

Bestemmingsplan

Moleneind, Loon op Zand

Toelichting



Plangebied

Moleneind 29 en ong., Loon op Zand

Omschrijving project

Vestiging educatieve boerderij Moleneind 29 en aanleg centrale parkeergelegenheid Moleneind ong.

Projectnummer:

AAA38.R001 en TILB01.R001

Datum en versie rapportage:

19 februari 2021, versie 03

Opdrachtgevers:

De Lachende Ooi
Moleneind 29
5175 NZ Loon op Zand

Gemeente Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

Opdrachtnemer

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Ligging plangebied.....	1
1.3 Opbouw bestemmingsplan	2
2. Omschrijving plan	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Gewenste situatie	6
3. Beleid	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	22
4. Ruimtelijke aspecten.....	25
4.1 Natuur	25
4.2 Landschappelijke inpassing.....	29
4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden	30
4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren	32
5. Milieuaspecten.....	37
5.1 Milieueffectrapportage	37
5.2 Bodem	37
5.3 Water.....	38
5.4 Geurhinder en veehouderij	38
5.5 Bedrijven en milieuzonering.....	42
5.6 Geluid	43
5.7 Luchtkwaliteit.....	44
5.8 Externe veiligheid	46
5.9 Volksgezondheid.....	48
6. Waterparagraaf	51
6.1 Watertoets.....	51
6.2 Oppervlaktewater	52
6.3 Grondwater	53
6.4 Afvoer hemelwater.....	53
7. Uitvoerbaarheid.....	55
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	55
7.2 Economische uitvoerbaarheid	55
8. Juridische verantwoording.....	56
8.1 Algemene opzet	56
8.2 Toelichting op de verbeelding.....	56
8.3 Toelichting op de regels	56

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
-----------	-----------------------------------

Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Besluit op vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten berekeningen V Stacks Vergunning en Gebied
Bijlage 6	Standaardadvies Veiligheidsregio 2020

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend plan heeft betrekking op de veehouderijlocatie Moleneind 29 te Loon op Zand en het perceel ten oosten van deze locatie, dat in eigendom is van de gemeente Tilburg. Beide locaties vormen in dit plan het plangebied.

De veehouderijlocatie Moleneind 29 is in eigendom van De Lachende Ooi, gespecialiseerd in landschapsbeheer door inzet van schaapskuddes in natuurterreinen en andere terreinen (zoals dijken, golfbanen). De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie een educatieve schapenboerderij te vestigen. Deze boerderij is gericht op met name recreatieve en educatieve activiteiten rondom de schapenhouderij.

Op het perceel ten oosten van deze locatie (hierna: Moleneind ong.) is de gemeente Tilburg voornemens een parkeerterrein te realiseren onder andere ten behoeve van het Landschapspark Pauwels.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' (geconsolideerd op 1 juni 2018) van toepassing.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. De locatie Moleneind 29 heeft daarnaast met een gekoppeld bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De schapenhouderij met bedrijfswoning is rechtstreeks toegelaten binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Voor het geheel aan overige recreatieve nevenfuncties geldt dat deze in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de aanleg van de parkeergelegenheid.

Voor beide ontwikkelingen is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze rapportage vormt de toelichting voor bovengenoemde bestemmingsplanprocedure. Hierin wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan en zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.2 Ligging plangebied

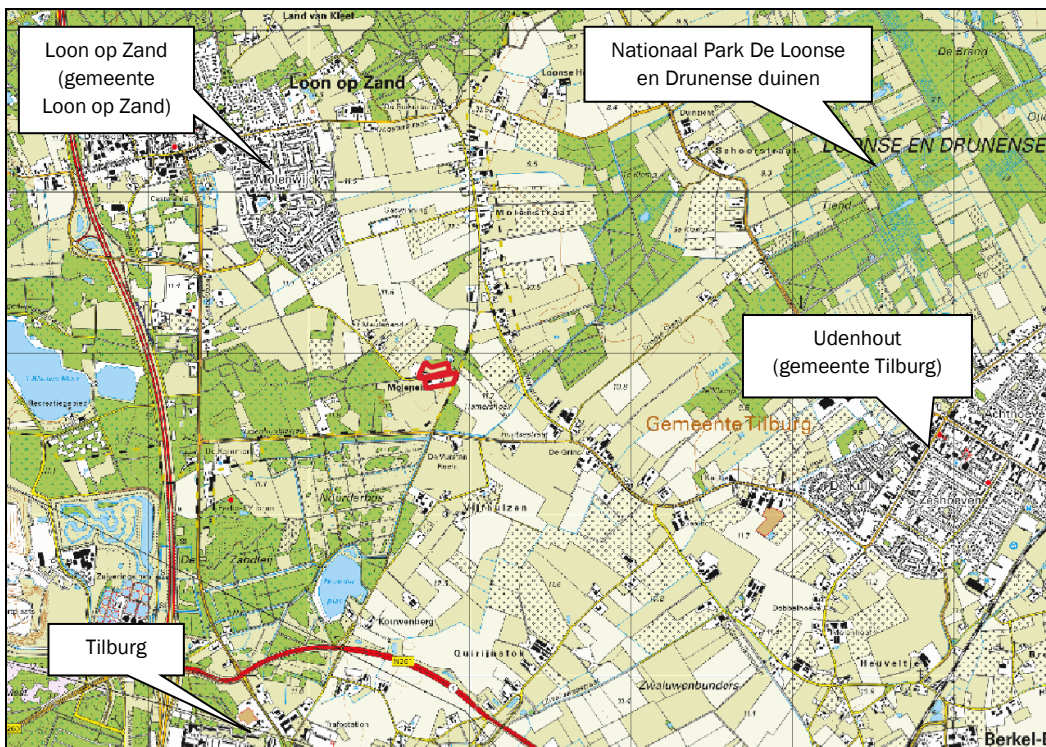
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand, op een afstand van circa 1 kilometer ten zuidoosten van de kern Loon op Zand, circa 2 kilometer ten westen van de kern Udenhout (gemeente Tilburg) en op circa 2 kilometer ten noorden van Tilburg.

De locatie Moleneind 29 bestaat uit twee separate vlakken, die worden gescheiden door de weg Moleneind, en bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Loon op Zand, sectie E, nummers 3768 (ged.), 4402, 5928, 5929 en 5877.

Het perceel ten oosten van Moleneind 29 staat kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie E, nummer 5876 (gedeeltelijk).

Op circa 2,0 kilometer ten noorden van het plangebied ligt 'Nationaal park De Loonse en Drunense Duinen', een ruim 3.500 hectare groot natuurgebied. Dit bestaat enerzijds grotendeels uit een afwisseling van droge zandverstuivingen en naaldbos en anderzijds uit de uitgestrekte beekdalzone van de Zandleij.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt enerzijds de planologische inpassing mogelijk van recreatieve en educatieve nevenactiviteiten bij een schapenhouderij binnen de huidige bestemming en anderzijds de centrale parkeergelegenheid ten behoeve van onder andere bezoekers van Landschapspark Pauwels.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Omschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

Moleneind 29

In de huidige situatie is binnen het plangebied een voormalige melkveehouderij en vleesveehouderij gevestigd. Hierop is een vergunning/melding van toepassing voor het houden van 70 stuks melkvee, 6 stuks jongvee, 15 vleesstieren en 4 vleeskalveren.

De locatie grenst aan de zuid- en zuidoostzijde aan gronden in eigendom van de gemeente Tilburg. Deze gronden worden op termijn natuurlijk ingericht.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' van de gemeente Loon op Zand van toepassing.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met een gekoppeld bouwvlak (aan beide zijden van de Moleneind) en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op de locatie is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten' van toepassing.

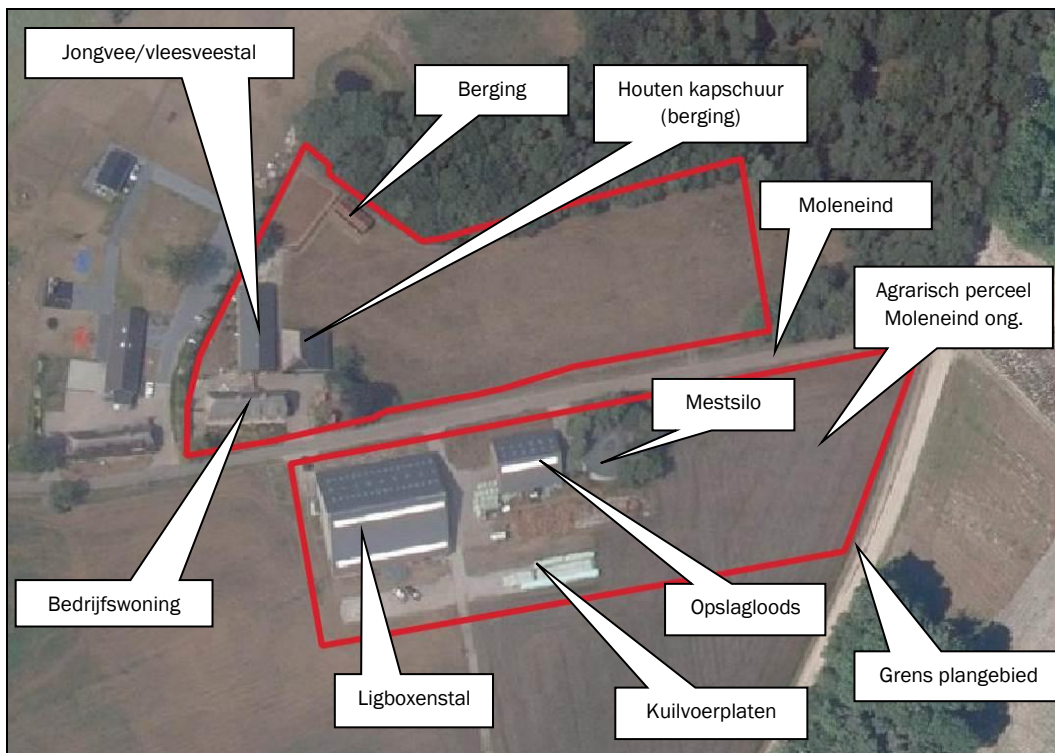
Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en valt het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. Verder is middels een maatvoeringsaanduiding de maximum toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing geregeld.

Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare. Binnen de inrichting zijn de volgende gebouwen aanwezig:

- Bedrijfswoning: circa 200 m²;
- Ligboxenstal melkvee: circa 1.240 m²;
- Jongveestal/vleesveestal: circa 300 m²;
- Houten kapschuur met aanhang (berging): circa 180 m²;
- Opslag- en machineloods: circa 330 m²;
- Bakhuisje: circa 30 m²;
- Berging: circa 60 m²;
- Mestsilo: circa 260 m²;
- Kuilvoerplaten.

Het plangebied wordt middels een vijftal inritten ontsloten op de Moleneind. Deze straat gaat ten oosten van de het plangebied over in een onverharde weg.

De volgende figuren geven een beeld van de huidige situatie.



Figuur 3: Situatieschets bestaande situatie



Figuur 4: Impressie bestaande situatie

Moleneind ong.

De locatie Moleneind ong. betreft een perceel dat momenteel agrarisch in gebruik is. Aan de noordzijde wordt dit perceel begrensd door de weg Moleneind, aan de oostzijde door een onverharde weg (zijtak van

Moleneind). Westelijk grenst de locatie aan het agrarisch bedrijf Moleneind 29. Ten zuiden van de locatie liggen agrarische percelen, ook in eigendom van de gemeente Tilburg (zie figuur 3).

2.2 Gewenste situatie

Moleneind 29

Het voornemen van de initiatiefnemer betreft de ontwikkeling van een educatieve schapenboerderij op de locatie Moleneind 29 te Loon op Zand.

De doelstellingen van deze educatieve boerderij zijn:

- *Mensen kennis laten maken met het Kempisch Heideschaap*
De educatieve boerderij wil mensen kennis laten maken met het Kempisch Heideschaap middels lammerendagen en demonstraties. Dit schapenras wordt tevens ingezet door ondernemer in zijn schapenbegrazingsbedrijf dat zich bezig houdt met landschapsbeheer en landbouw.
- *Bijdragen aan het welzijn en versterken van de regio*
Tevens wil de educatieve boerderij bijdragen aan het versterken van de regio. Hiervoor wordt een bed & breakfast, mini-camping en pluktuin ingericht. Verder worden er streekproducten verkocht en gepromoot. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met partijen in de omgeving.
- *De natuurwaarde en biodiversiteit van het gebied vergroten*
Om de natuurwaarde en biodiversiteit van het gebied te vergroten worden onder andere landschapselementen, een bloemen- en fruitpluktuin, bloemrijke akkers en grasland, poelen en bijenkasten aangelegd. Ook zal het groenbeheer op een natuurlijke manier plaatsvinden door begrazing van schapen.
- *Het stimuleren van een positieve houding ten opzichte van natuur, landschap en duurzaamheid*
De initiatiefnemer heeft als doelstelling het stimuleren van een positieve houding ten opzichte van natuur, landschap en duurzaamheid. De educatieve activiteiten zullen voornamelijk door de stichting 'Educatieve Boerderij Tilburg, Loon op Zand' gerealiseerd worden. Door onder anderen, maar niet uitsluitend cursussen, workshops en excursies voor schoolklassen en groepen overige bezoekers. Voor gezinnen of individuele bezoekers is een leerpad aanwezig en worden opdrachten op het buitenterrein uitgezet.
- *Kansen bieden aan mensen met een beperking en/of achterstand tot de arbeidsmarkt.*
Tot slot wil de educatieve boerderij kansen bieden aan mensen met een beperking en/of achterstand tot de arbeidsmarkt door werkgelegenheid te bieden in ondermeer horeca en natuurbeheer. Er wordt, zoveel als nodig is, gebruik gemaakt van inwoners van de regio die op vrijwillige basis de handen uit de mouwen willen steken. Een speciale doelgroep vormt hierbij de 'nieuwe Nederlanders' uit de omliggende gemeenten.

De missie luidt: 'Beleef het landschap naast de deur'. Het gaat hierbij om zowel aandacht en zorg voor de natuur als ook voor de mens zelf.

Natuurmonumenten en de gemeenten Tilburg en Loon op Zand staan open staan voor initiatieven die een waardevolle bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van het gebied tussen Tilburg en Loon op Zand. De educatieve boerderij kan helpen de recreatiedruk op de Loonse en Drunense Duinen te verminderen. De gemeente Tilburg is erg actief met betrekking tot de realisatie van Landschapspark Pauwels. De beoogde locatie van de educatieve boerderij bevindt zich centraal in dit gebied. Door de afstand tot de Duinen en de woonkernen is deze plek uitermate geschikt voor de combinatie van schapenhouderij, natuurbeheer, educatie en recreatie.

De gronden bij de educatieve boerderij maken onderdeel uit van de te realiseren ecologische verbindingzone tussen Huis ter Heide en het Noorderbos enerzijds en De Brand en de Loonse en Drunense Duinen anderzijds.

