordt personeel op projectbasis ingehuurd. De bedrijfsactiviteiten betreffen werkzaamheden waarbij de inzet van diverse landbouw- en grondverzetmachines de basis vormen voor derden. Deze machines zijn deels in eigendom en deels worden deze gehuurd bij gespecialiseerde verhuurbedrijven. Het investeren in gespecialiseerde machines is een kostbare aangelegenheid. Om deze reden heeft de eigenaar er bewust voor gekozen om alleen tot de aanschaf van diverse 'basis' werktuigen/machines over te gaan. De werkzaamheden variëren van het bewerken van cultuurgronden bij diverse akkerbouwers en veehouders (mest injecteren, graslandvernieuwing, oogstwerkzaamheden), de ondersteuning bij de aanleg en inrichting van tuinen bij particulieren tot het verrichten van grond- en graafwerkzaamheden zoals de aanleg van rioleringsbuizen of bestrating.

De werkzaamheden vinden altijd elders plaats, op de Vier Gemalen 9 wordt enkel de voormalige stierenstal gebruikt voor het opslaan van materialen, stallen van de machines en er wordt voorzien in een lunch- en overlegruimte en ontvangstruimte voor klanten. De bestaande stierenstal met een oppervlak van 425m^2 blijft behouden en wordt gerenoveerd en (inpandig) verbouwd. Op termijn zal mogelijk vervangende nieuwbouw plaatsvinden waarbij de stierenstal wordt gesloopt en er een

nieuwe loods wordt gebouwd. Deze nieuwe loods wordt voorzien van een hogere nok- en goothoogte, meer daglicht, betere voorzieningen en bovenal een meer professionele uitstraling. Bij de vervangende nieuwbouw dient de maximaal oppervlakte van 425m^2 aan bedrijfsbebouwing voor het kleinschalig grondverzet bedrijf in acht te worden genomen. Meer bebouwing dan dat nu aanwezig is op de locatie, is op basis van onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk en gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf ook niet noodzakelijk.

Er wordt op de locatie geen buitenopslag voor grond, stenen etc. ingericht. De opslag vindt geheel inpandig plaats of op locatie bij derden waar de werkzaamheden worden verricht.

Doordat er enkel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing is er geen sprake van een ruimtelijke impact op de locatie. De activiteiten vinden dus niet op de locaties plaats, maar altijd elders. Daarom is er op deze bedrijfslocatie eigenlijk enkel sprake van opslag en verder zijn er een aantal verkeersbewegingen per dag om van en naar een werklocatie te reizen. Hiervoor is akoestisch onderzoek uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 4.

Statische opslag

Bij de aankoop zijn initiatiefnemers gesteund door de ouders van een van de initiatiefnemers. De ouders van initiatiefnemers exploiteren verschillende kinderattracties en foodtrucks welke zij onder andere op lokale kermissen inzetten, deze zullen in ruil voor de financiële steun bij de aankoop van het object gestald worden op de locatie. Momenteel moet er voor de stalling van de attracties en foodtrucks elders ruimte gehuurd worden en op deze manier bespaart men kosten. De kinderattracties en foodtrucks worden buiten het kermisseizoen gestald in de bestaande veldschuur met een oppervlakte van 200m^2. In het zomerseizoen worden deze gebruikt op kermissen en braderieën. Er wordt nadrukkelijk geen afhaalpunt gecreëerd waar men attracties kan huren en ophalen. De attracties en foodtrucks worden in eigen beheer naar de gewenste locatie gebracht en gaan vervolgens van locatie naar locatie en pas aan het einde van het seizoen komen deze terug in de opslag.

Borging in het bestemmingsplan

De voormalige stierenstal die in gebruik wordt genomen voor het kleinschalige grondverzetbedrijf heeft een oppervlak van circa 425m^2. De veldschuur die gebruikt zal worden voor de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 200m^2.

In de planregels worden de oppervlaktes voor 425m^2 vastgelegd als maximaal bebouwd oppervlak voor het grondverzet bedrijf en wordt 200m^2 vastgelegd voor het bebouwd oppervlak voor statische opslag. Door het vastleggen van de 425m^2 voor het grondverzet bedrijf wordt gebord dat het hier gaat om een kleinschalig grondverzet bedrijf. Richtlijn is dat een kleinschalig grondverzet bedrijf altijd kleiner is dan 500m^2. Door het vastleggen van de vierkante meters is de huidige situatie ook direct de maximale situatie. Er is dus geen ruimte meer voor groei van het bedrijf op deze locatie. In theorie zou er gebruik gemaakt kunnen worden van een 10% regeling. Ook dan blijft de bedrijfsomvang onder de 500m^2.

De locatie is gelegen binnen de groen blauwe mantel. In het kader van de kwaliteitsverbetering en de regels aangaande de groenblauwe mantel uit de provinciale verordening wordt het bouwblok verkleind van 6430m^2 naar 4475m^2.

Hobbymatig houden van paarden

Hobbymatig zal er op locatie een aantal paarden worden gehouden. De stallen voor de paarden zullen gesitueerd worden in het momenteel aanwezige kippenhok. Er is inmiddels al een buitenbak van 35 x 25 meter aangelegd tussen de voormalige stierenstal en de veldschuur. De locatie van de buitenbak is naar aanleiding van de omgevingsdialoog aangepast, deze was eerst voorzien op de locatie van de sleufsilo's maar is dus op verzoek van de omgeving verplaatst.

Op de locatie staat een klein voormalig kippenschuurtje en een voormalige garage met een gezamenlijk oppervlak van 100m^2. Na overleg met de gemeente blijven deze gehandhaafd en mogen deze gebruikt worden voor privédoeleinden. Deze twee kleine gebouwen voldoen namelijk aan de bijgebouwen regeling behorende bij de bedrijfswoning welke stelt dat er bij een bedrijfswoning maximaal 150m^2 aan bijgebouwen mogen worden opgericht bij de woning.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Er is voor het plangebied een uitgebreide landschappelijke inpassing gemaakt, deze is in bijlage 1 opgenomen. De locatie is gelegen in een besloten kampen-broeklandschap. De verkaveling is klein van opzet en de kavels zijn vaak omsloten door hagen. Op perceelsgrenzen, erfafscheidingen en aan de openbare wegen komen veel populieren en knotwilgen voor. Veel voorkomende landschapselementen zijn hagen, knotbomenrijen, boscomplexen, voorpootstroken en houtsingels.

De gemeente Meierijstad hanteert voor dit plangebied de handleiding landschappelijke inpassing November 2011. Op basis van deze handleiding is het wenselijk om het karakteristieke landschap te behouden en versterken. Opstallen die het zicht domineren zijn niet wenselijk. Kavels kunnen begrensd worden door hagen. Tevens worden de volgende invullingen voorzien bij nieuwe ontwikkelingen:

- Perceelsgrenzen voorzien van lage hagen
- Aanvullen laanbeplanting
- Zichtlijnen begeleiden door knotwilgen
- Nieuwe bebouwing alleen binnen maximale achtergevelrooilijn.
- Opstallen uit het zicht

Het gehele landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1. Voor het plangebied verandert er in ruimtelijke opzicht ten aan zien van de voormalige situatie niet veel. De bebouwing blijft gelijk enkel de sleufsilo's en de mestkelder tussen de stierenstal en veldschuur wordt verwijderd. Als nieuwe ontwikkeling wordt enkel de hobbymatige paardenbak gerealiseerd.

Het landschappelijk inpassingsplan op de Vier Gemalen 9 te Schijndel beoogt het volgende:

- Sloop van de sleufsilo's en verwijderen mestkelder tussen de stierenstal en de veldschuur
- Aanplant van knotwilgen langs de westkant van het perceel
- Aanplant van geschoren haagbeuk langs de oost, noord en zuid kant van het bouwblok
- Aanplant van een houtsingel aan de oostkant van de voormalige stierenstal en voorzijde woning

Figuur 2.5landschappelijke inpassing

2.2.3 Compensatie verplichting

Op basis van de provinciale Interim verordening dient iedere ruimtelijke ontwikkeling gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De omschakeling van dit bestemmingsplan wordt gezien als een ‘categorie 3’ ontwikkeling. Dat betekent dat ‘rood’ wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro’s, welke wordt omgezet in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is, kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het groenfonds van de betreffende gemeente wordt gestort. Een fysieke tegenprestatie op de locatie heeft de voorkeur. Voor de ontwikkeling van de Vier Gemalen 9 komt de kwaliteitsverbetering er dan als volgt uit te zien.