Deze agrarische locatie blijft hierdoor in gebruik als agrarisch bedrijf, met een jonge ondernemer die zijn bedrijf in 2010 is gestart. Zijn bedrijf is gespecialiseerd in landschapsbeheer voor diverse opdrachtgevers

in de omgeving zoals Natuurmonumenten, Brabants Landschap, Waterschap Aa en Maas, Bosgroep, Efteling, diverse gemeentes en Groenaanemers.

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

- *Schapenstal*: de bestaande ligboxenstal wordt gebruikt ten behoeve van de huisvesting van 1.200 schapen. Deze schapen worden het grootste gedeelte van het jaar ingezet voor de begrazing van onder andere natuurgebieden en andere terreinen. Alleen tijdens de lammerperiode bevinden de schapen zich enkele maanden in de stal. De stal wordt tijdens lammerendagen opengesteld voor het publiek. Daarnaast worden demonstraties gegeven met de schaapskudde (onder andere schapen scheren);
- *Educatieve ruimte*: de bestaande jongveestal wordt verbouwd tot educatieve ruimte. Hierbinnen zal een expositieruimte worden ingericht, zullen rondleidingen en natuureducatie worden gegeven (aan onder andere schoolklassen), cursussen en workshops georganiseerd, gericht op duurzaamheid, natuur(beheer), landschap, cultuurhistorie en het vak schaapsherder;
- *Bed and breakfast/vakantiewoning*: binnen het deel van de bedrijfswoning waar kleinschalig logeren is vergund wordt een bed and breakfast/vakantiewoning van maximaal 5 kamers ingericht;
- *Vlaamse schuur*: de bestaande cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur wordt verbouwd tot een kleinschalige horecavoorziening met ontvangstruimte en terras. Deze fungeert onder andere als voorziening bij de recreatieve en educatieve nevenactiviteiten. Tevens zal hier kleinschalige detailhandel in de vorm van verkoop van streekproducten plaatsvinden en wordt een sanitairruimte ingericht ten behoeve van de kleinschalige camping;
- *Natuurspeeltuin*: aangrenzend aan de horecavoorziening en het terras wordt een natuurspeeltuin gerealiseerd waar kinderen spelenderwijs kennismaken met de natuur;
- *Kleinschalig kamperen*: het terrein ten oosten van de horecavoorziening en natuurspeeltuin wordt ingericht als kampeerterrein voor maximaal 25 kampeermiddelen. Het betreft een basic kampeerterrein, waar het gaat om recreëren in de natuurlijke omgeving en het beleven van het leven met een schaapskudde.
- *Pluktuin*: ten noorden van de educatieve ruimte wordt een pluktuin aangelegd waar bezoekers zelf kunnen plukken en oogsten.
- *Bijenstal*: ten zuiden van de schapenstal is een bijenstal opgericht. Hier worden bijen gehouden waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit en natuurbeheer in het gebied. Dit vormt een onderdeel van de educatieve boerderij.

Voor bovenstaande activiteiten wordt gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

Het weiland ten oosten van de locatie Moleneind 29 (ten noorden van de weg Moleneind) zal in de beoogde situatie dienen als overloopparkerplaats in geval van evenementen (maximaal 12 keer per jaar) waaronder lammetjesdagen. Indien ter plaatse van de centrale parkeergelegenheid geen parkeerruimte meer voorhanden is, kan hier geparkeerd worden. Er is ruimte voor het parkeren van een 100-tal auto's. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat dit terrein slechts kan worden gebruikt indien evenementen plaatsvinden.

Moleneind ong.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving speelt een aantal ontwikkelingen die een verkeersgenererende werking en specifieke parkeerbehoefte hebben.

In de eerste plaats dient het Landschapspark Pauwels, waarbinnen het plangebied is gelegen, in de nabije toekomst een aantrekkelijk gebied te zijn om de recreatiedruk op het nationaal park Loonse en Drunense Duinen te verminderen. In dit kader is het noodzakelijk huidige en toekomstige bezoekers aan dit gebied te faciliteren door onder andere voldoende parkeergelegenheid te bieden. De locatie aan Moleneind betreft qua ligging een geschikte locatie hiervoor.

Daarnaast hebben de nieuwe activiteiten omtrent de educatieve boerderij een specifieke parkeerbehoefte en verkeersgeneratie tot gevolg. Een groot deel van deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Verder is de gemeente Tilburg voornemens om op de gronden (in eigendom van deze gemeente) ten westen en zuiden van de boerderij een 'geboortebos' aan te leggen. Hier worden zogenaamde 'geboortebomen' geplant op Nationale Boomfeestdagen. Het doel van de actie is om op symbolische wijze tot uitdrukking te brengen dat elk kind, ongeacht zijn/haar afkomst, moet kunnen opgroeien in een groene, gezonde wereld. De gemeente Tilburg ziet de actie 'Geboortebos' als bijdrage en middel om de groene stad ambitie en gedachte kracht bij te zetten.

De beoogde locatie is een aantrekkelijke locatie voor de geboortebomen vanwege:

- een goede open ligging in landschapspark Pauwels;
- ruimte voor 500 bomen;
- de mogelijkheid voor een sterk sociaal maatschappelijke koppeling: de Stichting Educatieve Boerderij Tilburg- Loon op Zand heeft educatieve activiteiten bij de 'Pauwelshoeve' ontplooid;
- koppeling met ondernemer van de 'Pauwelshoeve'. Hij kan een rol spelen in het beheer van de locatie.

Deze drie ontwikkelingen vragen om een centrale parkeergelegenheid, waarmee invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte.

Op de locatie ten oosten van de educatieve boerderij (ten zuiden van de weg Moleneind) wordt daartoe een dergelijke voorziening gerealiseerd met een 100-tal parkeerplaatsen.

Op dit terrein wordt een gedeelte ingericht als permanente parkeervoorziening met 30 parkeerplaatsen. Deze plaatsen zullen regelmatig gebruikt worden en moeten ook met slecht weer bruikbaar zijn. Derhalve wordt gebruik gemaakt van gestabiliseerd gras als ondergrond. De stabilisatie met grastegels maakt jaarrond gebruik mogelijk, waarbij de gewenste informele uitstraling van de parkeerplaats behouden blijft. Daarnaast wordt een 'overloopparkerplaats' met 75 parkeerplaatsen op grasland gerealiseerd.

In de eerste plaats is de voorziening bedoeld voor bezoekers van het geboortebos en als recreatief overstappunt voor landschapspark Pauwels. Daarnaast kunnen bezoekers/vrijwilligers van de educatieve boerderij ook gebruik maken van deze plaatsen.

Een aantal keer per jaar worden evenementen georganiseerd, zowel door de gemeente (plantdag van de geboortebomen) als door de educatieve boerderij (lammetjesdagen). In het kader van deze evenementen is de overloopparkerplaats bedoeld. De lage frequentie van dergelijke evenementen maakt het niet noodzakelijk om extra voorzieningen te treffen ten behoeve van de stabilisatie van deze overloopparkerplaats.

Het terrein wordt ontsloten middels een nieuw te realiseren oprit aan de weg Moleneind.

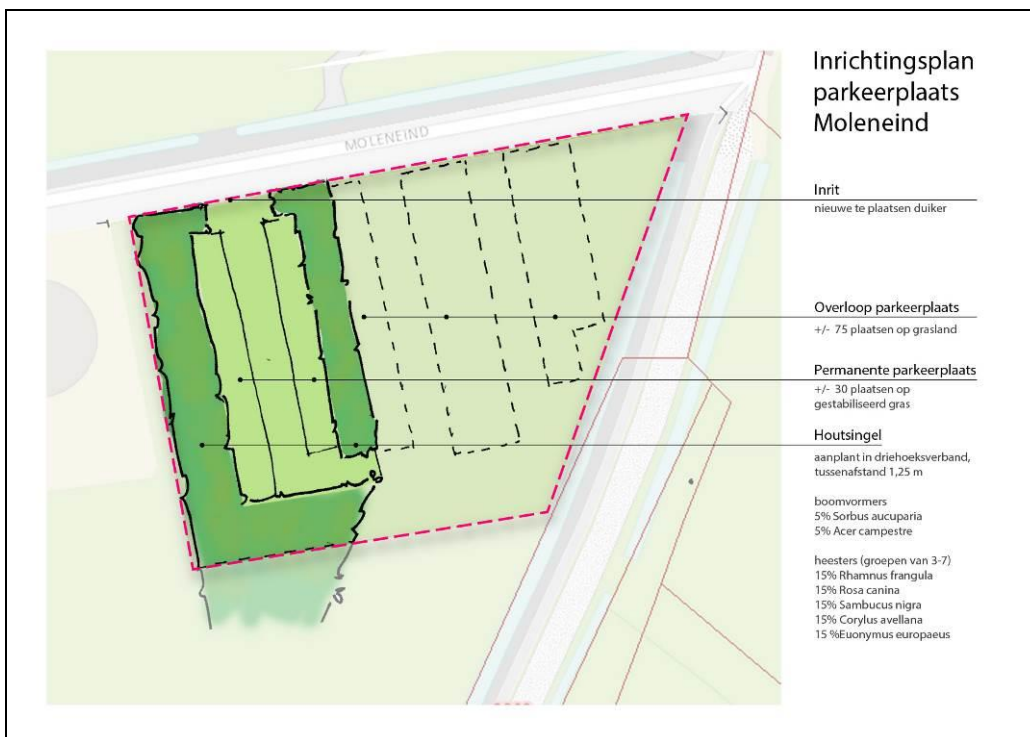
De parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast (en daarmee aan het zicht onttrokken) door middel van een houtsingel, bestaande uit zowel boom- als struikvormers.

De volgende figuur toont een situatietekening van de beoogde situatie voor het totale plangebied.



Figuur 5: Inrichtingsschets beoogde situatie

De volgende figuur toont het inrichtingsplan voor de centrale parkeervoorziening.



Figuur 6: Inrichtingsschets beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavige ontwikkeling draagt met dit initiatief onder andere bij aan de zorg voor een leefbare omgeving. Verder is in de SVIR geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet niet op een functiewijziging voor wat betreft de locatie Moleneind 29; hier blijft in de beoogde situatie sprake van de hoofdfunctie veehouderij. Daarnaast worden nieuwe

nevenfuncties mogelijk gemaakt (educatie en recreatie). Deze nieuwe functies zijn echter ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie. Deze ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als substantieel. Daarnaast neemt het ruimtebeslag op deze locatie niet toe; er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwvlak.

Voor de locatie Moleneind ong. wordt de functie van de agrarische grond gewijzigd in een parkeerfunctie. Echter, een parkeerterrein wordt niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is de functiewijziging van de gronden niet substantieel van aard.

Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Beleid natuurinclusieve landbouw

De provincie wil dat het aantal natuurinclusieve bedrijven in de provincie sterk toeneemt. Met name in gebieden die grenzen aan het natuurnetwerk en in grondwaterbeschermingsgebieden. De focus ligt op samenwerkende agrariërs die gebiedsgericht doorontwikkelen, zodat een groot effect voor het bodem- en watersysteem en de ecologie wordt bereikt. De agrariër onderneemt, de overheid faciliteert. Dit doet de provincie om ondernemers te helpen bij hun doorontwikkeling naar natuurinclusieve landbouw (meehelpen opstellen businessplan, aanwijzen van pilotbedrijven).

De provincie neemt het initiatief om een bredere beweging in gang te zetten, waarbij natuurinclusieve ondernemers samenwerken met regionale partijen uit de agrofoodketen. Met als doel dat regionale voedselketens tot stand komen en dat agrariërs betaald krijgen voor de meerwaarde van hun duurzaam geproduceerd voedsel en de maatschappelijke en ecologische diensten.

Onderhavige ontwikkeling draagt indirect bij aan natuurinclusieve landbouw door schapen in te zetten voor natuurbeheer en bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van het landschap. Ook draagt het initiatief bij aan het creëren van bewustzijn bij mensen met betrekking tot natuur en omgeving. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de nieuwe landbouwvisie.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel

de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling sluit met haar doelstellingen aan bij de geschetste doelstellingen uit de omgevingsvisie.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 8 december 2020). Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaarten gelegen binnen 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Verder gelden de regels voor 'stalderingsgebied', 'verbod uitbreiding veehouderij', 'algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen' en 'algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking'.

De algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking zijn echter niet van toepassing omdat het initiatief niet ziet op mestbewerkingsactiviteiten. Ook zijn de regels met betrekking tot stalderingsgebied en nieuwe dierenverblijven niet van toepassing aangezien de schapenhouderij geen hokdierhouderij betreft en er geen nieuw dierenverblijf wordt opgericht of in gebruik wordt genomen.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 2.66 Eisen huisvestingssysteem bestaande stal veehouderij;
- Artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij;
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8 Meerwaarderecreatie;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.46 Verkeersdoeleinden;
- Artikel 3.49 Veehouderij in landelijk gebied;
- Artikel 3.51 Afwijkende regels beperkingen veehouderij;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.
- Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening;
- Artikel 3.76 Afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening;

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Eisen huisvestingssysteem bestaande stal veehouderij

Om de aantasting van biodiversiteit te keren zijn op Europees niveau natuurdoelen geformuleerd. De lidstaten moeten deze natuurdoelen realiseren ten behoeve van een Europees natuurnetwerk: Natura 2000. Een overmaat aan stikstof is met stip het grootste knelpunt bij Natura 2000-gebieden.

De agrarische sector is door de emissie van ammoniak uit stallen een belangrijke bron van stikstof. De provincie heeft daarom in 2010, op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, de Verordening stikstof en Natura2000 vastgesteld om de emissies uit stallen te beperken en daarmee een verslechtering van de kwaliteit van de voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied te voorkomen.

Na inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming zijn die bepalingen opgenomen in Paragraaf 1 'Natura 2000-gebieden' van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant. De regeling voorzag in de borging van een blijvende daling van de ammoniakbelasting in de N2000-gebieden door een vermindering van de ammoniakemissie uit veehouderijen. Deze verordening is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

In artikel 2.66 van de verordening zijn regels opgenomen voor vermindering van de stikstofuitstoot op Natura2000-gebieden in Brabant. Veehouders die na 25 mei 2010 een nieuwe stal hebben gebouwd danwel willen bouwen of geheel of gedeeltelijk willen renoveren, moeten (behoudens overgangsrecht) aan de verordening voldoen. Veehouderijen zorgen voor uitstoot van stikstof in de vorm van ammoniak wat effecten kan hebben op de natuurgebieden. Veehouders moeten daarom hun plannen laten beoordelen door de provincie. Dit gebeurt door aanvraag van een vergunning Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura2000 bij de provincie of via de verklaring van geen bedenkingen bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel Natura 2000. Bij de beoordeling wordt getoetst of er bij nieuwbouw of renovatie voldoende technieken worden ingezet. Daarnaast wordt bij toezicht en handhaving gecontroleerd of stallen voldoen aan de verordening.