De gemeente Meijerijstad heeft nog geen eigen beleid ten aanzien van de kwaliteitsverbetering. De gemeente adviseert om aan te sluiten bij de regeling van de voormalige gemeente Sint. Oedenrode ‘kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Odenrode 2016’. De berekening voor de compensatie komt er dan als volgt uit te zien:

Vier Gemalen 9 Schijndel			
Huidige functie	**Oppervlakte (m2)**	**Waarde (€/m2)**	**Totaal (€)**
Bedrijfswoning met tuin	1517	130	€ 197.210
Agrarisch bouwblok met bedrijfsgebouwen	4913	25	€ 122.825
Agrarisch - Weiland	11835	5	€ 59.175
totaal bouwvlak (controle)	6430		
totaal oppervlak (controle)	18265		**€ 379.210**
Gewenste functie	**Oppervlakte (m2)**	**Waarde (€/m2)**	**Totaal (€)**
Bedrijfswoning met tuin	1367	130	€ 177.710
Bedrijf bebouwd (maximaal toegestane bedrijfsbebouwing)	425	130	€ 55.250
Statische opslag	200	23	€ 4.600
Bedrijf onbebouwd	2783	45	€ 125.235
Landschappelijke inpassing	1244	1	€ 1.244
Agrarisch weiland	12246	5	€ 61.230
totaal bouwvlak (controle)	4775		
totaal (controle)	18265		**€ 425.269**
Waardevermeerdering			**Totaal (€)**
Huidige situatie			€ 379.210
Gewenste situatie			€ 425.269
			€ 46.059
Compensatieverplichting			**Totaal (€)**
Compensatie	**25%**		**€ 11.515**

Figuur 2.7 Compensatieverplichting

Compensatie Vier Gemalen 9 Schijndel					
Sloop	**Hoeveelheid**		**Aantal stuks**	**Prijs (€/n)**	**Totaal (€)**
sleufsilo's	525	m2		€ 3,00	€ 1.575
verwijderen mestkelders (buiten opslag)	160	m2		€ 3,00	€ 480
Aanleg	**Hoeveelheid**		**Aantal stuks**	**Prijs (€/n)**	**Totaal (€)**
Knotwilgen			21	€ 11,42	€ 240
Beukenhaag	200	m	1600	€ 1,66	€ 2.656
houtsingel/haag 2-3 jaarlijks	88	m	704	€ 1,66	€ 1.169
Onderhoud	**Hoeveelheid**		**Onderhoudstermijn**	**Prijs (€/n/jaar)**	**Totaal (€)**
Bomen	21	stuks	10	€ 2,68	€ 563
Beukenhaag	200	m	10	€ 1,17	€ 2.340
houtsingel/haag 2-3 jaarlijks	88	m	10	€ 1,74	€ 1.531
Subtotaal					€ 10.553
plankosten					**Totaal (€)**
opstellen en advisering landschappelijk inpassingsplan		20% plankosten		totaal	**€ 2.111**
Compensatieinspanning					**Totaal (€)**
				totaal	**€ 12.664**
Compensatieverplichting	**€ 11.515**				
Compensatievergoeding	€ 12.664				
Extra afdracht	-€ 1.149				

Figuur 2.8 Compensatievergoeding

Er wordt voldaan aan de compensatie verplichting. Uit de berekening komt een negatief bedrag. Er wordt meer gecompenseerd dan noodzakelijk is. Een verdere afdracht aan de gemeente is dan ook niet aan de orde.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Deze ruimtelijke onderbouwing schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn (voor dit plan van toepassing zijnde);

- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- economische kennisclusters;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen; samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. Voor het buitengebied gelden twee structuren:

- de groenblauwe structuur; is nodig voorgoed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- de agrarische structuur; bestaat uit twee perspectieven: ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen en ten tweede behoud en ontwikkeling van gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

Zoekgebied verstedelijking; Hier is het perspectief van kernen in het landelijk gebied van toepassing. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, kunnen voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het figuur is een uitsnede weergegeven van de provinciale structurenkaart. Te zien is dat het plangebied in groenblauwe mantel is gelegen, de groenblauwe mantel maakt deel uit van de groenblauwe structuur.

Figuur 3.1 bron: www.ruimtelijkeplannen.nl – uitsnede provinciale structuren kaart

Binnen de groenblauwe structuur zijn ontwikkelingen van agrarische aard toegestaan maar zijn natuur en waterwaarden leidend en dienen deze meegenomen te worden in de plannen. Het ontwikkelen van locaties met meer aandacht voor natuur en water en dus het beperken van met name het aantal locaties met intensieve veehouderijen is wenselijk geacht in de groenblauwe structuur.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Het saneren van het vleesstieren bedrijf en omschakeling naar een type bedrijf met een lagere belasting op natuur en water is wenselijk in de groenblauwe structuur. Een kleinschalig grondverzetbedrijf (425m^2)met statische opslag (200m^2) een beperkt aantal hobbymatig te houden paarden is passend in de groenblauwe structuur.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Oost-Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden ’s-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit. De Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie weer van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en als aanjager waar nodig. De landbouw is een belangrijke economische factor die veel exporteert. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve sector te maken.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De beëindiging van de stierenhouderij en het oprichten van een agrarisch verwant bedrijf toegespitst op grondwerk draagt bij aan een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De nieuwe omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Deze interim omgevingsverordening vervangt de Verordening Ruimte en speelt vast in op de Omgevingswet die naar verluid op 1 januari 2022 in werking zal treden. De omgevingsverordening vervangt tevens de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld. Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing betekent dit dat er op dit moment aan de Interim omgevingsverordening getoetst dient te worden.

Figuur 3.2 Interim Omgevingsverordening - basis kaart landelijk gebied

De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied met de volgende aanduidingen:

- Groenblauwe mantel
- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Stalderingsgebied
- Sanerings- en verplaatsingslocatie Agrarisch bedrijf

De realisatie van het kleinschalige grondverzetbedrijf en de statische opslag dient aangewend te worden als een agrarisch -verwantbedrijf. Derhalve zijn artikelen 2.76, 3.29, 3.67, 3.73 van toepassing. Omdat dit om recent nieuw beleid gaat zijn onderstaand de regelingen met toelichting één op één overgenomen uit de interim omgevingsverordening. Per artikel wordt aangegeven hoe het planvoornemen aansluit op dit provinciaal beleid.

Artikel 2.76 sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf een verbod voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

Toelichting:

In artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf is een opsomming gegeven om welke regelingen het gaat.

Naast diverse subsidieregelingen is ook de Uitzonderingsregeling voor stoppende veehouderijen in artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij onder deze regeling gebracht. Hierdoor worden gemeenten ontlast in de noodzaak tot herbestemming van de locaties.

Deze regel voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst omdat er nog geen passende herbestemming in werking is getreden. Gebleken is dat er soms jaren verstrijken tussen de sanering en de aanpassing van het bestemmingsplan. Zolang een bestemmingsplan niet is aangepast, kan de functie eenvoudig opnieuw aangevraagd worden. Dat is niet wenselijk gelet op de inzet van publieke middelen bij de sanering.

De locatie is aangemerkt als saneringslocatie. De vorige eigenaar heeft met behulp van een saneringsregeling de stierenhouderij beëindigd. Doel is om opnieuw oprichten van bebouwing voor dieren waarvoor de stoppersregeling is gebruikt tegen te gaan. De eigenaar van de stierenhouderij heeft zijn bedrijf ook niet elders voortgezet. Het bedrijf is daarmee volledig beëindigd. De bestaande stallen op de locatie worden gebruikt voor het kleinschalige grondverzet bedrijf en statische opslag. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Bedrijf'. Het bouwblok wordt verkleind van 6430m^2 naar 4775m^2 en het toegestane aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen wordt vastgelegd op 625m^2 waarbij maximaal 425m^2 ingezet mag worden voor het kleinschalige grondverzet bedrijf en maximaal 200m^2 ingezet mag worden voor statische opslag.

De bestaande milieuvergunning wordt ingetrokken. Door het wijzigen naar een bedrijfsbestemming wordt voorkomen dat er opnieuw bedrijfsmatige dierenverblijven opgericht kunnen worden.

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

a) is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;

b) stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Toelichting:

De bescherming van cultuurhistorisch waardevol gebied is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. In deze verordening zijn daarom de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen opgenomen, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart(CHW, versie 3.0).

Doel van de bescherming is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden blijven behouden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden zodat de waarden en kenmerken niet worden aangetast. In geval dat er een samenloop is met gebieden waar stedelijke ontwikkeling afweegbaar is, betekent dit dat vroegtijdig overleg nodig is zodat de belangen vanaf het begin in de planontwikkeling worden betrokken.

Binnen de gebieden is het verder belangrijk dat een bestemmingsplan voorziet in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. De wezenlijke waarden en kenmerken van de gebieden zijn beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart. De bevoegdheid om de Cultuurhistorische waardenkaart vast te stellen hebben provinciale staten gedelegeerd aan gedeputeerde staten (artikel 5.10 Nadere regels cultuurhistorische- en aardkundige waarden).

De hoofdcategorieën zijn in onderstaand schema opgenomen met daarbij per categorie voorbeelden van handelingen die de beschreven waarden en kenmerken kunnen aantasten. Om in een bestemmingsplan per (deel-) gebied de juiste bescherming op te nemen, is het nodig deze opzet verder toe te spitsen (variëren, verfijnen en/of aanvullen) aan de hand van de concrete beschrijving in de CHW.

De beoogde ontwikkeling betreft het beëindigen van een stierenhouderij en een passende invulling geven aan de bestaande bedrijfsgebouwen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van extra bedrijfsgebouwen niet mogelijk. Het bouwblok wordt verkleind naar 4475m^2 en de toegestane maximale vierkante meters aan bedrijfsbebouwing wordt vastgelegd op 625m^2; 425m^2 voor een kleinschalig grondverzet bedrijf en 200m^2 voor statische opslag. Doordat er sprake is van inkrimping van de bedrijfslocatie zijn er geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van het gebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt de locatie landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.2.2. hiermee wordt een meerwaarde gecreëerd voor het gebied en haar cultuurhistorische waarden.

Artikel 3.67 sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Een bestemmingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

a) Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
b) Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
c) Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
d) Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
e) Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN);
f) artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij.

Recent is onderzoek uitgevoerd naar de planologische zekerstelling na subsidieverlening. Het gaat daarbij om gevallen waar subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn:

a) Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
b) Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
c) Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
d) Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
e) Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN);
f) artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij.

Toelichting

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels in hoofdstuk 2, artikel 2.76 Sanerings- en verplaatsingslocatie Agrarisch bedrijf. De locaties waar deze regelingen zijn toegepast, zijn met behulp van de basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) op kaart gezet. In die gevallen waarbij het adres inmiddels niet meer bestaat, is de locatie zo nauwkeurig mogelijk bepaald. De locaties is als stip, met een doorsnede van 50 meter op de kaart gezet. Daarnaast is er voor deze sanerings- en verplaatsingslocaties een aparte viewer met de Sanerings- en verplaatsingslocaties gebouwd, waarin aanvullende detailinformatie is opgenomen.

Naast diverse subsidieregelingen is ook de Uitzonderingsregeling voor stoppende veehouderijen van artikel 2.68 onder deze regeling gebracht. Hierdoor worden gemeenten ontlast in de noodzaak tot herbestemming van de locaties.

Op de locatie was een stierenhouderij gevestigd. Onderhavig bestemmingsplan wijzigt de locatiebestemming naar `Bedrijf´, de bestaande bedrijfsgebouwen worden hierin opgenomen als maximaal toelaatbaar vierkante meters met een totaal van 625m^2 waarbij 425m^2 maximaal is toegestaan voor een kleinschalig grondverzet bedrijf en 200m^2 voor statische opslag. Met deze herbestemming wordt invulling gegeven aan het provinciaal beleid dat een agrarische functie met het bedrijfsmatig houden van dieren niet meer mogelijk is.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a) de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1) een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2) welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3) hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

b) er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c) overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d) de vestiging heeft geen betrekking op:
    1) een kantoor met baliefunctie;
    2) lawaaisport;
    3) mestbewerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

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

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a) bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b) een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c) een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Lid 1a

1. De gemeente Meierijstad heeft na het inwerking treden van de Interim Omgevingsverordening beleid geformuleerd conform lid 1 van artikel 3.73. Dit is beleid; 'Kansen voor Kwaliteit' is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 maart 2020. Het doel van dit beleid is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De locatie Vier Gemalen 9 is volgens dit kader gelegen in het gebied 'Landelijk gebied, verweving van functies'. Hierbinnen past qua aard zowel agrarische als niet-agrarische bedrijvigheid zolang de omvang beperkt blijft. Niet-agrarische bedrijven van grote omvang/verkeersaantrekkende werking/invloed op de omgeving behoren op een bedrijventerrein. In dit geval is de omvang beperkt en door principemedewerking als passend aangemerkt bij de ontwikkelrichting van het gebied.

2. Voor de nadere onderbouwing voor de effecten op andere aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4: Milieutechnische aspecten. Alleen het onderdeel 'leegstand' wordt hieronder nader toegelicht: Onderhavige ontwikkeling maakt een kleinschalig grondverzetbedrijf (425m^2) en statische opslag (200m^2) mogelijk met een gezamenlijk oppervlak van 625m^2. Het kleinschalig grondverzet bedrijf werd tot op heden vanuit huis als "aan huis verbonden bedrijf" uitgevoerd, daar waar de

werkzaamheden altijd op locatie bij derden plaats vindt. De opslag van materialen en machines vond deels thuis en deels bij een lokale loonwerker plaats. Voor de opslag van de kermisattracties werden meerdere kleine schuren en garages gehuurd (particulier) binnen Schijndel en Gemonde.

Binnen Gemonde is het aanbod aan bedrijfsruimte voor bovengenoemde functies niet voorhanden in de omvang die wenselijk is. Er staan enkele locaties te koop en te huur met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 1.000m^2. Deze locaties zijn te groot voor onderhavige ontwikkeling.

Binnen Schijndel staan diverse bedrijfsruimten te koop en te huur. Dit betreffen voornamelijk bedrijfslocaties op een bedrijventerrein of in het centrum. Aangezien initiatiefnemers hobbymatig paarden houden en deze ook graag aan huis hebben staan is er naast de benodigde bedrijfsruimte ook voldoende weiland benodigd voor de paarden. Binnen Schijndel zijn er geen objecten te koop waar een kleinschalige bedrijfshal aanwezig is en waar minimaal 8000m^2 weiland bij aanwezig is voor de paarden.

3. Met de beoogde planvoornemens wordt de locatie landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.2.2. Onderhavig bestemmingsplan gaat uit van behoud van 2 bedrijfsgebouwen; die stierenstal en de veldschuur. De overige twee oude bedrijfsgebouwen (kippenschuurtje en garage) worden niet langer bedrijfsmatig gebruikt maar ingezet voor privédoeleinde.

<u>Lid 1b.</u>

Het bouwblok wordt enkel verkleind, er vindt geen splitsing plaats.

<u>Lid 1c.</u>

Met de beoogde planvoornemens wordt de locatie landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.2.2. Onderhavig bestemmingsplan gaat uit van behoud van 2 bedrijfsgebouwen; die stierenstal en de veldschuur. De overige twee oude bedrijfsgebouwen (kippenschuurtje en garage) worden niet langer bedrijfsmatig gebruikt maar ingezet voor privédoeleinden.

<u>Lid 1d.</u>

De ontwikkeling heeft geen betrekking op een functie zoals in dit artikel wordt uitgesloten.

<u>Lid 2.</u>

Voor het kleinschalige grondverzet bedrijf en de statische opslag wordt een maximaal bebouwingsoppervlak voor bedrijfsgebouwen van 625m^2 vastgelegd op de verbeelding en in de planregels. Deze 625m^2 wordt uitgesplitst in 425m^2 voor een kleinschalig grondverzet bedrijf en 200m^2 voor statische opslag. Voor de overige invulling van dit artikel wordt verwezen naar de planregels waarbij voldaan wordt aan het gestelde.

<u>Lid 3.</u>

Voor het passen van de functie binnen de omgeving wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Binnen de nieuwe functies wordt geen detailhandel, vrijetijdsbesteding of zorgfunctie mogelijk gemaakt.

Voor een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is het op basis van de Omgevingsverordening noodzakelijk dat deze ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van het landschap; de kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens moet hierbij aangetoond worden hoe deze kwaliteitsverbetering juridisch, financieel en feitelijk wordt verzekerd. Er zijn diverse mogelijkheden om te voldoen aan de kwaliteitsverbetering; een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Met het instemmen op het principeverzoek heeft de gemeente bepaald dat er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld moet worden. Deze is verwoord in paragraaf 2.2.2 en opgenomen in bijlage 1. Het bouwblok wordt verkleind van 6.430m^2 naar circa 4.775m^2.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimte Gemeente Schijndel

De gemeenteraad van voormalige gemeente Schijndel heeft op 4 april 2012 de 'Structuurvisie Ruimte Gemeente Schijndel' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe wil in de periode tot 2032.

De voormalige gemeente Schijndel heeft vier kernwaarden aangehouden bij het opstellen van haar structuurvisie:

- verdieping van de Strategische Visie;
- behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;
- regierol voor de gemeente Schijndel;
- transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

Het plangebied valt op de ontginningenkaart onder de kampen. In de nabijheid zijn een groot aantal natte bosontginningen gelegen.

In figuur 3.3 is een uitsnede weergegeven van de kaart uit de structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel met het plangebied rood omcirkeld. Het plangebied heeft in het vervolg van de structuurvisie de aanduiding 'Buitengebied' gekregen.

Figuur 3.3: uitsnede kaart structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel

Ten aanzien van de agrarische sector heeft de voormalige gemeente Schijndel een aantal aandachtspunten geformuleerd en in de structuurvisie uitgewerkt. De voormalige gemeente richtte zich op het ontwikkelen van Landbouwontwikkelingsgebied 't Woud en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de structuurvisie van de gemeente. Met de ontwikkeling wordt het plangebied opnieuw en duurzaam ingericht waarbij ook de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door toevoeging van landschapseigen elementen. Daarmee past het uitstekend binnen de structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel op 27 juni 2013 en binnen het bestemmingsplan "landelijk gebied, Herijking", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel op 24 september 2015. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 6.430 m^2, daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3'.

Er zijn een aantal gebieds- en functieaanduidingen van kracht:

- Gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding Waarde – cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Gebiedsaanduiding Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding Wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur
- Gebiedsaanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden'.