Daar het in onderhavige situatie een schapenhouderij betreft, is bovenstaande niet van toepassing. In de 'Verordening natuurbescherming – Noord-Brabant' wordt de streefreductie van stikstofemissie vastgesteld op 0%.

Verbod uitbreiding veehouderij

In artikel 2.72 zijn regels opgenomen die zien op een verbod van uitbreiding van de veehouderij. Onder andere binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk.

Uitzondering op het verbod geldt als er sprake is van een grondgebonden veehouderij binnen Beperkingen veehouderij die voldoet aan de eisen die in de nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij zijn gesteld. Dan geldt het verbod niet.

Onderhavige veehouderij betreft een grondgebonden veehouderij (schapenhouderij waarbij de schapen worden ingezet ten behoeve van natuurbeheer). Echter, de ontwikkeling ziet niet op uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing op de locatie. De regels zijn dan ook niet van toepassing.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de ontwikkeling van een educatieve schapenboerderij, waarbij de agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt een centrale parkeergelegenheid gerealiseerd die zowel ten behoeve van het Landschapspark Pauwels als ten behoeve van de educatieve boerderij en nabijgelegen geboortebos dient. Het betreffen in het buitengebied passende functies. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarin de bestaande groenelementen worden geïntegreerd. Daarnaast wordt de bestaande agrarische bebouwing hergebruikt.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een gekoppeld agrarisch bouwvlak met een totaal oppervlak van circa 1,3 hectare. Er vindt geen uitbreiding van het ruimtebeslag plaats; de grootte van het bouwvlak wordt niet vergroot (zelfs iets verkleind aan de zijde van het parkeerterrein) en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Bij de verwezenlijking van de educatieve boerderij wordt gebruik gemaakt van reeds aanwezige bebouwing. Door verbouwing en aanpassing wordt deze geschikt gemaakt voor de beoogde functie(s).

Ten behoeve van de parkeergelegenheid wordt een agrarisch perceel ten oosten van de locatie Moleneind 29 gebruikt. Door dit parkeerterrein in het verlengde van de agrarische bebouwing te situeren, in de 'oksel' van de Moleneind en de oostelijk gelegen onverharde weg, is er sprake van een concentratie van voorzieningen op een relatief klein oppervlak.

Daarnaast wordt de parkeerplaats zodanig ingericht en landschappelijk ingepast, dat de uitstraling hiervan niet ten koste gaat van het landschap en de aldaar aanwezige waarden.

Het plan draagt bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De locatie wordt landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de inrichting van de gronden rondom de veehouderij (in eigendom van de gemeente Tilburg) die worden ingezet voor landschapsontwikkeling in het kader van het Landschapspark Pauwels.

Het bedrijf wordt in de boogde situatie uitsluitend ontsloten op het Moleneind middels de bestaande in- en uitritten. Ten behoeve van de parkeerplaats wordt een nieuwe uitrit gerealiseerd.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie

In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling ziet op het hergebruik van de agrarische bedrijfslocatie Moleneind 29 als educatieve schapenhouderij met recreatieve en educatieve nevenactiviteiten. Een deel van de bestaande bebouwing wordt gerenoveerd en zal qua ontwerp en uitstraling een positieve bijdrage leveren aan de verfraaiing van het landschap, in combinatie met de aan te brengen beplanting in het kader van landschappelijke inpassing.

Daarnaast vervult de centrale parkeergelegenheid een relevante rol in het gebied. Bij de uitwerking van het Landschapspark Pauwels, waarbij de schil rondom de Loonse en Drunense Duinen wordt gebruikt om dit nationaal park te ontlasten, zijn voorzieningen noodzakelijk voor het ontvangen en opvangen van bezoekers van het gebied waaronder ruimte die kan dienen als vertrekpunt voor het verkennen van het gebied. Ook deze gelegenheid wordt landschappelijk op een zorgvuldige wijze ingepast.

Ook de educatieve boerderij staat ten dienste van de invulling van het Landschapspark Pauwels. Nieuwe recreatieve en educatieve ontwikkelingen die ontstaan vanuit een behoefte die past bij het gebied zijn welkome initiatieven.

Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciaal beleid ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in regionaal beleid. Op 26 november 2015 zijn door de regio Hart van Brabant, waar de gemeente Loon op Zand onder valt, ‘Werkafspraken voor de kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2016’ vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met zeer beperkte invloed op haar omgeving. Categorie 2 omvat ontwikkelingen die beperkte invloed hebben op het landschap; hiervoor is alleen een goede landschappelijke inpassing vereist. Categorie 3 bevat ontwikkelingen die in hoge mate invloed hebben op het landschap, waarvoor naast een landschappelijke inpassing ook een extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering is vereist.

Met behulp van de matrix uit de ‘Werkafspraken voor de kwaliteitsverbetering’ is bepaald dat beoogd initiatief (zowel de ontwikkeling van de educatieve boerderij als de realisatie van de centrale parkeergelegenheid) valt onder categorie 2: buiten bestemmingsplan, (gedeeltelijk) buiten bouwvlak/bestemming, gebiedseigen, inbreuk op landschap. Aan de landschappelijke inpassing worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen opgesteld.

De locaties worden landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de inrichting van de gronden rondom de veehouderij en de parkeerplaats (in eigendom van de gemeente Tilburg) die worden

ingezet voor landschapsontwikkeling in het kader van het Landschapspark Pauwels. De landschappelijke inpassing van dit initiatief worden daarin meegenomen (zie bijlage).

Deze ontwikkeling past binnen het traditioneel karakter van de omgeving en binnen het eigen landelijk gebied. Het accent wordt hierbij gelegd op een goede landschappelijke inpassing waarbij de situatie past binnen de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Het plan draagt bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Onderhavige ontwikkeling betreft het vestigen van een educatieve boerderij binnen de groenblauwe mantel. De ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van bebouwing en daarmee van het bouwperceel.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting.

Onderhavige ontwikkeling zet zich in om de natuurwaarden en biodiversiteit te vergroten door de aanleg van verschillende landschapselementen, bloemrijke akkers en grasland, poelen en bijenkasten daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met de (directe) omgeving.

Het plan wordt geïntegreerd in een totaal landschapsontwikkelingsplan voor de locatie en de omliggende gronden. Derhalve past het plan binnen de doelstellingen van de groenblauwe mantel.

Veehouderij in landelijk gebied

In artikel 3.49 zijn regels opgenomen voor veehouderijen in landelijk gebied. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij.

Aangezien de schapenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel wordt gevestigd waar conform het vigerende bestemmingsplan reeds een (intensieve) veehouderij mogelijk wordt gemaakt, is er conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen sprake van een vestiging van een veehouderij.

Daarnaast wordt het bouwperceel van de veehouderij niet vergroot, waardoor ook geen sprake is van een uitbreiding van de veehouderij.

De ontwikkeling ziet niet op een toename van de oppervlakte van dierenverblijven en niet op een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf; de schapen worden in de bestaande stal gehuisvest.

De regels ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij worden wel opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Verkeersdoeleinden

In artikel 3.46 zijn regels opgenomen voor de aanleg van verkeersvoorziening, waaronder een weg of een parkeervoorziening in landelijk gebied. Deze regels zijn met name gericht op een goede onderbouwing van de ontwikkeling.

Hierbij dient de noodzaak van de voorziening en de locatie vanuit verkeerskundig oogpunt te worden aangetoond en dienen de maatregelen voor de inpassing van de voorziening te worden onderbouwd waarbij de ontwikkeling in samenhang wordt gezien met zijn omgeving om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur en landschap, te bereiken.

De behoefte en noodzaak voor de aanleg van een centrale parkeervoorziening komt voort uit de uitwerking en invulling van het project Landschapspark Pauwels. In de directe omgeving is sprake van een aantal ontwikkelingen die alle een parkeerbehoefte met zich meebrengen. Zowel de vestiging van de educatieve boerderij als de realisatie van het nabijgelegen geboortebos en de invulling van het Landschapspark Pauwels genereren een bezoekersstroom die dient te worden gereguleerd en waarvoor voldoende parkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd.

In paragraaf 4.4 wordt zowel de omvang als de invulling van het parkeerterrein onderbouwd.

Afwijkende regels beperkingen veehouderij

In artikel 3.51 zijn regels ten behoeve van veehouderijbedrijven opgenomen die gelden indien een veehouderij in deze zone is gelegen. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is er een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

Binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij is vestiging, uitbreiding en/of omschakeling ten behoeve van een veehouderij niet toegestaan en is bepaald dat er geen toename mag plaatsvinden van de bestaande oppervlakte van gebouwen of bouwwerken (het zogenaamde 'slot op de muur').

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van bebouwing. Derhalve zijn de afwijkende regels in het kader van beperkingen veehouderij niet van toepassing.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73).

Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een schapenboerderij in landelijk gebied, waarbij educatieve, recreatieve en horeca-nevenactiviteiten worden ondernomen.

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Het gebied ten zuiden van Kaatsheuvel maakt onderdeel uit aan de regionale visie voor het gebied (Landschapspark Pauwels). Deze visie geeft richting aan de mogelijkheden en

functies die binnen dit gebied gewenst zijn. Hier past de vestiging van recreatieve, educatieve en (kleinschalige) horeca-functie bij bestaande agrarische bedrijfslocaties goed binnen.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
*Het hergebruik van de agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand, bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.*
 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.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door de renovatie van de agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de schapenhouderij en de verschillende nevenactiviteiten, het versterken van de bestaande landschappelijke inpassing en het onderhoud van de beplanting rondom de locatie bij aan de omgevingskwaliteit.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er wordt geen overtollige bebouwing gesloopt; de totale oppervlakte agrarische bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 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;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Er is sprake van opslag en stalling van materiaal en materieel in een van de gebouwen.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de agrarische bestemming kan de initiatiefnemer de gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfsmatige nevenactiviteiten.
- 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;
De te vestigen recreatieve en educatieve bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten die qua aard en omvang goed passen in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand en bij de doelstellingen

voor het Landschapspark Pauwels. Het bekijken van mogelijkheden voor vestiging op een bedrijventerrein is hier niet aan de orde.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Onderdeel van het plan is om de verkoop van streekproducten mogelijk te maken. In het bestemmingsplan wordt in de regels vastgelegd dat de oppervlakte van deze voorziening maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
De omvang van het bouwperceel die wordt gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten bedraagt circa 0,63 hectare (deel locatie ten noorden van de weg Moleneind).

Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Voor voorzieningen voor verblijfsrecreatie zijn in artikel 3.75 aanvullende regels opgenomen. Voor verblijfsrecreatie is het belangrijk dat permanente bewoning wordt voorkomen en dat is geborgd dat het terrein bedrijfsmatig worden beheerd.

De nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen worden niet permanent bewoond en worden door de initiatiefnemer bedrijfsmatig beheerd.

Afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening

In artikel 3.76 zijn afwijkende regels opgenomen voor de omvang van een vrije-tijdsvoorziening.

Aangezien de oppervlakte van het bouwperceel dat wordt gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten minder dan 1 hectare bedraagt, zijn deze aanvullende regels niet van toepassing.

Conclusie

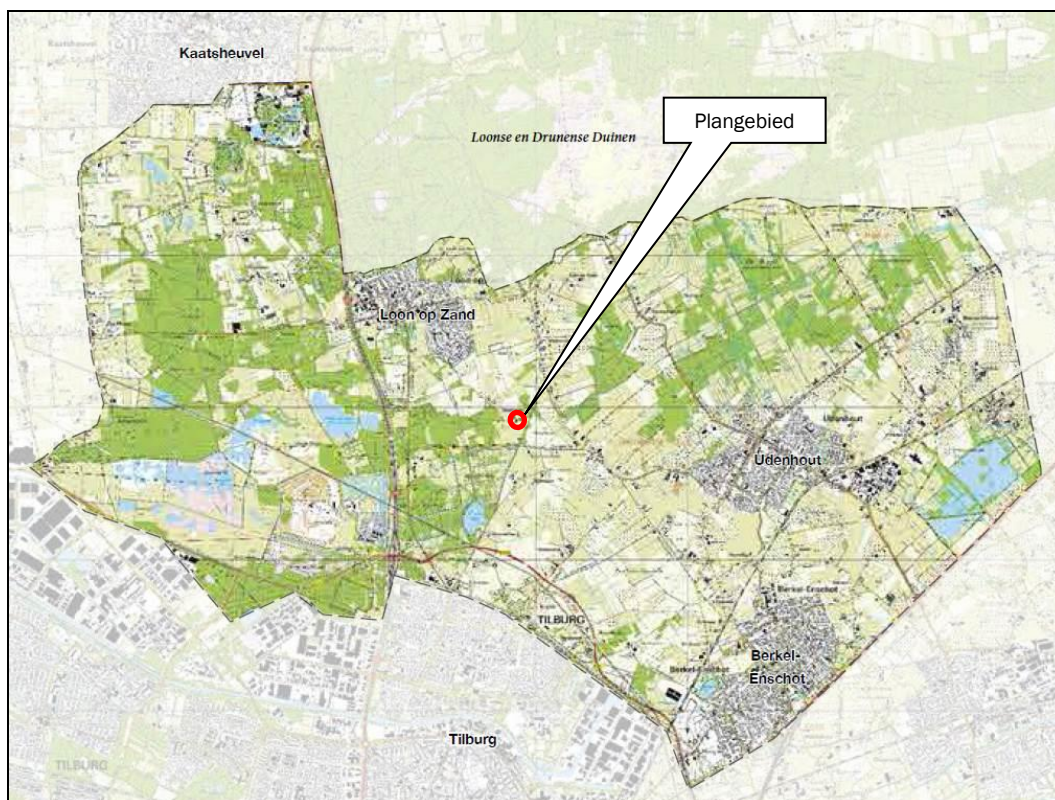
Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapspark Pauwels

De stad Tilburg wil middels een drietal stadsregionale parken de groene verbinding tussen de stad en het natuurrijke buitengebied versterken. Eén van de drie parken is het Stadsregionaal park Noord oftewel Landschapspark Pauwels. In de Omgevingsvisie Tilburg 2040 (september 2015) wordt de ambitie uitgesproken om van het Stadsregionaal park Noord een postmodern 21e-eeuws experimenteerpark te maken, waar een combinatie van industriecultuur en landschap samen komen. Het landschap van de stadsrand ten noorden van Tilburg is nu een wat vergeten en nauwelijks gewaardeerd gebied. Om deze kern heen liggen ook prachtige en waardevolle gebieden zoals het Noorderbos, de Brand, een prachtig vennengebied, de Loonse en Drunense duinen, de natuurgebieden Huis ter Heide en Lobelia, de nog herkenbare patronen en relictten van de voormalige vloeivelden. De ondernemers in het agrarisch gebied ten oosten van het Noorderbos zijn pioniers voor de verbrede landbouwsector.

De volgende figuur toont de begrenzing van het landschapspark.



Figuur 8: Uitsnede kaart begrenzing stadsregionaal park: Landschapspark Pauwels

De ambities uit de Omgevingsvisie van Tilburg heeft verder gestalte gekregen in 'Verborgene Schatten, Manifest Landschapspark Pauwels'. In het manifest worden partijen geënthousiasmeerd om de komende 10 jaar (2016-2026) samen te bouwen aan een landschapspark met ruimte om: 'innovatief te ondernemen':

- nieuwe mogelijkheden te ontplooiën voor verbrede landbouw en (verblijfs-)recreatie;
- topnatuur te ontwikkelen;
- biodiversiteit te vergroten;
- slim en innovatief water te beheren;
- een hoogwaardig en 'beleefbaar', goed toegankelijk gebied te ontwikkelen waarmee de recreatiedruk op De Loonse en Drunense Duinen wordt verlicht;
- natuur en landschap duurzaam in balans te brengen;
- goede, infrastructurele voorzieningen te realiseren die de stad Tilburg naadloos verbindt met alle iconen en het platteland.

Het toekomstbeeld van Landschapspark Pauwels is een rijk gelaagd landschap waarin voor alle mensen iets te beleven is: als een stevig geraamte, met voldoende 'vlees aan de botten'. De gemiddelde bezoeker ervaart een mooi landschap met gezellige plekken, terwijl ook de mensen die het gebied goed kennen, aan hun trekken komen door de wat meer verborgen plekjes.

De vestiging van de educatieve schapenboerderij sluit met de missie en doelstellingen goed aan op de koers voor het gebied. Met het plan worden nieuwe mogelijkheden ontplooid voor verbrede landbouw en recreatie. Het plan betreft een uniek concept waarin de verbinding wordt gezocht tussen enerzijds de agrarische sector en daaraan gelieerde maatschappelijke, educatieve en recreatieve activiteiten en anderzijds tussen het totale concept en het omliggende gebied middels natuurbeheer. De beoogde activiteiten leveren met name een bijdrage aan de recreatieve mogelijkheden in het gebied en aan de versterking van het landschap en de ecologische waarden van het gebied.

In het masterplan voor het Landschapspark Pauwels wordt gesproken over het realiseren van nieuwe parkeervoorzieningen om de bezoekers te spreiden. Ten aanzien van de realisatie van de centrale parkeergelegenheid is het noodzakelijk huidige en toekomstige bezoekers van Landschapspark Pauwels te faciliteren door onder andere voldoende parkeergelegenheid te bieden. Zoals aangegeven moet dit gebied in de nabije toekomst een aantrekkelijk gebied zijn om de recreatiedruk op het nationaal park te verminderen.

Als voorwaarden voor het realiseren van deze voorzieningen worden genoemd dat er in de omgeving iets te beleven is, met horeca-activiteiten, dat er een goede informatievoorziening is en dat de parkeergelegenheid op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Deze dient bij voorkeur ook mogelijkheden te bieden om over te stappen op de fiets. De aanleg van de centrale parkeergelegenheid past binnen deze filosofie. In het masterplan wordt de locatie aan de Moleneind ook aangeduid als locatie voor de parkeervoorziening. Het initiatief past daarmee ook binnen de uitgangspunten van het Masterplan Landschapspark Pauwels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

Op 8 maart 2018 is de structuurvisie 'Loon op Zand 2030 – 1^e herziening' vastgesteld. In de structuurvisie ligt de missie vast voor de (middel)lange termijn. In de structuurvisie wordt het grondgebied in verschillende zones onderverdeeld. Het plangebied is gelegen in de zones 'Woongebied – lint' en 'Halfopen cultuurlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede structuurvisiekaart Gemeente Loon op Zand

Karakteristiek in de gemeente Loon op Zand zijn de bebouwingslinten die doorlopen tot in het centrum van de dorpen. Er is altijd een samenhang aanwezig tussen het lint en het achterliggende landschap. Daarmee zijn de linten ook in het buitengebied de identiteitsdragers van het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen in de linten zijn in principe toegestaan omdat ze kunnen bijdragen aan de stedelijke respectievelijk plattelandseconomie, maar dienen wel de bestaande kwaliteiten van de linten te versterken.

Het fraaie halfopen cultuurlandschap met onder andere oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen in dit deelgebied is van groot belang voor de natuur en de aantrekkelijkheid van het gebied.

In dit landschap wordt ingezet op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Er wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen mits de landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied behouden blijven of versterkt worden.

Het voornemen ziet onder andere op de ontwikkeling van een educatieve boerderij. Enkele van de doelstellingen van de ontwikkeling zijn het bijdragen aan het welzijn van de regio en het vergroten van natuurwaarden en biodiversiteit in de regio. Binnen dit initiatief wordt bestaande bebouwing benut, waarbij naast een deels agrarische voortzetting ook nieuwe betekenis wordt gegeven aan de invulling. Hierbij wordt nadrukkelijk de relatie met het omliggende landschap gezocht middels landschappelijke inpassing. De realisatie van een centrale parkeergelegenheid doet geen afbreuk aan de waarden van het halfopen cultuurlandschap. Ten behoeve van deze voorziening wordt geen bebouwing opgericht. Daarnaast wordt de parkeerplaats ingepast in het landschap middels houtsingels rondom de permanente parkeerplaatsen. Het voornemen past binnen de structuurvisie van de gemeente Loon op Zand.

3.4.2 Horecavisie Loon op Zand

Voor de gehele gemeente Loon op Zand is een integrale horecavisie opgesteld. Dit visiedocument dient een kader aan te geven waarbinnen de gemeente kan omgaan met de vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande horeca binnen de gemeente. Horecabedrijven hebben immers een belangrijke rol binnen de leefgemeenschap en zijn een belangrijke bron van werkgelegenheid binnen de gemeente. Uitgangspunt in deze visie is dat de gemeentelijke overheid niet alles middels deze visie wil 'dichtspijkeren' en vastleggen. De visie dient voldoende concreet te zijn om te dienen als richtinggevend kader waarbij een horecaondernemer toch nog altijd zijn ondernemersrisico zelf zal moeten inschatten.

Het buitengebied wordt gezien als een verbindende schakel tussen de (horecavoorzieningen in de) dorpen. Er zijn kansen voor bijzondere en aanvullende horecaformules al dan niet gecombineerd met (slow) leisure-activiteiten.

De focus in het buitengebied ligt op agrofood, streekproducten, wellness en zorg en arrangementen met natuurbeleving. Deze kleine bedrijven maken tezamen een schakelketting van horeca- en leisureparels die mede het DNA van de gemeente Loon op Zand bepalen.

Ten aanzien van horeca bij agrarische bedrijven, geeft de visie aan dat agrarische bedrijven een belangrijke gebiedsversterkende en educatieve functie hebben. Hun aanwezigheid verhoogt de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente Loon op Zand. Het is van belang dat regels aangaande de vestiging en exploitatie van horecabedrijven voor iedereen gelijk zijn.

De horecafunctie die is voorzien bij de educatieve boerderij geeft een goede invulling aan deze kans. Het betreft een kleinschalige activiteit deels gelieerd is aan de agrarische bedrijfsvoering van de schapenhouderij en de nevenactiviteiten als educatie, tentoonstellingen, kleinschalig kamperen en een vakantiewoning/bed and breakfast. Het vormt een goede toevoeging aan het aanbod in de gemeente Loon op Zand. Het initiatief past dan ook goed in de horecavisie.

3.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' (1 juni 2018) van de gemeente Loon op Zand van toepassing.

De locatie Moleneind 29 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met een gekoppeld bouwvlak (aan beide zijden van de Moleneind) en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op de locatie is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten' van toepassing.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en valt het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Verder is middels een maatvoeringsaanduiding de maximum toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing geregeld.

Op de locatie Moleneind ong. is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – groenblauwe mantel'.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitenbied Geconsolideerd' (plangebied rood omkaderd)

Enkele van de beoogde activiteiten op de locatie Moleneind 29 passen binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De schapenhouderij wordt direct planologisch mogelijk gemaakt. Echter, het geheel aan gewenste nevenactiviteiten overschrijdt de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en past daarmee niet hierbinnen. Derhalve is voor het geheel aan functies een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Daarnaast past de realisatie van een centrale parkeervoorziening niet als zodanig binnen de vigerende agrarische bestemming. Dit betekent dat er een bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

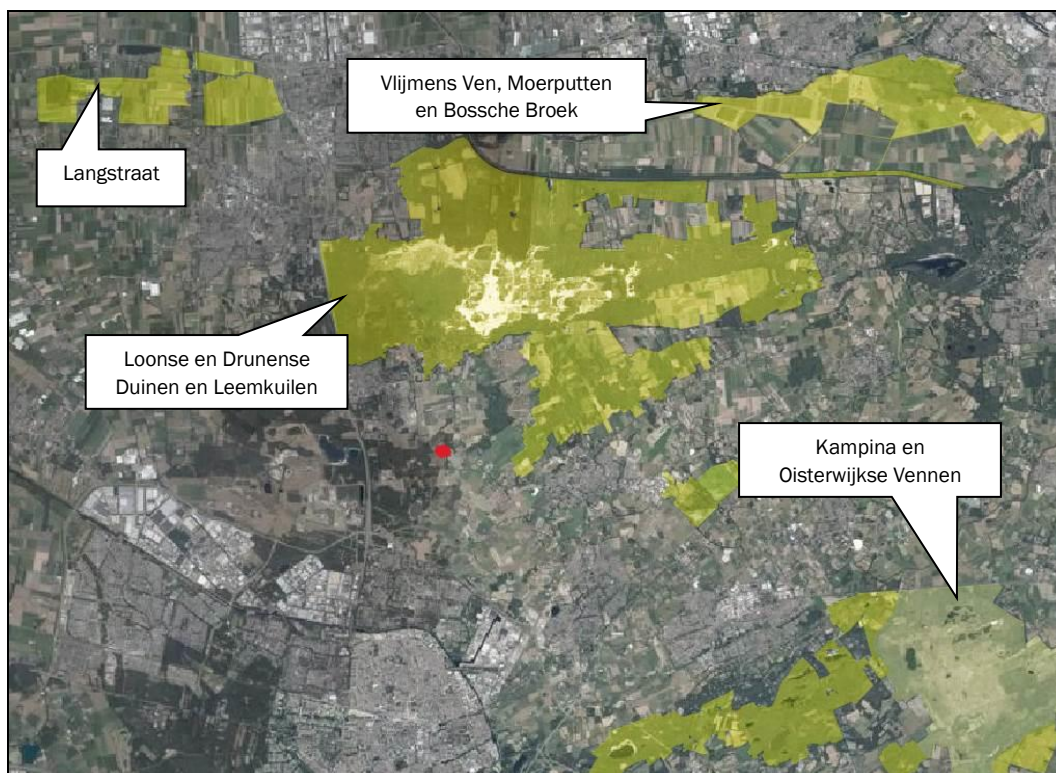
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen op een afstand van circa 2,0 km van het plangebied (zie volgende figuur).

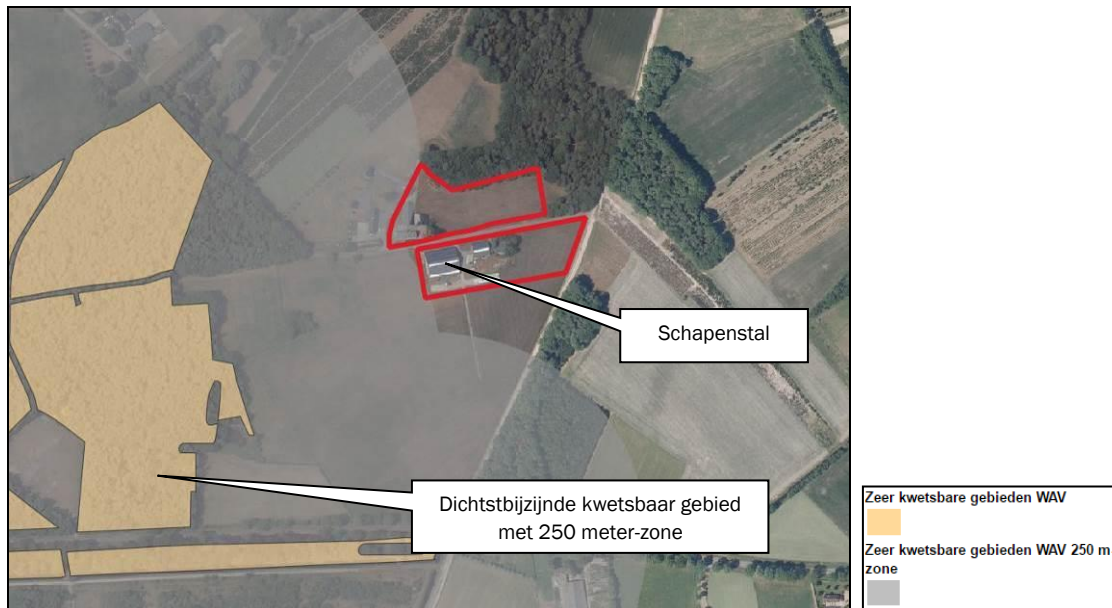


Figuur 11: Ligging Natura2000-gebieden (plangebied rood omkaderd)

Op voorhand is niet te zeggen of de ontwikkeling significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden heeft. Derhalve vindt hiernavolgend een toetsing plaats van de verschillende potentiële effecten.

Zeer kwetsbare gebieden

In de volgende figuur zijn de zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in de nabijheid van het plangebied weergegeven.



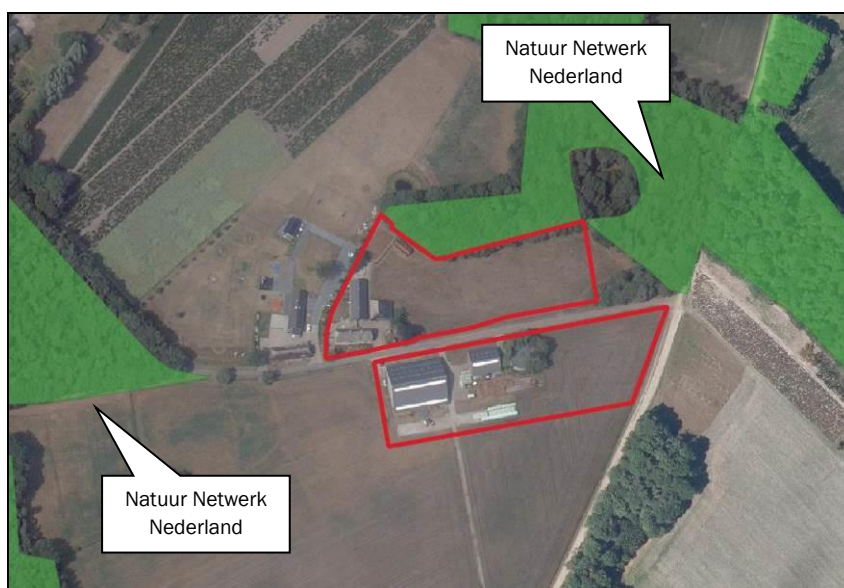
Figuur 12: Zeer kwetsbare gebieden (Veehouderijbedrijvenkaart provincie Noord-Brabant)

De schapenstal is niet gelegen binnen een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Gelet hierop heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op deze gebieden.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het beoogde bestemmingsvlak grenst aan 'Natuur Netwerk Nederland' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Ligging Natuur Netwerk Nederland (plangebied rood omkaderd)

De bedrijfslocatie Moleneind 29 heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten'. Het leefgebied kwetsbare soorten omvat landbouwgronden of andere gronden waarop zeldzame planten of dieren voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd in de beheersgebieden van het Natuur Netwerk Nederland.