Figuur 3.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Binnen de bestemming `Agrarisch met waarden – natuur en landschap' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. Voor het realiseren van een kleinschalig grondverzet bedrijf (425m^2) en de statische opslag (200m^2) met een gezamenlijk bebouwd oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 625m^2 dient een partiële herziening plaats te vinden.

4. Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kan hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot een of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
  Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*
  Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een m.e.r. moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage II en III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Onderhavige ontwikkeling is niet opgenomen in de bijlage C- en/of D lijst van het Besluit Mer. Derhalve is het besluit m.e.r. niet van toepassing.

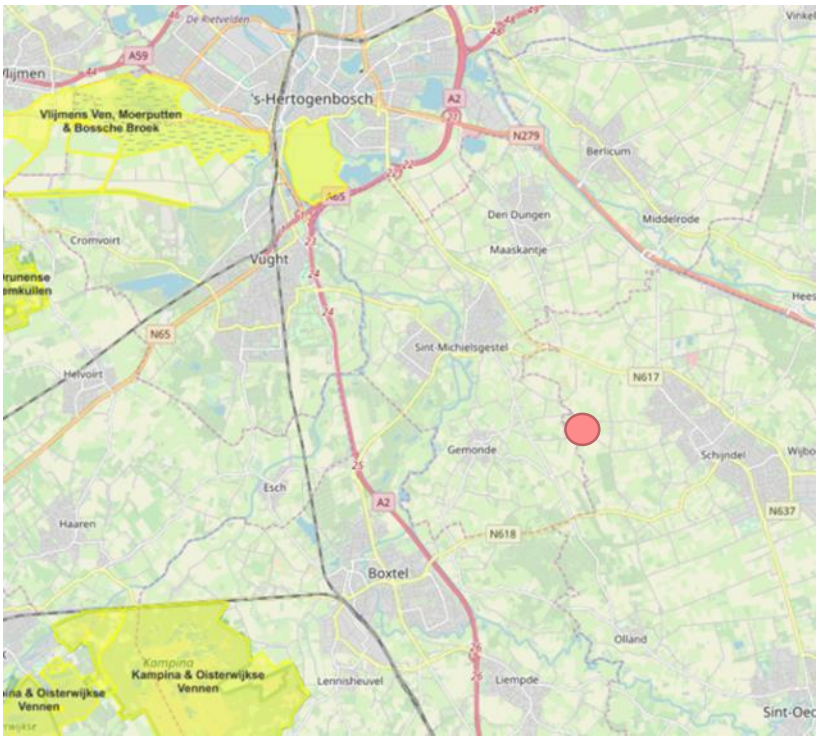
4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau

Vanaf 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming van toepassing. Met deze wet geeft Nederland uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken.

Bescherming op gebiedsniveau:

Door het Rijk zijn in Nederland Natura2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.



Figuur 4.1 Locaties natura2000 gebieden t.o.v. plangebied

Bescherming op soortniveau:

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

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

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten.

4.2.2 Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant

Bescherming op gebiedsniveau:

Om de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden te bereiken stelt de provincie voor dat gebied een beheerplan op. In dit beheerplan wordt in elk geval omschreven welke instandhoudingsmaatregelen genomen moeten worden en wat de beoogde resultaten hiervan zijn.

Naast de beheerplannen voor Natura2000 gebieden heeft de provincie op provinciaal niveau ook natuurgebieden aangewezen die zij wil beschermen. Dit is het Natuur Netwerk Brabant. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn.

Bescherming op soortniveau:

In de provincie Noord-Brabant is een vrijstelling van artikel 3.10, eerste lid, van kracht. Hiermee is het toegestaan bepaalde soorten te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. In een straal van 5km zijn geen Natura- 2000 gebieden aanwezig. Het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied is de Kampina & Oisterwijkse vennen, gelegen op circa 8,5 km en het Vlijmse Ven, Moerputten en Bossche Broek op 7,7 kilometer. Met onderhavig bestemmingsplan worden de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie beperkt. De bestemming Agrarisch met aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt van het bedrijf afgehaald. Daarmee wordt ook de milieuvergunning voor de stierenhouderij ingetrokken.

Op een afstand van circa 460 – 500 meter liggen aan de Bodem van Elde en De Kuilen een aantal kleine bossages die onderdeel uitmaken van het NNB. Op een afstand van circa 950 meter ligt parallel aan de Olieëindsestraat een ecologische verbindingszone.

Om de gevolgen voor de natuur in kaart te brengen is door DLV-advies een Aerius berekening gemaakt. Zie bijlage 2. Uit de AERIUS berekeningen van zowel de aanleg- als gebruiksfase is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/ja op Natura 2000 gebieden. Het plan leidt daarmee niet tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de onder de Wet natuurbescherming beschermde gebieden.

4.3 Cultuurhistorie & Archeologie

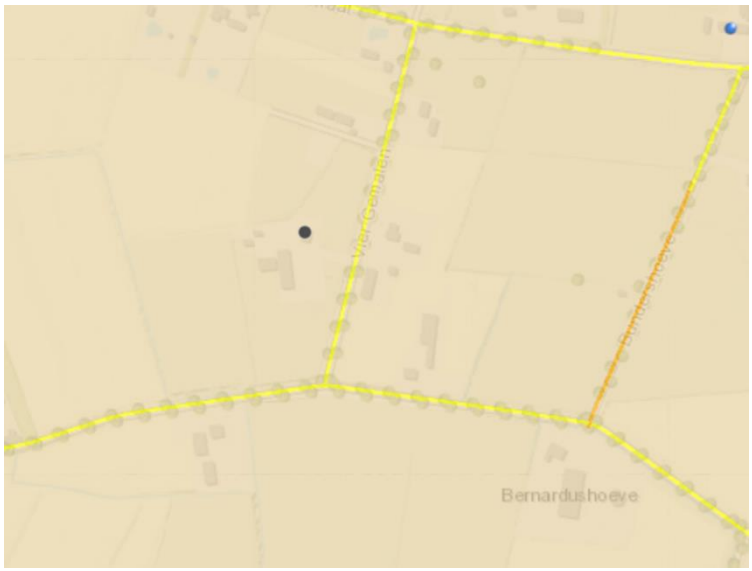
Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is,

maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader dat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied de aanduiding cultuurhistorische vlakken heeft gekregen op de verwachtingskaart.



Figuur 4.2 Archeologische verwachtingskaart CHW Brabant

De locatie ligt in het gebied ´Groene Woud´ wat weer onderdeel uitmaakt van de Brabantse (dek)zand gronden. Het Groene woud is aangewezen als Nationaal Landschap en wordt gekenmerkt door de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. Het landschap wordt gevorm door o.a. eikenhakhout; De rabattenbossen; De populierenakkers; De perceelrandbegroeiing; De kleinschalige percelering; Het wegenpatroon met deels verhoogd aangelegde onverharde wegen; De historische (langgevel)boerderijen. Het gebied was het hart van de populierenteelt, die zijn hoogtepunt bereikte rond 1900. De kleinschaligheid van toen is uiteraard verminderd, maar het gebied wordt nog steeds gekenmerkt door de vele bosjes, perceelrandbegroeiing en populierenakkers.

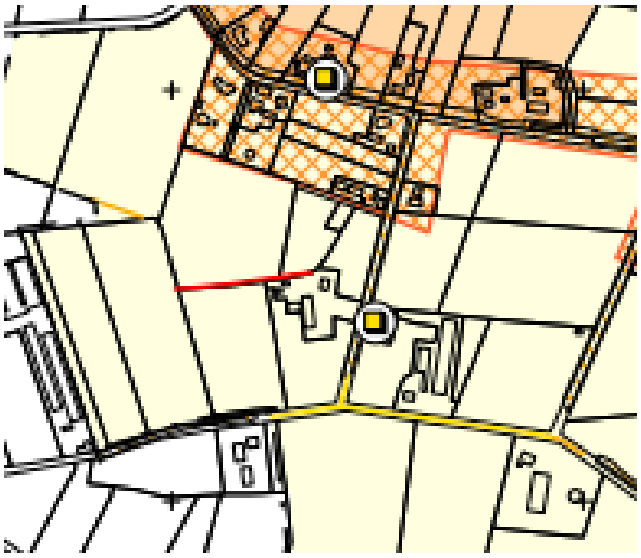
Vanuit de provincie worden de volgende randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen in dit gebied:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken.
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen.
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud.
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving

Naast het provinciale beleid op het gebied van archeologie heeft de voormalige gemeente Schijndel het plangebied in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' gegeven. Op deze gronden gelden een aantal verboden voor het plaatsen van verhardingen en bouwwerken en de plicht om een omgevingsvergunning aangevuld met archeologisch onderzoek aan te leveren alvorens de bouw te starten. De voormalige gemeente Schijndel heeft opgenomen dat bij het bouwen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,3 meter een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Daarnaast is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'historische verkavelingsstructuren' aan de planlocatie toegekend. Ter plaatse van deze aanduiding richt de gemeente bij ontwikkelingen tevens op het in stand houden van de karakteristieke verkaveling (langgerekte percelen), het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken van de kampontginning, voor zover aanwezig worden binnen de kamp het slotenpatroon, verkavelingspatroon en de paden beschermd, voor zover aanwezig worden aan de rand van de kamp de wegen, voorpootstroken, sloten en karakteristieke opgaande beplanting beschermd en de bestemming richt zich tevens op het waarborgen van de herkenbaarheid van de historische ontginningslijnen in het landschap. Om dit te bereiken heeft de gemeente een aanlegvergunning stelsel in artikel 6.7.4. opgenomen.