Onderhavige ontwikkeling zet zich in om de natuurwaarden en biodiversiteit te vergroten door de aanleg van verschillende landschapselementen, bloemrijke akkers en grasland, poelen en bijenkasten daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met de (directe) omgeving.

Gezien het feit dat de ontwikkeling buiten een gebied behorende tot NNN valt en de aard van betreffende ontwikkeling kan gesteld worden deze niet zal leiden tot aantasting en/of doorkruising van deze gebieden.

Ammoniakemissie en stikstofdepositie natuurgebieden

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Alle veehouderijbedrijven welke mogelijk gevolgen hebben op een Natura2000-gebied zijn verplicht een vergunning te hebben op grond van de Wet natuurbescherming. Bij het aanvragen van deze vergunning doet de initiatiefnemer beroep op de Programmatisch Aanpak Stikstof (PAS). Binnen de PAS kan ontwikkelingsruimte bij de provincie worden aangevraagd voor activiteiten welke een stikstofdepositie veroorzaken op een stikstofgevoelig Natura2000-gebied (een Habitatrichtlijngebied).

Op de inrichting is een vergunning Wet natuurbescherming van toepassing. Op 1 maart 2016 is een dergelijke vergunning verleend voor de inrichting Moleneind 29 voor een maximale ammoniakemissie van 1.222,0 kg NH₃.

In de beoogde situatie wordt omgeschakeld naar een schapenhouderij waarin 1.200 schapen worden gehouden. De volgende tabel geeft een overzicht van de ammoniakemissie in de beoogde situatie.

Tabel 1: Ammoniakemissie beoogde situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B 1.100 Overige huisvestingssystemen	1.200	0,70	840,00

Ten opzichte van de huidige vergunde situatie is er sprake van een afname van ammoniakemissie.

Om te bepalen of de inrichting Wnb-vergunningplichtig is, is met het programma Aerius Calculator een berekening uitgevoerd van het projecteffect van de beoogde situatie. Uit deze berekening komt naar voren dat de drempelwaarde wordt overschreden voor in ieder geval het gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen. Hieruit blijkt dat de inrichting Wnb-vergunningplichtig is.

Voor de wijziging van de veehouderij is op 13 januari 2020 een nieuwe Wnb-vergunning aangevraagd.

Daarnaast is een verschilberekening opgesteld, waarbij het verschil tussen de Wnb-vergunde situatie van 1 maart 2016 en de beoogde situatie wordt weergegeven. In de beoogde situatie is zowel de stikstofdepositie als gevolg van het houden van de schapen als de depositie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling in beeld gebracht. Hiervoor is uitgegaan van de 'worst case' situatie (zie voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen paragraaf 4.4.2). Hierin zijn tevens de voertuigbewegingen meegenomen van en naar de centrale parkeergelegenheid.

De berekening laat op alle natuurgebieden een afname of gelijkblijvende stikstofdepositie zien. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beide fasen.

Overige storende effecten

Naast stikstofdepositie heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gelet op de doelstellingen van onderhavige ontwikkeling en de afstand tot het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied is het niet waarschijnlijk dat zowel vanuit de educatieve boerderij als de centrale parkeergelegenheid versturende effecten op zullen treden.

Daarnaast zet de educatieve boerderij zich juist in de natuurwaarden en biodiversiteit van de regio te vergroten en het stimuleren van een positieve houding ten opzichte van natuur, landschap en duurzaamheid.

Directe ammoniakschade

In het rapport 'Stallucht en planten' wordt gesteld dat binnen 25 meter voor zeer gevoelige gewassen en 50 meter voor gevoelige gewassen schade kan optreden door ammoniak.

Op een afstand van circa 150 meter ten noordwesten van de schapenstal zijn kwekerijgronden gelegen waar mogelijk directe ammoniakschade kan optreden bij de in het rapport genoemde gevoelige gewasgroepen. Hier wordt echter aan de minimale afstand voldaan.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de beoogde activiteiten. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens eventuele bouwwerkzaamheden is tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). De wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het plangebied heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten'. Het leefgebied kwetsbare soorten omvat landbouwgronden of andere gronden waarop zeldzame planten of dieren kunnen voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd in de beheersgebieden van het Natuur Netwerk Nederland.

Toets plangebied

- De educatieve boerderij zet zich in om de natuurwaarde en biodiversiteit te vergroten door de aanleg van verschillende landschapselementen, bloemrijke akkers en grasland, poelen en bijenkasten daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met de (directe) omgeving; de voorgenomen activiteiten vormen een meerwaarde en daarmee een bijdrage aan de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;
- Er wordt geen bebouwing gesloopt; alle bebouwing wordt hergebruikt. Daarnaast wordt geen bestaande beplanting verwijderd;
- De omliggende gronden (waaronder andere het kleinschalig kamperen, de pluktuin en de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd) zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond.

Door de intensieve bewerking van het land (maaïen, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat zich hier en in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;

- Door middel van het aanbrengen van beplanting wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving waardoor nieuwe rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten worden gecreëerd. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling op de bedrijfslocatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

Onderhavige ontwikkeling ligt in het hoevenlandschap rondom Loon op Zand. Dit is een kleinschalig landschap met kleine akkers, omrand door hagen en singels. Het kenmerkt zich door overwegend verspreid liggende bebouwing, kleinschalige verkaveling met heggen en kleine bosjes, overwegend akkers, uitwaaiende wegen en paden die veelal in dorpen samenkomen en enkele bebouwingslinten. Hierin is dit landschapstype vooral te vinden op de dekzandrug tussen Loon op Zand en Tilburg.

Conform de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', versie 26 november 2015 is in de gemeente Loon op Zand voor de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing vereist.

Aan de landschappelijke inpassing worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen opgesteld. De landschappelijke inpassing van de locatie bestemmingsvlak wordt gerealiseerd op basis van een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage). Het plan wordt geïntegreerd in een totaal landschapsontwikkelingsplan voor de locatie en de omliggende gronden die in eigendom zijn van de gemeente Tilburg en die worden ingezet voor landschapsontwikkeling in het kader van het Landschapspark Pauwels. De landschappelijke inpassing is dan ook onderdeel van een groter geheel.

Landschappelijk inpassingsplan

Het totale plangebied wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast.

De centrale parkeergelegenheid wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van een tweetal haagsingels. Aan de westzijde van het parkeerterrein wordt een haagsingel gerealiseerd ter afscheiding tussen de parkeerplaats en de educatieve schapenboerderij. Oostelijk van de 30 permanente parkeerplaatsen wordt een tweede singel aangelegd die zorgt voor de inpassing van de permanente parkeerplaatsen vanuit oostelijke richting. Verspreid op de parkeerweide wordt een zevental inheemse solitaire bomen aangeplant.

Rondom de educatieve boerderij is reeds beplanting aangebracht, in de vorm van beukenhagen, gemengde hagen, fruitbomen en inheemse bomen. Voor een omschrijving van de beplantingselementen en de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in 'De Meierij', een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. De regio wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Karakteristiek zijn de vele kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen. De grote stedelijke gebieden zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen.

Verder valt het plangebied binnen het cultuurhistorisch landschap Loonse en Drunense Duinen. Het betreft het grootste stuifzandgebied van Brabant. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bezien liggen de waarden in de elementen en structuren uit verschillende perioden, die tezamen een beeld geven van de geschiedenis van bewoning en gebruik van dit bijzondere gebied en de strijd die geleverd moest worden tegen de natuurlijke krachten, die dorpen en akkers bedreigden.

Het plangebied is gelegen aan weerszijden van de Moleneind; dit betreft een historische lijn van redelijk hoge waarde. Haaks op deze lijn, tussen de schapenstal en opslagloods loopt nog een historische lijn van redelijk hoge waarde.

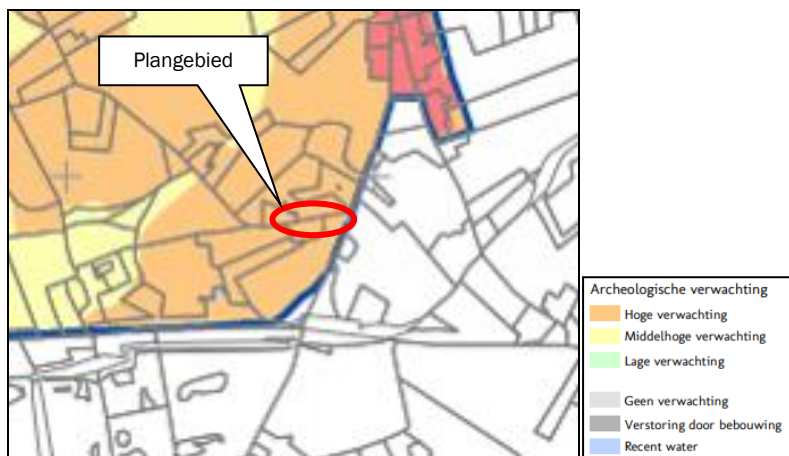
Verder is oostelijk van de locatie van het beoogde parkeerterrein een onverharde zijweg van Moleneind gelegen die is aangeduid als lijn van hoge waarde.

Onderhavig plan ziet niet op de realisatie van nieuwe bebouwing. De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op cultuurhistorische waarden en vormt derhalve geen belemmering.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de kaart 'Geactualiseerde archeologische verwachtingen (2017)' van de gemeente Loon op Zand is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede 'Geactualiseerde archeologische verwachtingen (2017)' van de gemeente Loon op Zand.

Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hier geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van 0,5 meter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Het initiatief ziet niet op het bouwen van nieuwe bouwwerken; de beoogde activiteiten op de educatieve boerderij vinden voornamelijk plaats binnen de bestaande bebouwing en binnen het bouwvlak. Een archeologisch onderzoek is hier dan ook niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de centrale parkeergelegenheid en de noordelijk van het Moleneind beoogde overloopparkeergelegenheid geldt dat er geen bodemverstoringen plaatsvinden van groter dan 100 m² én dieper dan 50 centimeter.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.3.3 Aardkundige waarden

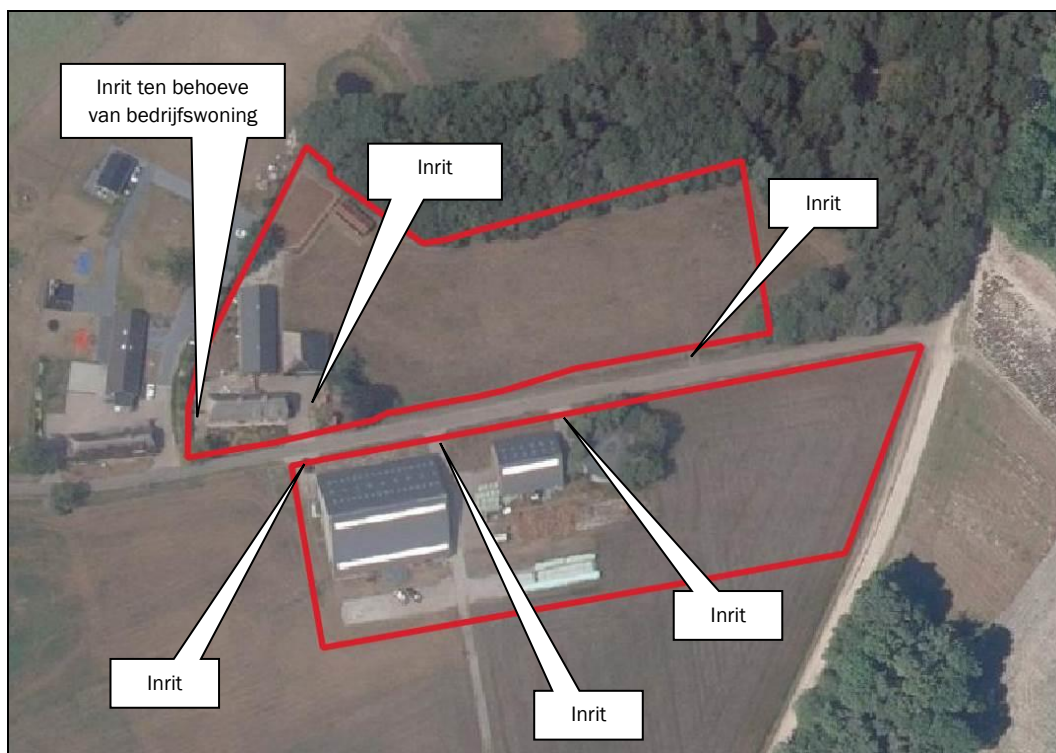
De aardkundige waarden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie heeft deze waarden beschermd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd', waar het aardkundig waardevol gebied 'Loonse en Drunense Duinen' planologisch beschermd is middels een aanduiding.

De locatie is echter gelegen buiten het aardkundig waardevol gebied.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Binnen het plangebied is een vijftal inritten aanwezig reeds waarmee de locatie ontsloten wordt op de weg Moleneind (zie volgende figuur). Daarnaast is een extra inrit aanwezig die het agrarisch perceel ten oosten van de locatie (aan de noordzijde van de weg Moleneind) ontsluit. In de beoogde situatie blijven deze inritten gehandhaafd en vinden de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf en de gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteiten via deze inritten plaats.



Figuur 17: Ligging inritten

Ten behoeve van de centrale parkeergelegenheid dient een nieuwe inrit te worden gerealiseerd. Hiertoe wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

4.4.2 Verkeer

De ontwikkeling brengt een toename van verkeersbewegingen met zich mee door het ontstaan van verschillende nieuwe activiteiten. Deze verkeersbewegingen in de beoogde situatie worden gegenereerd enerzijds door de bewoners, bezoekers van de educatieve boerderij (met horeca- en terrasvoorziening), bezoekers van de minicamping, de vakantiewoning/bed and breakfast, de pluktuin en incidentele evenementen op de locatie Moleneind 29, en anderzijds door de bezoekers van het Landschapspark Pauwels en het nabijgelegen geboortebos die parkeren op de centrale parkeergelegenheid.

Om te bepalen hoeveel verkeersbewegingen de ontwikkeling met zich meebrengt, is hiervan een berekening gemaakt. Waar mogelijk wordt uitgegaan van de kencijfers verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het gebied kan worden gekarakteriseerd als niet stedelijk buitengebied.

De volgende tabellen geven een overzicht van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie.

Tabel 2: Verkeersgeneratie beoogde situatie (op basis van module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' CROW)

Functie (buitengebied)	Kencijfers (dagelijks; per eenheid)	Aantal dagelijkse verkeersbewegingen
Moleneind 29 (educatieve boerderij)		
Woning (koop, vrijstaand)	8,6 per woning	9
Horeca (restaurant) (100 m ²)	.*	50
Terras (café (200 m ²))	Café/bar	50
Bed & breakfast (hotel; 5 kamers)	12,7 per 10 kamers	7
Educatieve ruimte (300 m ²) (tentoonstelling, workshops)	.*	50
Camping/kampeerterrein (25 standplaatsen)	0,4 per standplaats	10
Moleneind ong. (centrale parkeergelegenheid)		
Bezoekers Landschapspark Pauwels (100 voertuigen)	-	200
Totaal		376

* Geen kencijfers beschikbaar

Daarnaast vinden incidenteel (12 keer per jaar) evenementen (zoals lammetjesdagen, boomplantdagen) plaats, die naar schatting circa 200 verkeersbewegingen per keer genereren.

Ten opzichte van de huidige situatie (melkvee- en vleesveehouderij) is er sprake van een toename van verkeersbewegingen. Bovenstaande situatie schetst echter een 'worst case scenario', waarbij is uitgegaan van de situatie dat alle activiteiten op één dag plaatsvinden. In de praktijk is dit niet het geval; er is sprake van een overlap en veel bezoekers zullen met andere vervoermiddelen de locatie aandoen (fiets, te voet), waardoor het werkelijke aantal verkeersbewegingen per gemotoriseerd voertuig lager zal liggen.

De routes naar de locaties aan Moleneind kunnen in de praktijk vanuit twee richtingen plaatsvinden: via de Udenhoutseweg en de oostelijk van het plangebied gelegen onverharde weg enerzijds en via de Kasteelhoevenweg, Gildenweg en Moleneind. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig te verwerken.

4.4.3 Parkeren

Ten aanzien van parkeren is het uitgangspunt dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Voor het totale plangebied is een parkeerbalans opgesteld waarin per activiteit/initiatief de parkeerbehoefte is berekend voor motorvoertuigen, gebaseerd (indien mogelijk) op de parkeernormen uit 'Uitwerking parkeerbeleid Loon op Zand' (2016). Bij de berekeningen is uitgegaan van een worst case scenario:

Educatieve boerderij Moleneind 29

De volgende tabel toont de parkeerbehoefte van het initiatief op de locatie Moleneind 29.

Funcies/activiteiten	Funcietype (conform parkeerbeleid*)	Parkeernorm (aantal parkeerplaatsen per eenheid)*	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijfswoning (1)	Woning (type: groot > 135 m ² GBO)	2,4 per woning	3
Horeca (100 m ²)	Restaurant	13 per 100 m ² bvo	13
Terras (200 m ²)	Café/bar	6 per 100 m ² bvo	12
Bed & breakfast (5 kamers)	Bed & breakfast	1 per kamer	5
Educatieve ruimte (300 m ²) (tentoonstelling, workshops)	Congresgebouw/evenementen	8,5 per 100 m ² bvo	26
Camping (25 standplaatsen)	-	1,2 per kampeerplaats	30
Evenementen (maximaal 12 keer per jaar)	-	-	100
Totaal			189

De parkeerplaatsen voor campinggasten (30) en voor het bed & breakfast (5) worden in de nabije omgeving van de voorzieningen op eigen terrein gerealiseerd op de locatie Moleneind 29 (zowel binnen het agrarisch bestemmingsvlak als aangrenzend). Daarnaast zijn de drie benodigde parkeerplaatsen bij de woning gesitueerd (aparte inrit aan de westzijde van de woning). In totaal worden 38 parkeerplaatsen bij het initiatief gerealiseerd.

Voor de overige activiteiten zijn 151 resterende parkeerplaatsen benodigd. Dit is met inbegrip van de parkeerplaatsen (100) voor evenementen, die maximaal 12 keer per jaar worden gehouden (zoals lammetjesdagen). Tijdens deze evenementen staat het weiland ten oosten van de locatie Moleneind 29 ter beschikking voor het parkeren (dit gebruik zal in het bestemmingsplan voor deze locatie worden geborgd middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – overloop parkeren evenementen). Dit betekent dat voor de overige 51 parkeerplaatsen (ten behoeve van de educatieve ruimte en de horeca met terras) de centrale parkeergelegenheid kan worden gebruikt.

Overigens gaat het hier om een 'worst case scenario'; met name in het voorjaar en de zomer zal een groot deel van de bezoekers de locatie per fiets bezoeken.

Landschapspark Pauwels

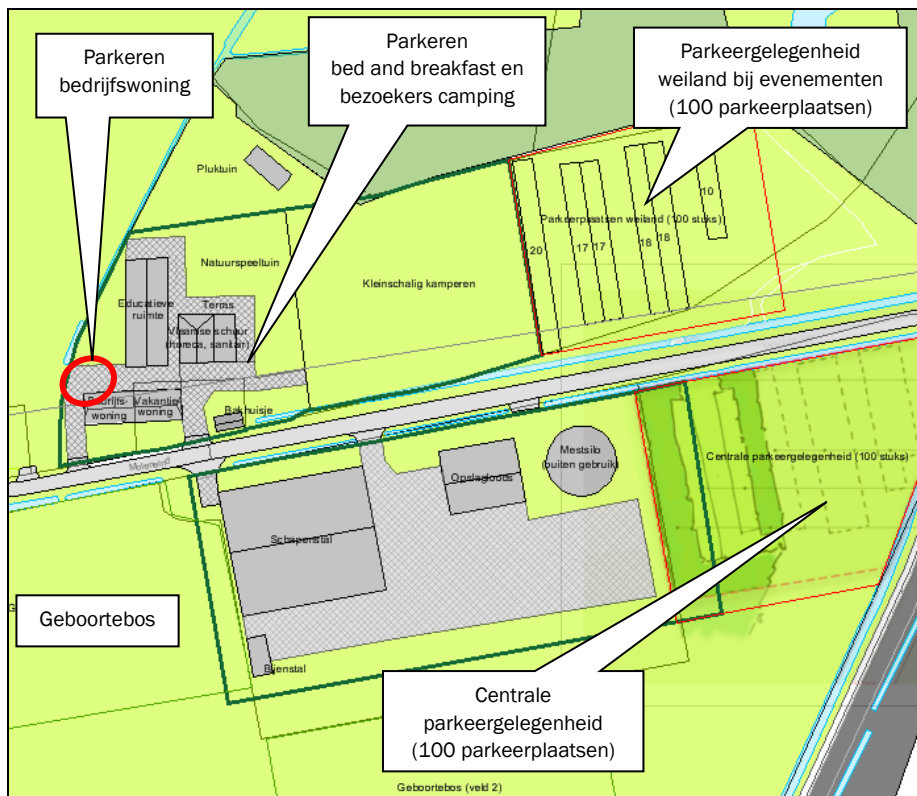
Zoals aangegeven moet Landschapspark Pauwels in de nabije toekomst een aantrekkelijk gebied zijn om de recreatiedruk op het nationaal park Loonse en Drunense Duinen te verminderen. In dit kader is het noodzakelijk huidige en toekomstige bezoekers aan dit gebied te faciliteren door onder andere voldoende parkeergelegenheid te bieden. De locatie aan Moleneind betreft qua ligging een geschikte locatie hiervoor. De centrale parkeerplaats biedt voldoende parkeerplaatsen (100 stuks) voor bezoekers die vanuit dit punt te voet of per fiets het gebied intrekken.

Geboortebos

Zoals aangegeven in het principeverzoek zal het geboortebos één keer per jaar tijdens de Nationale Boomfeestdag veel bezoekers trekken. Deze kunnen in dit geval de centrale parkeergelegenheid gebruiken. Indien deze parkeerplaats te weinig ruimte biedt, kan het weiland bij Moleneind 29 als overloopgebied worden gebruikt.

De centrale parkeervoorziening moet dus worden gezien in een breder perspectief en zal ter beschikking staan ten dienste van alle activiteiten en initiatieven in de omgeving.

De volgende figuur geeft de ligging van de parkeergelegenheden weer.



Figuur 18: Ligging parkeergelegenheden

Inrichting centrale parkeergelegenheid

De stabilisatie van de ondergrond met grastegels maakt jaarrond gebruik mogelijk, waarbij de gewenste informele uitstraling van de parkeerplaats behouden blijft.

Een aantal keer per jaar worden evenementen georganiseerd, zoals bijvoorbeeld de plantdag van de geboortebomen. Hierbij is een groter aantal parkeerplaatsen noodzakelijk. Hiervoor staat de 'overloopparkerplaats' (75 stuks op grasland) ter beschikking.

De lage frequentie van dergelijke evenementen maakt dat het niet noodzakelijk is om extra voorzieningen te treffen ten behoeve van de stabilisatie.

Het permanente gedeelte van de parkeerplaats krijgt de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'parkeerterrein'; de overloopparkerplaats houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - overloop parkeren'.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

De activiteit in de bedrijfslocatie betreft de oprichting van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten/uitbreiden/wijzigen van een installatie voor het houden van ten hoogste 2.000 stuks schapen of geiten geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Echter, op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Het Besluit m.e.r. is gewijzigd ter implementatie van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. Het gewijzigde Besluit m.e.r. kent een nieuwe procedure voor de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is geregeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r.

De nieuwe vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie moet worden opgesteld. Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

Een rapportage vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld. Hierin wordt onderhavig initiatief getoetst en beoordeeld op effecten op het milieu. Het bevoegd gezag heeft hierop een besluit genomen, dat als bijlage is toegevoegd.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt de bouw van de nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing.

Toets plangebied

In de beoogde situatie wordt op de locatie Moleneind 29 de agrarische bedrijfsbebouwing hergebruikt, deels ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten; er wordt geen bebouwing gesloopt. Verder wordt

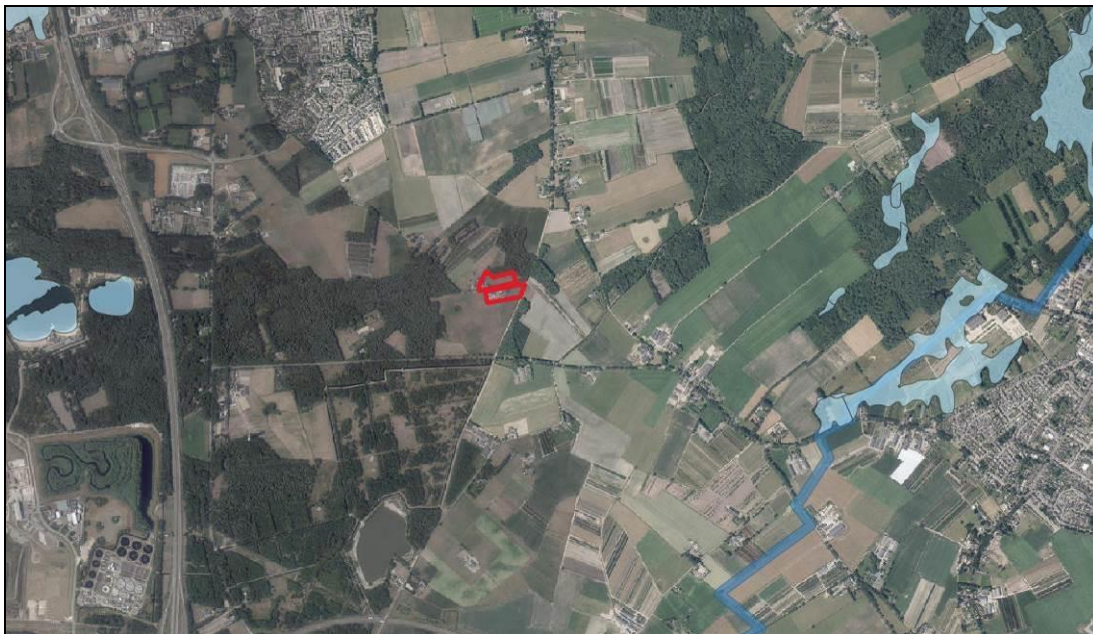
geen nieuwe bebouwing opgericht. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse reeds geschikt is voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten.

Ter plaatse van het te realiseren parkeerterrein zijn geen gegevens bekend dat zich in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. De bodemgesteldheid vormt geen bedreiging voor het toekomstig gebruik.

Een verkennend bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Daarnaast is in de directe omgeving geen gebied ter behoud en herstel van waterlopen gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan, waaronder de omgang met hemelwater, worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij scheidt het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een

bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

De centrale parkeergelegenheid betreft geen geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wordt in de toetsing dan ook buiten beschouwing gelaten.

Normen voorgrondbelasting

De gemeenten Loon op Zand en Tilburg hebben voor hun grondgebied geen verordening geurhinder en veehouderij opgesteld met afwijkende geurnormen. Dit betekent dat getoetst dient te worden aan de maximale normen zoals opgenomen in de Wgv.

Voor geurgevoelige objecten in het buitengebied geldt een maximale geurnorm van 14,0 ouE/m³; voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom geldt een maximale geurnorm van 3,0 ouE/m³.

Tabel 3: Wettelijke geurnormen

Gebied	Norm in ouE/m ³
Binnen bebouwde kom	3,0
Buiten bebouwde kom	14,0

Toetswaarden achtergrondbelasting

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen normen gesteld aan de geurbelasting. Bij ontwikkeling van de veehouderij (uitbreiding, vestiging of omschakeling) dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m³ bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

De cumulatieve geurbelasting wordt aan deze waarden getoetst.

5.4.1 Voorgrondbelasting

Voor de bepaling van de voorgrondbelasting in de beoogde situatie wordt uitgegaan van de maximale geuremissie in deze situatie. De volgende tabel geeft een weergave van deze geuremissie.

Tabel 4: Geuremissie beoogde situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	ouE/s/dier	ouE/s totaal
Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B 1.100 Overige huisvestingsystemen	1.200	7,80	9.360,00

De geurbelasting in de beoogde situatie op de geurgevoelige objecten in de omgeving is berekend middels het programma V-Stacks Vergunning. De volgende tabel geeft de resultaten weer van deze berekening. De invoergegevens en de resultaten zijn toegevoegd als bijlage.