Bij de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorische waardevolle elementen' opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het cultuurlandschap is aangeduid als middelmatig en aan de noordgrens ligt een zeer hoog landschapselement.



Figuur 4.3 Cultuurhistorische inventarisatie en waarderingskaart buitengebied Schijndel

De locatie is gelegen binnen het Groene Woud typerend voor de omgeving zijn voornamelijk de laanstructuren met populieren en het halfopen landschap. Bij de ontwikkeling hoort een landschappelijke inpassing zoals vermeld in paragraaf 2.2.2. Deze inpassing is zorgvulidig samengesteld met respect voor de omgeving het landschap de cultuurhistorie en overige waarden van het gebied.

Binnen het bestemmingsplan zijn de archeologische verwachtingen vastgelegd middels een dubbelbestemming. Voor de beoogde ontwikkelingen zijn geen uitbreidingen voorzien en worden er geen bouwwerken opgericht. Bij het aanleggen van de paardenbak hebben geen graafwerkzaamheden plaatsgevonden.

Op de locatie worden geen grote schadelijke ruimtelijke wijzigingen doorgevoerd, anders dan het aanleggen van een paardenbak. Met de aanwezige cultuurhistorische elementen wordt bij de verdere inrichting van het erf rekening gehouden zoals reeds is opgenomen in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1.

Bij de verdere ontwikkelingen zal artikel 6.7.4 in acht worden genomen en dit artikel is ook doorgevoerd in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Mobiliteit en parkeren

In de huidige bestemming heeft het plangebied een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het verkeer dat het plangebied genereert laat zich duiden als verkeer voor de aanvoer van benodigde middelen en stieren en de afvoer van slachtrijpe stieren. Het vervoer geschiedt hoofdzakelijk middels vrachtwagens en landbouwvoertuigen.

Na de bestemmingswijziging zal het verkeer wijzigen van aard. Het kleinschalige grondverzetbedrijf genereert verkeersbewegingen in de vorm van personeel dat het plangebied bezoekt om machines op te halen en te retourneren, dit verkeer zal zich concentreren op bewegingen in de ochtend en later in de middag.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte zal deze beperkt toenemen met de bestemmingswijziging. Personeel van het grondverzetbedrijf zal het plangebied bezoeken en daar de auto parkeren. In deze parkeerbehoefte zal worden voorzien op eigen terrein.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied heeft een positief effect op het vlak van mobiliteit en parkeren. Het aantal verkeersbewegingen neemt in zeer geringe mate toe, maar is minder zwaar van aard. De parkeerbehoefte neemt met de bestemmingswijziging toe maar in de plannen is rekening gehouden met deze toename.

4.5 Technische infrastructuur

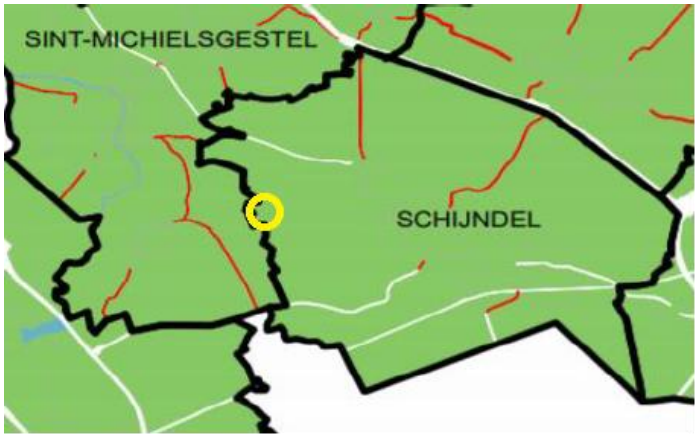
De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen infrastructurele aanpassingen plaats te vinden.

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Op een afstand van 3,6 kilometer van de planlocatie ligt een 150kV hoogspanningslijn deze afstand is zodanig dat dit aspect geen belemmeringen vormt.

4.6 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Voor het grondgebied heeft de ODBN een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Er wordt gewerkt met verschillende bodemtypes waaruit de kwaliteit van de bodem opgemaakt kan worden. Uit de kaart blijkt dat de bodem in het buitengebied overwegend tot de klasse ´Natuur en landbouw´ (AW-2000) behoort. Dit is het bodemtype met de hoogste kwaliteit.



Figuur 4.4 Bodemkwaliteitskaart ODBN –toepassingskaart - Natuur en landbouw (AW2000)

Het planvoornemen voorziet in de een functiewijziging van de locatie waarbij het bouwblok zal worden verkleind en de bestaande bedrijfsgebouwen als maximaal toelaatbaar bebouwd oppervlak worden vastgelegd.

De planlocatie is aangeduid al een bodemtype “Natuur en Landbouw”. Dit is het schoonste bodemtype.

Op basis van de omgevingsrapportage, welke is opgenomen in bijlage 3, is de locatie als onverdacht aangemerkt. Uit het omgevingsrapport blijkt dat er in de directe omgeving meerdere historische bodemonderzoeken plaats hebben gevonden. Binnen deze onderzoeken zijn geen grote verontreinigingen aangetoond of potentiële verontreinigingsbronnen gevonden die eveneens van toepassing kunnen zijn op het plangebied. Potentiële verontreinigingsbronnen die aangetroffen zijn betreffen plaatselijke ondergrondse olie en/of dieseltanks. Deze zijn op de planlocatie niet aanwezig. Op de locatie hebben geen activiteiten plaatsgevonden die schadelijk kunnen zijn voor de bodem. Hergebruik van vrijkomende grond is binnen het beheersgebied van de bodemkwaliteitskaart in principe mogelijk.

De locatie aan de Vier Gemalen 9 kan als onverdachte locatie worden beschouwd. Vanuit het oogpunt van wijziging van de bestemming is een onderzoek niet noodzakelijk.
Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de bestemming.

4.7 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Ten aanzien van het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A milieuadvies (datum 6 maart 2020, rapportnummer 219-SVG9-il-v2 zie bijlage 4) Het onderzoek richt zich primair op de vraag of eventuele geluidshinder te verwachten is van het grondverzetbedrijf dat zich op het plangebied zal vestigen. Getoetst is of de dagelijkse en periodieke verkeersbewegingen zoals deze geproduceerd worden door het bedrijf en door het hobbymatig houden van paarden een belasting produceren die buiten de acceptabele waarden ligt.

In de VNG-publicatie bedrijven en milieuzoneringen wordt grondverzet niet als specifieke bedrijfscategorie benoemd. Wel zijn hoveniers en dienstverlening voor de landbouw (o.a. loonbedrijf) opgenomen. Bij deze bedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven groter of kleiner dan 500m^2 bedrijfsoppervlak. De bedrijfsactiviteiten van onderhavig plan komen overheen met de activiteiten van deze twee bedrijfscategorieën. Hiervoor geldt bij bedrijven kleiner dan 500m^2 een vaste afstand voor geluid van 30 meter.

Uit het geluidrapport blijkt dat:

- de geluidemissie van de inrichting overeenkomst met een categorie 2 inrichting. De geluidimmissie is niet meer dan 45 dB(A) op 30 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- Ter hoogte van de omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:
    - Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan stap 2 van bijlage 5.3 van de VNG-publicatie.
    - Het maximale geluidniveau voldoet niet aan stap 2 en 3 van bijlage 5.3 van de VNG-publicatie. Inpassing is toch mogelijk omdat het geluidniveau in de woningen niet hoger is dan 55/50/45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Met deze niveaus wordt in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behaald. Daarnaast wordt de geluiduitstraling van de inrichting in de tuinen van de maatgevende woningen afgeschermd door de eigen woning. In de tuinen is daarmee ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met dit geluidsrapport wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten overeenkomen met eem caterogie 2 inrichting. Derhalve vormt het onderdeel geluid geen belemmering.