Tabel 5: Voorgrobelasting

Geurgevoelig object	Geurnorm (ouE/m ³)	Voorgrobelasting (ouE/m ³)
Moleneind 17, Loon op Zand	14,0	1,4
Moleneind 13, Loon op Zand	14,0	1,1
Moleneind 11, Loon op Zand	14,0	0,9
Schorsmolenstraat 17, Loon op Zand	3,0	0,3
Oliemolenstraat 14, Loon op Zand	3,0	0,3
Moleneind 41, Loon op Zand	14,0	0,6
Loonse Molenstraat 17, Loon op Zand	14,0	0,6
Loonsemolenstraat 11, Tilburg	14,0	0,7
Loonse Molenstraat 1a, Udenhout	14,0	0,3
Houtsestraat 8, Udenhout	14,0	0,2
Udenhoutseweg 3, Loon op Zand	14,0	0,4
Moleneind 25, Loon op Zand (recreatiewoning)	14,0	7,8

Er wordt ruimschoots voldaan aan de geurnormen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de schapen slechts een korte periode in de wintermaanden (circa 3 maanden) binnen de inrichting verblijven.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij, ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast moet minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven worden gerespecteerd, welke respectievelijk 25 en 50 meter bedraagt voor buiten en binnen de bebouwde kom.

De woning Moleneind 25 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning van een veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd. Dit betekent dat getoetst dient te worden aan de vaste afstand van 50 meter. De woning is gelegen op meer dan 50 meter afstand van het emissiepunt van de schapenstal. Hiermee wordt aan de vaste afstand voldaan.

5.4.2 Achtergrobelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrobelasting. De achtergrobelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. Om het woon- en leefklimaat te bepalen is de achtergrobelasting ter plaatse van het plangebied bepaald middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn alle veehouderijbedrijven in een straal van 2,0 kilometer rondom het plangebied betrokken.

De volgende tabel geeft de cumulatieve geurbelasting weer op de geurgevoelige objecten (zie ook bijlage).

Tabel 6: Achtergrobelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrobelasting (ouE/m ³)
Moleneind 17, Loon op Zand	20,0	1,9
Moleneind 13, Loon op Zand	20,0	1,6
Moleneind 11, Loon op Zand	20,0	1,4
Schorsmolenstraat 17, Loon op Zand	10,0	0,8
Oliemolenstraat 14, Loon op Zand	10,0	0,8
Moleneind 41, Loon op Zand	20,0	4,9
Loonse Molenstraat 17, Loon op Zand	20,0	12,8

Loonsemolenstraat 11, Tilburg	20,0	4,4
Loonse Molenstraat 1a, Udenhout	20,0	36,3
Houtsestraat 8, Udenhout	20,0	6,4
Udenhoutseweg 3, Loon op Zand	20,0	0,9
Moleneind 25, Loon op Zand (recreatiewoning)	20,0	8,1

Op alle geurgevoelige objecten in de omgeving wordt voldaan aan de toetswaarden. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar.

Uitzondering vormt de woning Loonse Molenstraat 1a te Udenhout. Hier is sprake van een overbelaste situatie. Deze situatie wordt echter niet veroorzaakt door de veehouderij op Moleneind 29, maar door de nabijgelegen veehouderijen (waaronder de varkenshouderij Loonse Molenstraat 2). De bijdrage van Moleneind 29 op de cumulatieve geurbelasting op de Loonse Molenstraat 1a te Udenhout is zeer gering (0,3 ouE/m³).

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Om de milieukwaliteit te beoordelen is de volgende beoordelingstabel gehanteerd waarin de milieukwaliteitscriteria van het RIVM zijn opgenomen. Deze tabel is opgenomen in de Handreiking geurhinder en veehouderij.

Tabel 7: Beoordeling milieukwaliteit

Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
< 5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
35-40	Extreem slecht

De kans op geurhinder wordt bepaald uitgaande van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. De bepalende geurbelasting is in de volgende tabel vetgedrukt weergegeven.

Tabel 8: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Receptorpunt	Voorgeurbelasting [ouE/m ³]	Achtergrondbelasting [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Moleneind 17, Loon op Zand	1,4	1,9	5%	Goed
Moleneind 13, Loon op Zand	1,1	1,6	4%	Zeer goed
Moleneind 11, Loon op Zand	0,9	1,4	3%	Zeer goed
Schorsmolenstraat 17, Loon op Zand	0,3	0,8	2%	Zeer goed
Oliemolenstraat 14, Loon op Zand	0,3	0,8	2%	Zeer goed
Moleneind 41, Loon op Zand	0,6	4,9	7%	Goed
Loonse Molenstraat 17, Loon op Zand	0,6	12,8	15%	Matig
Loonsemolenstraat 11, Tilburg	0,7	4,4	7%	Goed
Loonse Molenstraat 1a, Udenhout	0,3	36,3	29%	Slecht
Houtsestraat 8, Udenhout	0,2	6,4	9%	Goed
Udenhoutseweg 3, Loon op Zand	0,4	0,9	2%	Zeer goed
Moleneind 25, Loon op Zand (recreatiewoning)	7,8	8,1	17%	Matig

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, met uitzondering van het geurgevoelig object Loonse Molenstraat 1a (zie onderbouwing hiervoor).

Van belang is op te merken dat de schapen enkel in de winterperiode binnen het bedrijf aan de Moleneind 29 te Loon op Zand. In het voorjaar, de zomer en het najaar worden de schapen in gezet voor natuurbeheer.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het veehouderijbedrijf en de perceelsgrens van het hindergevoelige object.

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten op het plangebied en de bijbehorende richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Tabel 9: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Moleneind 29 (educatieve boerderij)				
Fokken en houden van overige graasdieren (schapenhouderij)	50	30	30	0
Kinderboerderij (pluktuin, speeltuin)	30	10	30	0
Restaurants/cafetaria's (horeca)	10	0	10	10
Kampeerterrein (kleinschalig kampeerterrein)	30	0	50	30
Museum (educatieve ruimte)	0	0	10	0
Hotels en pension met keuken (vakantiewoning/bed and breakfast)	10	0	10	10
Moleneind ong. (centrale parkeergelegenheid)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Autoparkeerterrainen, parkeergarages	10	0	30	0

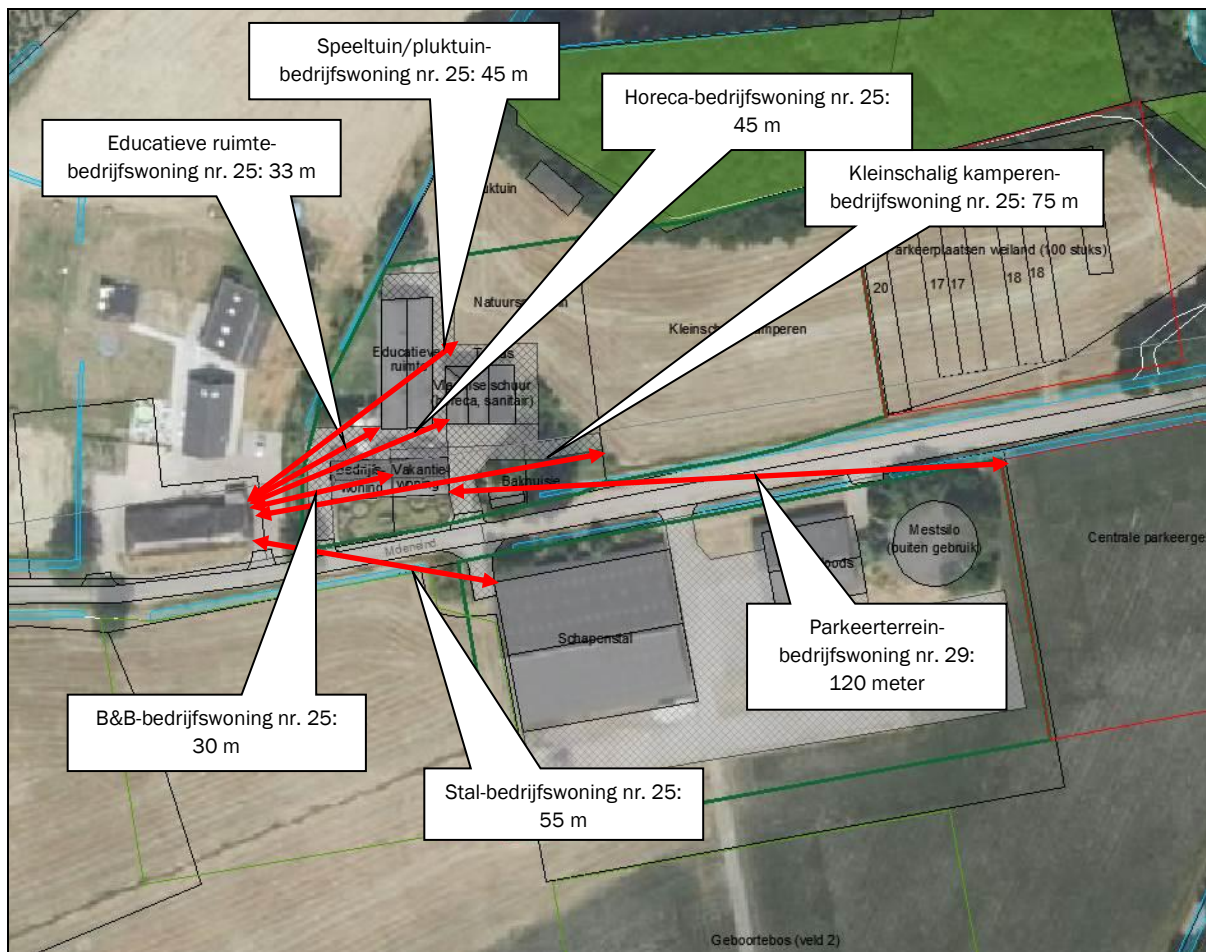
Het meest nabijgelegen gevoelige object is de bedrijfswoning bij het recreatieve bedrijf Moleneind 25. De rest van de recreatieve bestemming wordt niet als hindergevoelig beschouwd, aangezien deze bestemming op zijn beurt ook een hinderveroorzakende activiteit betreft richting de omgeving.

Aan de vorm en bestemming van het agrarisch bouwperceel wijzigt niets; er is sprake van een bestaande situatie. Aan de richtafstanden van het agrarisch bedrijf hoeft dan ook niet te worden getoetst.

Dit geldt wel voor de richtafstanden die gelden voor de nevenactiviteiten. De vakantiewoning/bed and breakfast ligt op circa 30 meter van de woning Moleneind 25; hier wordt voldaan aan de richtafstand. Dit geldt ook voor de educatieve ruimte (werkelijke afstand circa 33 meter), de kleinschalige horecavoorziening (werkelijke afstand circa 45 meter) en het kampeerterrein (werkelijke afstand circa 75 meter) en de speeltuin en pluktuin (werkelijke afstand circa 60 meter).

Het parkeerterrein is op circa 120 meter gelegen van het meest nabijgelegen hindergevoelige object (bedrijfswoning Moleneind 29). Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.

De volgende figuur visualiseert de richtafstanden van de verschillende bedrijfsactiviteiten tot de hindergevoelige functies.



Figuur 20: Afstanden tussen hindergevoelige functies en bedrijven

Er kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat door de beoogde ontwikkeling niet verslechtert.

5.6 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.6.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De nevenactiviteiten en de centrale parkeervoorziening worden in het kader van de Wet geluidhinder niet beschouwd als geluidgevoelige bestemmingen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2 Industrielawaai

Binnen de inrichting Moleneind 29 heeft men in de representatieve bedrijfssituatie te maken met de volgende bronnen welke geluid emitteren naar de omgeving:

Stationaire bronnen:

- Aanvoer van ruwvoer;
- Af- en aanvoer van schapen;
- (Af)vullen van de propaangastank;
- Laden van kadavers.

Incidentele bedrijfssituatie:

In de incidentele bedrijfssituatie is sprake van de volgende activiteiten die geluidemissie veroorzaken:

- Piek afvoer vaste mest;
- Inkuilen kuilplaten maïs /gras.

De emissiepunten van de dierenverblijven worden zover mogelijk gesitueerd van de omliggende geluidgevoelige objecten. De afstand van de emissiepunten tot aan de dichtstbijzijnde woning Moleneind 25 bedraagt circa 55 meter waardoor de geluidsbelasting op deze woning minimaal zal zijn.

Voor de overige activiteiten wordt getoetst aan de richtafstanden uit de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 5.5 is onderbouwd dat ten aanzien van het aspect geluid voldaan kan worden aan de richtafstanden.

5.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt een belangrijk aspect voor het milieu. Bij luchtkwaliteit wordt voornamelijk naar de mate van fijn stof in de lucht gekeken. Naar verwachting zullen geen andere stoffen, waarvoor in de Wet milieubeheer grenswaarden zijn opgenomen, in relevante hoeveelheden worden geëmitteerd.

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Toetsing initiatief

Uit onderzoek door Alterra is gebleken dat winderosie en emissies uit de stallen de belangrijkste bronnen zijn van primair fijn stof vanuit de landbouw. Andere bronnen dan de dierverblijven leveren een relatief kleine bijdrage aan de totale emissie van fijn stof. Het primair stof uit landbouwbedrijven komt voor 95% uit de stallen¹.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Emissie fijn stof veehouderij

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) op de locatie bedraagt 17,73 µg/m en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) 11,12 µg/m³ ².

Voor de diercategorie 'schapen' gelden echter geen fijn stof emissiefactoren. Dit betekent dat er wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Verkeersbewegingen

Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijn stof en andere schadelijke stoffen.

De huidige achtergrondconcentratie zwaveldioxiiden (SO₂) en stikstofdioxiiden (NO₂) bedragen 1,161 µg/m³ respectievelijk 15,25 µg/m³ ². Er wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Met behulp van de NIBM-tool (versie 2020) is berekend of de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van een 'worst-case' scenario waarin sprake is van 600 dagelijkse voertuigbewegingen (als gevolg van het geheel aan activiteiten die mogelijk worden gemaakt middels dit plan).

Onderstaande figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		600
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,44
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

¹ ASG, Activiteiten aan hotspots, emissie van fijn stof en NOx. 2007

² Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, RIVM

Woon- en leefklimaat

De achtergrondconcentratie vermeerderd met de maximale bijdrage van vervuilende stoffen voldoet aan de wettelijke normen, voor zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxiden (NO₂). Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

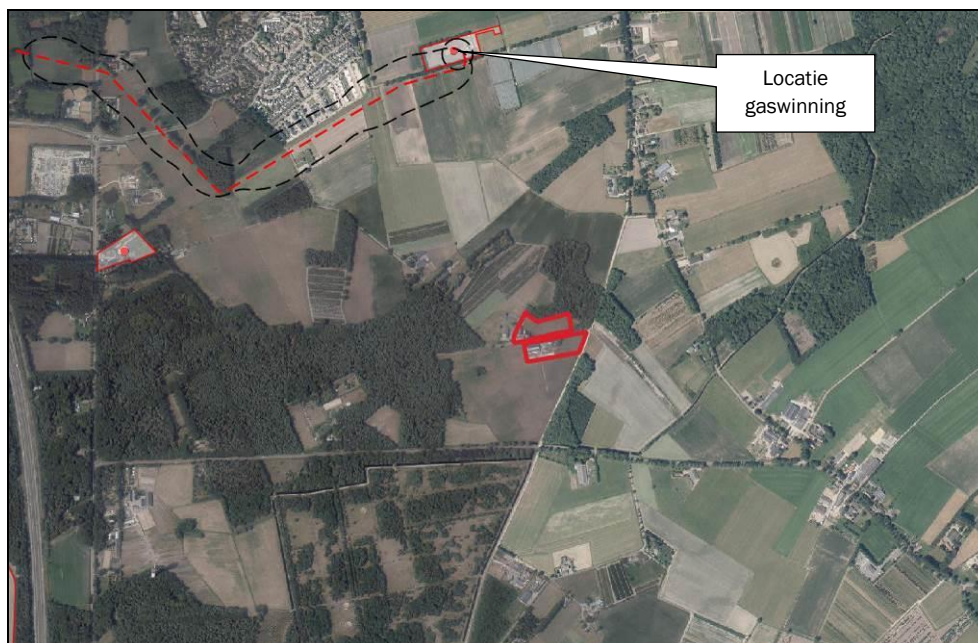
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De Risicokaart van de provincie Noord-Brabant toont de risicovolle bronnen en inrichtingen in de omgeving van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart (plangebied rood omkaderd)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen. Daarnaast worden door de ontwikkeling geen nieuwe risicovolle bronnen toegevoegd.

De meest nabijgelegen risicovolle bron betreft een gaswinningslocatie met een buisleiding op een afstand van circa 850 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten de invloedszone van deze bron.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit onderzoek in het kader van het project vervoergevaarlijke stoffen van Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant blijkt dat op de Udenhoutseweg, ten zuiden van het plangebied, transportbewegingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 260 meter van deze weg en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze route. Voor onderhavige ontwikkeling kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico. Hierbij dient te worden voldaan aan hetgeen opgenomen in artikel 7 en artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Verantwoording artikel 7 Bevt

Beperkte verantwoording groepsrisico

De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Groepen zeer kwetsbare personen verblijven niet in het gebied waar mensen direct moeten vluchten bij een (dreigende) calamiteit. Dit betreft scenario's zoals plasbrand, BLEVE, natuurbrand, gebieden met een hoog overstromingsrisico. De doelgroepen die de locatie (vakantieappartementen en kampeerterrein) bezoeken zijn voldoende zelfredzaam om bij calamiteiten te vluchten.

De afstand tot een risico is dusdanig groot dat mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen en dat ook mensen die niet zelfredzaam zijn in veiligheid kunnen worden gebracht. Daarnaast zorgt afstand tussen verschillende risico's voor een beperking van gevolgeffekten.

Personen kunnen zich aan zowel de oost-, west- als noordzijde verwijderen van het risicogebied, via de weg Moleneind.

Beschermende omgeving

Fysieke elementen kunnen als obstakel gedurende langere tijd bescherming bieden en beperken de effecten voor gebouwen en mensen. Deze elementen kunnen tevens meerdere functies hebben in de ruimte (voor onder andere kleinschalige recreatie of natuurstrook). Ook gevelconstructies en technische installaties in gebouwen kunnen mensen die er verblijven beschermen tegen de effecten.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door verspreid liggende bospercelen en verspreid liggende clusters van bouwwerken. Bij calamiteiten kunnen de gasten/bezoekers schuilen in of in de luwte van deze bebouwing en landschapselementen.

Gebouwen

Als de bebouwing en de omgeving onvoldoende bescherming bieden bij incidenten, voorkomt een veilige ontvluchting (evacuatie) verdere slachtoffers. De aanwezigheid van goede vluchtroutes in een gebied zorgt ervoor dat de zelfredzaamheid van mensen in het gebied omhoog gaat. Op basis van een analyse van de risico's houdt het ontwerp van de gebouwen en ontsluitingswegen zelf rekening met de mogelijkheid om veilig en snel naar een veilige omgeving te vluchten.

De (bewegwijzerde) vluchtroutes bevinden zich aan de gebouwszijde die van de risicobron is afgekeerd. Deze vluchtroutes zijn ook bruikbaar voor verminderd zelfredzamen en voor het in veiligheid brengen van gewonden door de hulpdiensten. Deze vluchtroutes zorgen ervoor dat mensen makkelijk en zo snel als mogelijk een veilige plaats kunnen bereiken, waar mogelijk geschikt voor verminderd zelfredzame personen. Belangrijke informatie over het incident kan in het gebied ontvangen worden, zodat mensen weten wat er aan de hand is en wat ze moeten doen.

Routes hulpdiensten

De inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan snelle en effectieve hulpverlening. Hulpverleners kunnen sneller optreden als de bereikbaarheid en aanrijdroutes doordacht is. Zo kunnen hulpdiensten de mensen sneller bereiken, in veiligheid brengen en de gevolgen van incidenten beperken. Toegesneden voorzieningen voor bluswater zorgen voor een snelle en efficiënte bestrijding van incidenten. Daardoor beperkt dit de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners en is naderhand een snellere terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk.

Het plangebied is in geval van calamiteiten vanuit het noordwestelijk gelegen dorp Loon op Zand over de route Moleneind door de hulpdiensten te bereiken. Deze kan fungeren als toegangsweg en aanrijdroute en is geschikt voor een snelle opkomst van het materieel van de hulpverleners en voor het afvoeren van gewonden. Opstelplaatsen voor het materieel zijn beschikbaar, zowel op het terrein van de locatie als op de omliggende landbouwgronden. Het plangebied is voor hulpverleners van meerdere kanten en windrichtingen te bereiken.

In de directe omgeving van het plangebied is op het buurperceel (Moleneind 25) voldoende bluswater beschikbaar in de vorm van een poel.

Communicatie

Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners.

Iedereen die in de gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Daar hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en van de mogelijkheden om te handelen bij. Hierdoor stijgt het veiligheidsbewustzijn van mensen en is het handelingsperspectief bekend.

De initiatiefnemer informeert hun gasten, werknemers en overheden over risico's en het handelingsperspectief tijdens crisissituaties.

Verantwoording artikel 8 lid 2 Bevt

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is bepaald dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan wordt op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute, het groepsrisico in de beoogde situatie en maatregelen ter beperking van het groepsrisico.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 260 meter van de Udenhoutseweg. Dit betekent dat een beschouwing van de personendichtheid in het plangebied niet noodzakelijk is.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het standaardadvies 2020 van de veiligheidsregio. Deze is toegevoegd als bijlage 6.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid

Effecten op de (volks)gezondheid betreft niet alleen dierziekten en zoönosen, maar ook geurhinder, geluidhinder en fijn stof belasting. Ten aanzien van geur-, fijn stof- en geluidsbelasting wordt voldaan aan de wettelijke waarden. Deze milieuaspecten staan in aparte rubrieken in dit rapport uitgewerkt.

Op gebied van gezondheidsaspecten speelt de vraag wat de mogelijke effecten van de veehouderij op het vóórkomen en de verspreiding van zoönosen (zoals influenza) en resistente micro-organismen (zoals toxoplasma) en antibioticumresistentie zijn. Een mogelijk verband tussen veehouderij en het voorkomen en de verspreiding van zoönosen is niet eenvoudig vast te stellen. Er zijn diverse bedreigingen maar ook

enkele kansen bij verdere ontwikkeling van de veehouderij. De balans hangt sterk af van de wijze waarop de bedrijfsvoering en het stalconcept worden ingevuld.

Het onderzoek Veehouderij en Gezondheid (RIVM Rapport 206-0058 van juli 2016) heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Daarom lopen er inmiddels verschillende vervolgonderzoeken. Op 16 juni 2017 is het rapport (2017-0062) Veehouderij en Gezondheid omwonenden (aanvullende studies) Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen gepubliceerd, deze is gewijzigd op 26 juni 2017. In dit rapport zijn schapenbedrijven ook meegenomen. De conclusie met betrekking tot schapenhouderijen staan weergegeven in paragraaf 2.2.2. Resultaten. Hierin staat weergegeven dat er geen consistente verbanden gevonden zijn tussen het optreden van longontsteking en de aanwezigheid van nertsen-, rundvee-, schapen- en varkensbedrijven.

De uitstoot van endotoxinen hangt samen met de uitstoot van fijn stof. Voor schapen is er geen fijn stofnorm vastgesteld in de 'Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij'. In rapport (VGO2) worden er met betrekking tot schapenhouderijen geen consistente verbanden gevonden tussen het optreden van longontsteking en de aanwezigheid van schapenbedrijven. Binnen het bedrijf worden de volgende maatregelen genomen om gezondheidsrisico's tot het minimum te beperken:

- Goede hygiëne;
 - Bezoekers moeten voordat ze het bedrijf betreden:
 - zich melden;
 - bedrijfskleding dragen.
- Bestrijding van ongedierte waardoor de insleep van ziektebronnen binnen en buiten het bedrijf worden voorkomen;
- Hygiëne en reinheid in en rondom het bedrijf.

Handreiking veehouderij en gezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1: endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De projectlocatie ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (zowel voor wat betreft geurnormen als vaste afstanden); er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond). Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan; de meest nabijgelegen veehouderijen liggen op ruime afstand van de ontwikkeling (minimaal 600 meter).

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De afstand tussen het plangebied en een veehouderij met meerdere diersoorten binnen de inrichting bedraagt circa 750 meter (Vijfhuizen 3).

Stap 5: afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen een afstand van 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. De meest nabijgelegen pluimveehouderij is gelegen op een afstand van 750 meter (Vijfhuizen 3). Er worden vanuit deze veehouderij geen negatieve effecten verwacht.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie: er wordt voldaan aan het stappenplan uit de Handreiking voldaan. Er hoeft geen GGD-advies te worden opgevraagd.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap de Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant

Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

Beleid Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol water

Per 1 januari 2016 geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering

Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

3. Samen sterker

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst

Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Een van de belangrijke punten in het waterbeheerplan is het creëren van een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Dit kan worden bereikt door op een goede manier om te gaan met water onder andere door het bergen van hemelwater en het vasthouden van water in droge perioden.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap de Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die bepalingen bevat met betrekking tot activiteiten die gevolgen hebben voor waterhuishouding en waterbeheer. Op grond van Keur is het zonder ontheffing van het waterschap is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren.

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m².

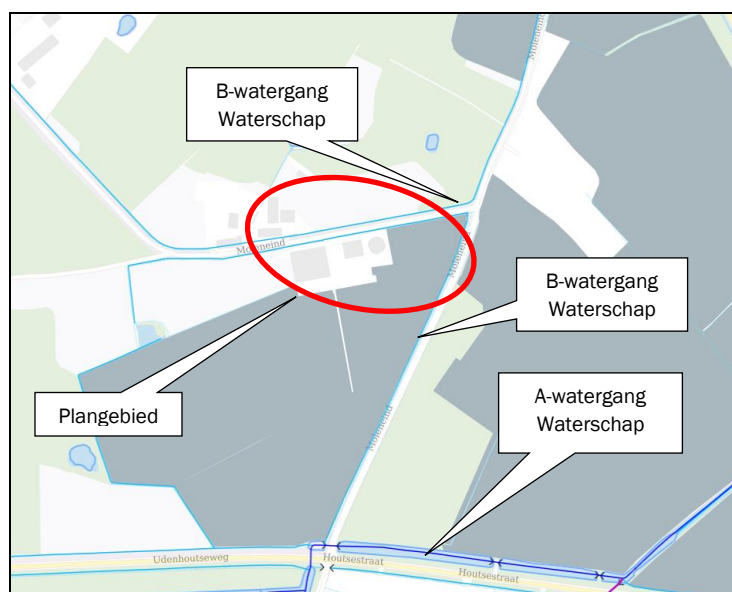
Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

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

6.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied.



Figuur 23: Ligging oppervlaktewateren omgeving plangebied

Aan weerszijden van de weg Moleneind is een B-watergang, in beheer bij het waterschap De Dommel, gelegen. Ten oosten van het beoogde parkeerterrein is tevens een B-watergang gelegen.

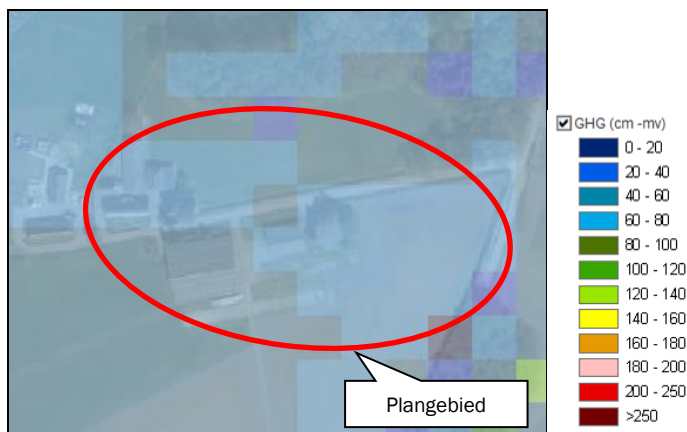
Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen.

Ten behoeve van de centrale parkeervoorziening dient een nieuwe inrit te worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de Moleneind. Hiertoe dient een uitwegvergunning te worden aangevraagd, waarbij een duiker dient te worden aangelegd in de aldaar gelegen B-watergang.

Bij de afvoer van schoon hemelwater wordt er rekening mee gehouden dat deze niet op de watergangen wordt geloosd.

6.3 Grondwater

De Bodematlas van provincie Noord-Brabant bevat gegevens over de grondwaterstanden binnen het plangebied. Uit de gegevens blijkt dat de gemiddelde hoogste waterstand (GHG) zich rond de 40-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 140-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 24: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 25: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap

Het beleid van waterschap De Dommel is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltrerd.

Verhard oppervlak

Onderhavige ontwikkeling ziet op een toename van erfverharding (circa 500 m²) ter plaatse van de locatie Moleneind 29 ten opzichte van de huidige situatie. Deze oppervlakte bedraagt echter minder dan 2.000 m². Nieuwe bebouwing wordt niet opgericht. Daarnaast wordt de centrale parkeervoorziening uitgevoerd met gestabiliseerd gras en grasland; hier is geen sprake van nieuw verhard oppervlak.

Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van het hemelwater.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij eventuele renovatie en/of verbouwing van bestaande bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt separaat afgevoerd via de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

1) **Vorbereiding en vooroverleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

2) **Ontwerp**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, waarin eenieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te dienen.

3) **Vaststelling**

Het bestemmingsplan wordt na verwerking van de zienswijzen vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand en wordt vervolgens ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder die een zienswijze op het plan heeft ingediend beroep aantekenen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemer is op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd';
- De verbeelding: heeft de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- *Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (enkelbestemming);*
- *Verkeer (enkelbestemming);*
- *Bouwvlak;*
- *Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – educatieve boerderij (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig kamperen (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – pluktuin (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – overloop parkeren (functieaanduiding);*
- *Specifieke vorm van agrarisch met waarden – overloop parkeren evenementen (functieaanduiding);*
- *Parkeerterrein (functieaanduiding);*
- *Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming);*
- *Overige zone – groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);*
- *Overige zone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding);*
- *Relatie (figuur).*

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven.

- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.