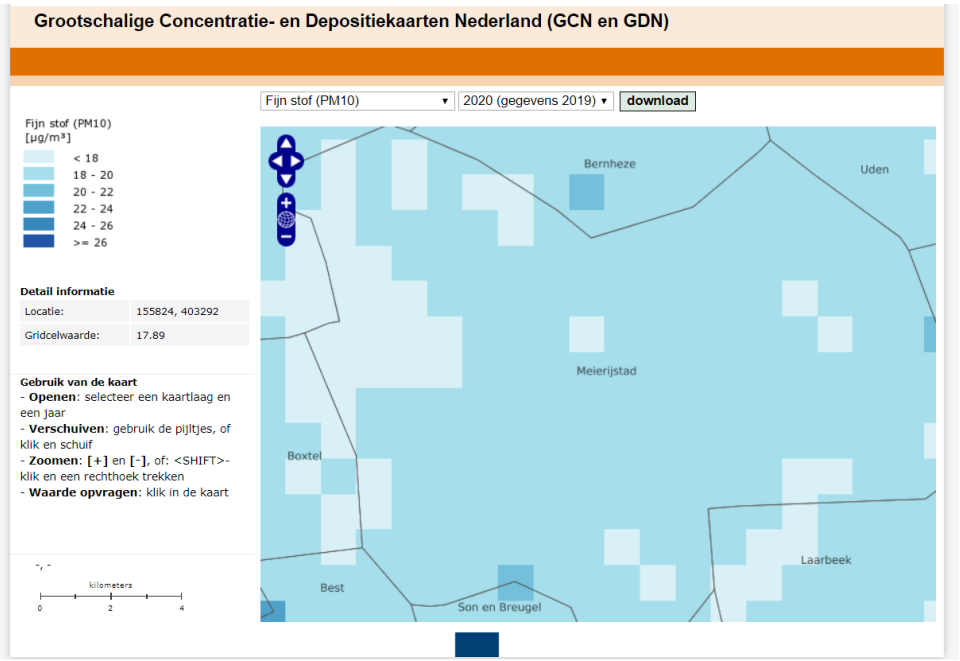
4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de ‘Wet milieubeheer’ goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral 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 luchtkwaliteit’ voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

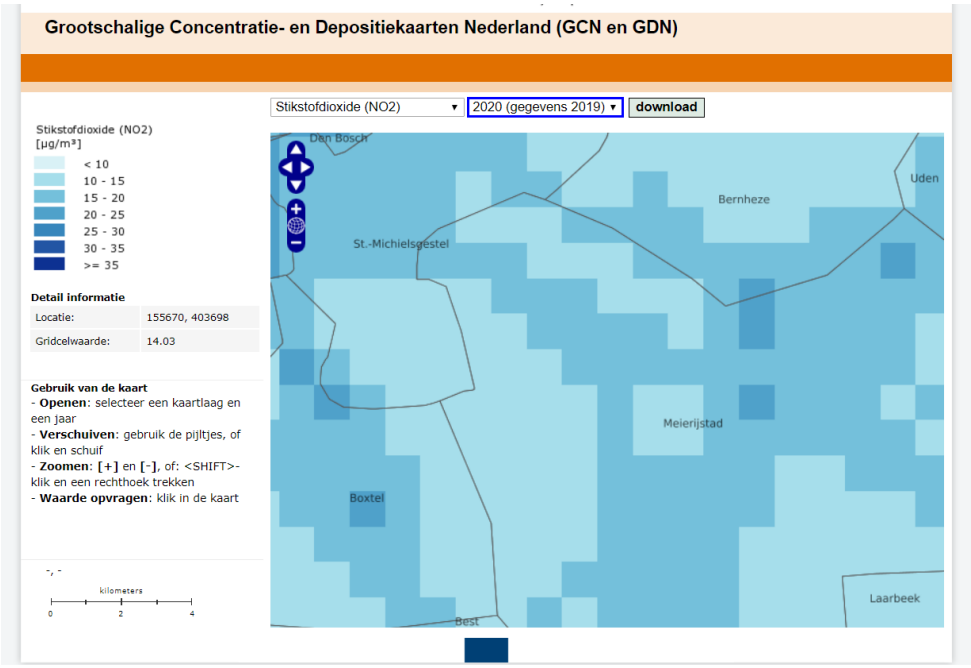
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (Pm_{10}) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM.



Figuur 4.5 Concentratie Fijnstof PM10 ter plaatse 17,89



Figuur 4.6 Concentratie Stikstofdioxide NO2 ter plaatse 14,03

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 17,89µg/m3, de norm bedraagt 40 µg/m3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 14,03 µg/m3, de norm bedraagt 40 µg/m3. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.1 NIMB

Het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'.

Een project is 'NIMB' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeerstoename

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. De vestiging van een kleinschalig grondverzetbedrijf heeft verkeersbewegingen tot gevolg. Deze verkeersbewegingen zijn van invloed op de luchtkwaliteit. Het hobbymatig houden van een beperkt aantal paarden heeft nagenoeg geen invloed op het aantal verkeersbewegingen en dus op de luchtkwaliteit. Om een inschatting te kunnen maken van een worstcasescenario is in onderstaand overzicht gerekend met een aantal van 5 personen die het plangebied per dag bezoeken. Voor het kleinschalige grondverzet bedrijf wordt voornamelijk gebruik gemaakt van kleine machines die op een aanhanger worden geladen of als aanhanger gekoppeld worden aan een bedrijfsvoertuig om op locatie te werken. Zij komen 's-morgens aan, vertrekken 's-middags weer en gebruiken het plangebied om te lunchen. Dit genereert 20 verkeersbewegingen per dag. Omdat nu niet uit te sluiten is dat er mogelijk toch een enkele keer met grotere machines gereden zal worden wordt er samen met de statische opslag en het hobbymatig houden van de paarden 25% aan vrachtverkeer toegevoegd. Voor de statische opslag worden er kermisattracties en foodtrucks op de locatie gestald. Deze voorzieningen worden bij de start van het kermisseizoen (mei) uit de opslag gehaald en worden vervolgens van locatie naar locatie gebracht. De voorzieningen komen in principe pas aan het einde van het seizoen terug in de opslag. Desalniettemin kan het voorkomen dat een attractie of truck tijdelijk weer even terug naar de stalling komt. Hiervoor rekenen we met maximaal 3 voertuigbeweging per week. Voor de paarden zullen sporadisch leveringen van voer en stro plaatsvinden. In principe vinden deze leveringen niet plaats gebruikmakend van vrachtverkeer, voor de worst-case berekening is toch uitgegaan van een aandeel van 25% vrachtverkeer voor het vervoeren van machines en het ophalen en brengen van kermisattracties. Voor de opslag en het hobbymatig houden van paarden worden 6 verkeersbewegingen per week geteld. Dit is zeer hoog. In de praktijk zal dit tot slecht 1 à 2 bewegingen per week zijn.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,08**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.7: Worst-case NIBM-berekening

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van intensieve veehouderij naar bedrijf waarbij het niet meer mogelijk is om dieren te houden en er geen sprake is van een verkeerstoename. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de mogelijkheid genoemd onder punt 2 (project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit). De ontwikkeling blijft ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Uit de AERIUS berekeningen van zowel de aanleg- als gebruiksfase is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/ja op Natura 2000 gebieden. Het plan leidt daarmee niet tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de onder de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Derhalve vormt het aspect stikstofdepositie geen belemmering.

4.9 Geur

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

De Wgv is van toepassing op alle vergunningsplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige niet vergunningsplichtige bedrijven. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings-)vergunningsplichtige bedrijven. Gemeenten mogen op basis van artikel 6, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken.

Het kleinschalige grondverzet bedrijf en de statische opslag hebben gezamenlijk een oppervlakte van 625m$^{2.}$ De stal die ingebuik genomen zal worden voor het grondverzetbedrijf heeft een oppervlak van circa 425m^2 de veldschuur die gebruikt zal worden voor de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 200m^2.

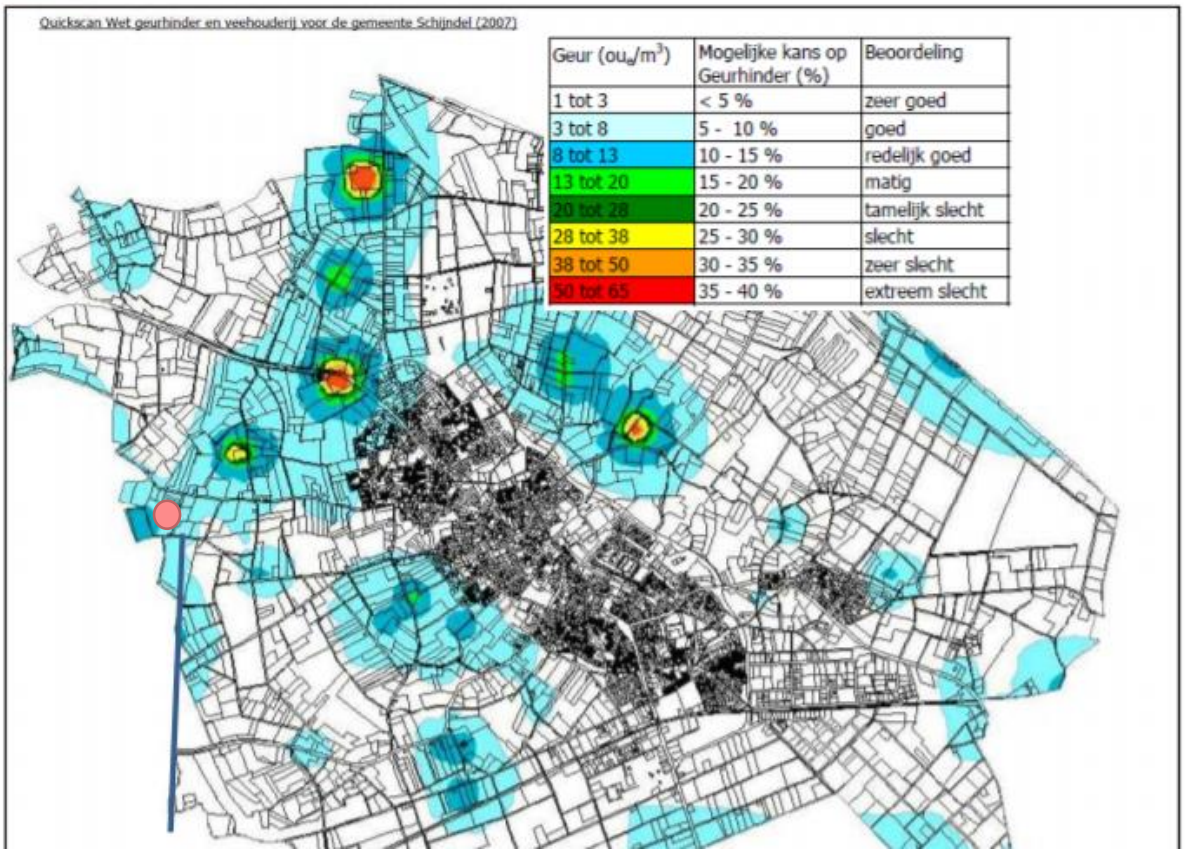
In van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering is er geen grondverzet bedrijf opgenomen. De activiteiten die hiervoor het meest in overeenstemming zijn en wel voorkomen in de publicatie betreffen een loonbedrijf kleiner dan 500m^2 en een hoveniersbedrijf kleiner dan 500m^2. Hiervoor geldt ten aanzien van het aspect geur een vaste afstand van maximaal 30 meter. Voor de statische opslag geldt een maximale vaste afstand van eveneens 30 meter.

In de directe omgeving zijn een 5-tal woonbestemmingen gelegen. Het betreft de woningen aan de Vier gemalen nummers 5, 6 en 8 en de woningen aan Bodem van Elde 1B en 2A. De woning gelegen aan de Vier Gemalen nummer 8 is met circa 53 meter het meest nabij gelegen. De woning aan de Vier Gemalen nummer 6 is op circa 50 meter gelegen, de Vier Gemalen 5 op 85 meter en Bodem van Elde 1B ten slotte op circa 110 meter.

4.9.2 Woon- en leefklimaat

Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling in kaart gebracht te worden of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat

voor gevoelige objecten. De gemeente Meierijstad heeft zelf (nog) geen algemeen beeld in kaart gebracht voor het aspect geur in relatie tot het woon – en leefklimaat. De voormalige gemeente Schijndel heeft haar achtergrond belasting vastgelegd. Dit beleid is enigszins gedateerd.



Figuur 4.8 Achtergrond belasting veehouderijen binnen de (voormalige) gemeente Schijndel.

Op de kaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied met een achtergrond geurbelasting van 3 tot 8 ou_e/m^3. De maximale norm voor de achtergrond belasting bedraagt 20 ou_e/m^3. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De afgelopen jaren heeft de gemeente in de directe omgeving van het plangebied de realisatie van meerdere ruimte voor ruimte woningen en burgerwoningen mogelijk gemaakt. Een goed leefklimaat is hierdoor gewaarborgd. Door de beoogde ontwikkeling zal de stierenhouderij beëindigd worden en zijn overige intensieve veehouderijbedrijven op de locatie niet langer toegestaan. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat.

4.9.3 Omgekeerde werking

Van belang is om de omgekeerde werking voor het aspect geur in kaart te brengen. Omliggende (agrarische) bedrijven mogen door de voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beknot. Op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” worden de (agrarisch) bedrijven in de omgeving gecontroleerd.

Op de locatie was een stierenhouderij gevestigd met een bedrijfswoning. De bestemming wordt nu gewijzigd naar ‘bedrijf’ met behouden van de bedrijfswoning. De bedrijfswoning blijft behouden en blijft op dezelfde juridische en planologische wijze geborgd in onderhavig bestemmingsplan. Overige gevoelige objecten worden niet gerealiseerd op de planlocatie. Daarnaast liggen er tussen het

plangebied en omliggende bedrijven reeds andere burgerwoningen die de ontwikkeling van deze bedrijven beknotten. Het gaat hier respectievelijk om de volgende bedrijven: Bodem van Elde 2 en 3. Hiertussen liggen reeds burgerwoningen aan de Bodem van Elde 1b en 3-9. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het "Besluit transport externe veiligheid" (Bevt).

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijk risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR)
- Groepsrisico (GR)

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10-6). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

4.10.3 Groepsrisico

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

4.10.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (meestal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer.

4.10.5 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd. Op onderstaand figuur is een overzicht te zien van de risicokaart van de omgeving van het plangebied.

Figuur 4.9 risico kaart www.atlasleefomgeving.nl

Op circa 220 meter afstand van het plangebied liggen twee hogedruk -aardgasbuisleidingen. Buisleiding A-S2S heeft een diameter van 36 inch en een werkdruk van 66,2 bar. Buisleiding AS26 heeft een diameter van 42 inch en een werkdruk van 66,2 bar. De buisleidingen hebben ter plaatse geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de leiding reikt. Buisleiding A-S2Sheeft een invloedsgrens van 430 meter. BuisleidingA-S26 heeft een invloedsgrens van 490 meter (Antea Group (2016), Handboek buisleiding in bestemmingsplannen, p. 25). Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van beide buisleidingen. Omdat de locatie binnen het invloedsgebied ligt moet het groepsrisico conform artikel 12 BEVB verantwoord worden.

Er is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio Brabant Noord. Dit advies is opgenomen in bijlage 5. Reden van het ingewonnen advies is dat het aantal personen op de locatie toe zal nemen van 1 naar 2 en mogelijk in de toekomst nog naar circa 6 i.v.m. personeel op de locatie.

De veiligheidsregio is gekomen tot de volgende conclusie:

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. Dit gaat gepaard met zeer hoge hittestraling en dooft nadat de gastoevoer afgesloten is. Als gevolg van de relatief beperkte afstand zal als gevolg van een fakkelbrand de gebouwen ontbranden. De aanwezig personen zullen na blootstelling aan de hitte met ernstig letsel geconfronteerd worden.

Gezien de aard van- en de activiteiten binnen de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is.

De mogelijkheden voor de incidentbestrijding worden door de gewenste ontwikkeling niet negatief beïnvloed. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand is per definitie slecht.

Advies: De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden door het wijzigingsplan niet negatief beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling, er is geen reden voor nader advies.

Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Het kleinschalige grondverzet bedrijf en de statische opslag hebben gezamenlijk een oppervlakte van 625m^2. De stal die in gebruik genomen zal worden voor het grondverzetbedrijf heeft een oppervlak van circa 425m^2 de veldschuur die gebruikt zal worden voor de statische opslag heeft een oppervlakte van circa 200m^2.

In van de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering is er geen grondverzet bedrijf opgenomen. De activiteiten die hiervoor het meest in overeenstemming zijn en wel voorkomen in de publicatie betreffen een loonbedrijf kleiner dan 500m^2. Hiervoor geldt een maximale vaste afstand van 30 meter (aspect geluid). Voor opslagruimten geldt eveneens een maximale vaste afstand van 30 meter.

In de directe omgeving zijn een 5-tal woonbestemmingen gelegen. Het betreft de woningen aan de Vier gemalen nummers 5, 6 en 8 en de woningen aan Bodem van Elde 1B en 2A. De woning gelegen aan de Vier Gemalen nummer 8 is met circa 55 meter het meest nabij gelegen. De woning aan de Vier Gemalen nummer 6 is op circa 72 meter gelegen, de Vier Gemalen 5 op 98 meter en Bodem van Elde 2A op circa 118 meter en de Bodem van Elde 1B op circa 126 meter.

Om aan te tonen dat de bedrijfsactiviteiten gelijkwaardig zijn aan een milieucategorie 2 bedrijf is een geluidsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt: Er wordt, op een afstand van 30 meter vanaf de grens van de inrichting, overal voldaan aan de gestelde richtwaarden. Er kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.

Verder blijkt uit de berekeningsresultaten dat, ter plaatse van de woning aan Vier Gemalen 8 (buitenzijde gevel) niet wordt voldaan aan de gestelde streefwaarde van 70 dB(A) in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.) voor de dagperiode ten aanzien van de maximale geluidniveaus. Dit maximale geluid (piekgeluid) treedt maximaal 12 keer op in de betreffende dagperiode. Het betreft namelijk de komende/ vertrekkende tractor, kipper of vrachtwagen op de inrit (optrekken/ remmen). In het kader van de ruimtelijke ordening zijn de streefwaarden een richtlijn, maar geen harde eis. Belangrijk is de beoordeling van het woon- en leefklimaat, na realisatie van de plannen. Er dient daarom aangetoond te worden, dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde binnen de betreffende tegenoverliggende woning. De piekgeluidbelasting (maximale geluidniveau) op de gevel van de woning aan de Vier Gemalen 8 is maximaal 72 dB(A) in de betreffende dagperiode. Het is aannemelijk dat de woning aan de Vier Gemalen 8 een minimale geluidwering van 17 dB(A) heeft. Het optredend binnenniveau ten gevolge van een wegrijdend of komend voertuig is dan 72 - 17 = 55 dB(A). Er wordt dan voldaan aan de norm van 55 dB(A).

Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de maximaal beoogde bedrijfsactiviteiten (toekomst) ter plaatse van de locatie aan de Vier Gemalen 9 te Schijndel, bij de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting als redelijk tot goed betiteld kan worden. Verder kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.

Op de locatie was een stierenhouderij gevestigd met een bedrijfswoning. De bestemming wordt nu gewijzigd naar ‘bedrijf’ met behouden van de bedrijfswoning. De bedrijfswoning blijft behouden en blijft op dezelfde juridische en planologische wijze geborgd in onderhavig bestemmingsplan. Overige gevoelige objecten worden niet gerealiseerd op de planlocatie. Daarnaast liggen er tussen het plangebied en omliggende bedrijven reeds andere burgerwoningen die de ontwikkeling van deze bedrijven beknotten. Het gaat hier respectievelijk om de volgende bedrijven: Bodem van Elde 2 en 3. Hiertussen liggen reeds burgerwoningen aan de Bodem van Elde 1b en 3-9.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Gezondheidsrisico’s

Een goed woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging binnen het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Onder ruimtelijke relevante aspecten in ruimtelijke plannen kunnen de volgende punten van toepassing zijn:

- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- magnetische velden van hoogspanningsmasten
- aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen (zie paragraaf 4.9 en onderstaand)
- hoeveelheid groen in een gebied (zie paragraaf 2.2.2 en 4.2)

- bodemgesteldheid (zie paragraaf 4.6)
- geluid van verkeer of bedrijvigheid (zie paragraaf 4.7 en 4.11)
- luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.8)

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig. Derhalve vormt dit geen belemmering.

Magnetische velden hoogspanningsmasten:

Op een afstand van 3,6 kilometer van de planlocatie ligt een 150kV hoogspanningslijn deze afstand is zodanig dat dit aspect geen belemmeringen vormt.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 geeft aan de hand van een stappenplan een leidraad of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD in het kader van de volksgezondheid. Getoetst is of de locatie valt binnen zones van intensieve veehouderijen. Aan de richtafstanden in het kader van endotoxine t.a.v. pluimveehouderijen en/of varkenshouderijen wordt voldaan. Binnen een straal van 1 kilometer liggen geen pluimveehouderijen. Binnen een straal van 2 kilometer liggen twee een geitenhouderijen; aan de Oetelaarsestraat 29 en de Beek 16A. daarnaast is aan de Bodem van Elde 2a een paardenhouderij gevestigd. Op basis van de 2 geitenhouderijen en de paardenhouderij is het advies van de ODBN om advies in te winnen bij de GGD.

De gemeente Meierijstad acht het niet noodzakelijk voor voorgenomen ontwikkeling advies in te winnen bij de GGD. De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning blijft namelijk in gebruik als een bedrijfswoning (weliswaar niet t.b.v. agrarische activiteiten), waardoor het blootstellingsrisico niet toeneemt ten opzichte van het huidig planologisch legale gebruik. Het aantal langdurig blootgestelde (bewoners) betreft het eigen huishouden, welke zelf gekozen hebben voor verblijf op de locatie.

De gemeente Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Er is in onderhavig plan geen sprake van een toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. De gemeente heeft het streven de geitenhouderijen in de toekomst te saneren. De ontwikkeling past binnen dit afwegingskader.

4.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.13.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit

en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.13.2 Provinciaal Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van een gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde. De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water. Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.13.3 Waterschap de Dommel waterbeheerplan 2016 - 2021

Op basis van de Waterwet is het verplicht om iedere 5 jaar een beheerplan op te stellen. In het waterbeheerplan staan de maatregelen die uitgevoerd gaan worden om voldoen aan de doelstellingen die door het Rijk, de provincie en het waterschap zelf geformuleerd zijn. Daarnaast moet het beheerplan voldoen aan de vereisten uit de Waterwet.

Het waterschap De Dommel heeft vijf waterthema's benoemd waar zij de komende jaren hard aan wil gaan werken. De wateropgave in Midden-Brabant is complex Waterschap de Dommel wil een duurzaam en veerkrachtig watersysteem realiseren. Per thema worden er doelstellingen geformuleerd:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied
- 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 meer recreatief gebruik.

4.13.4 Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De waterschappen in Brabant; Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel hebben de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het

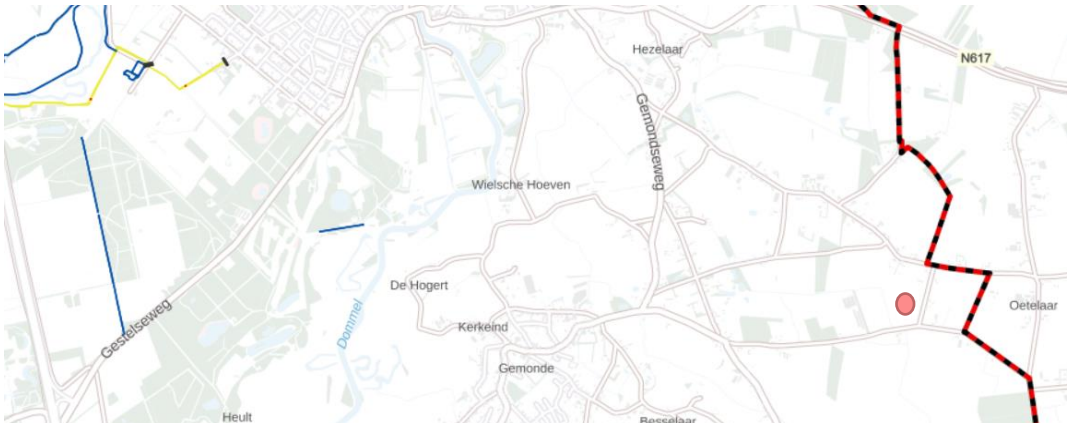
lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

4.13.5 Legger waterkeringen 2020 (ontwerp)

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszones liggen, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Figuur 4.10 afbeelding vigerende legger



Figuur 4.10 nieuwe ontwerp legger 2020 waterschap de dommel

In de ontwerplegger van Waterschap de Dommel is zichtbaar dat er geen wijzigingen plaatsvinden. De rond de projectlocatie gelegen watergangen blijven aangewezen als B-watergang.

4.13.6 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is aangesloten op het bestaande rioleringssysteem.

Hemelwater

Er komen bij de ontwikkeling van het plangebied geen gebouwen bij, er vindt enkel sloop van de aanwezige sleufsilo. De bestaande gebouwen zullen waar nodig voor hun nieuwe functie gerenoveerd worden, bij deze werkzaamheden zal aandacht gegeven worden aan het afkoppelen van het hemelwater en het correct bergen van dit water.

Voor het realiseren van genoeg draairuimte aan de zuidzijde van de voormalige stieren stal wordt extra verharding aangebracht:

- Toename verharding: 175m^2

Het verhard oppervlak neemt in hoeveelheid af door het verwijderen van de sleufsilo's. Op deze locatie wordt geen verharding teruggebracht

- Afname verharding: 390m^2

TOTALE AFNAME verhard oppervlak: 215m^2

Dit heeft een positief effect op het opvangen van het hemelwater. Het gehele perceel wordt omsloten door sloten, welke geen onderdeel uitmaken van het de legger. Deze sloten hebben ruim voldoende capaciteit voor het opvangen van het hemelwater. Het is daarom niet noodzakelijk om extra bergingscapaciteit en of infiltratievoorzieningen te realiseren.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade.

Het verhaal van de kosten vindt plaats via de heffing van de leges.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project, behoudens de aansluiting op de riolering en aanleg inrit. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Op 4 oktober 2018 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden. Genodigden die niet aanwezig konden zijn, zijn de mogelijkheid geboden om op een ander tijdstip naar hun wens in overleg te gaan. Hier is geen gebruik van gemaakt. De omgevingsdialoog is prettig verlopen. Er zijn vanuit de omgeving geen grote bezwaren of bedenkingen tegenover de plannen geuit. De ligging van de paardenbak is n.a.v. de omgevingsdialoog achter de voormalige stierenstal gesitueerd op verzoek van de direct buren. Het verslag van de omgevingsdialoog is in bijlage 6 opgenomen.

5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijze procedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverleg partners.

6 Juridische toelichting

Dit plan betreft een bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” van de gemeente Meierijstad ter plaatse van Vier Gemalen 9 te Schijndel.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op de regels als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Herijking’ van de gemeente Meierijstad.

De begrippen die ook voorkomen in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn overgenomen.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend conform artikel 9 van het bestemmingsplan Landelijk gebied met kenmerk NL. IMRO. 0844.BPLandelijkgebied-VG01 met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 19’.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Aerius berekening
3. Omgevingsrapportage bodem
4. Akoestisch onderzoek
5. Advies veiligheidsregio Brabant Noord
6. Verslag omgevingsdialoog