

CONCEPT

Ruimtelijke Onderbouwing

Grintweg 18
Rosmalen



Datum: 20 november 2012

Aanvrager

J.A.A. Hanegraaf Holding B.V.
Grintweg 18
5247 NL Rosmalen

Projectadviseur

Agra-Matic B.V.
D. Heideman
Postbus 396
6710 BJ Ede

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	4
2 Beschrijving voornemen.....	6
2.1. <i>Huidige situatie.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Noodzaak uitbreiding.....</i>	<i>7</i>
2.3. <i>Gewenste situatie.....</i>	<i>9</i>
2.4. <i>Landschappelijke inpassing.....</i>	<i>11</i>
3 Beleidskader.....	13
3.1. <i>Rijksbeleid.....</i>	<i>13</i>
3.2. <i>Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.....</i>	<i>13</i>
3.3. <i>Verordening ruimte 2012.....</i>	<i>16</i>
3.4. <i>Gemeentelijk beleid.....</i>	<i>19</i>
3.4.1. <i>Ruimtelijke Structuurvisie “Stad tussen Stromen”.....</i>	<i>19</i>
3.4.2. <i>Bestemmingsplan.....</i>	<i>20</i>
3.5. <i>Conclusie.....</i>	<i>21</i>
4 Planologische en milieuaspecten.....	23
4.1. <i>Archeologie en cultuurhistorie.....</i>	<i>23</i>
4.2. <i>Verkeer en parkeren.....</i>	<i>26</i>
4.3. <i>Geluidhinder.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Luchtkwaliteit.....</i>	<i>27</i>
4.5. <i>Bodem.....</i>	<i>27</i>
4.6. <i>Water.....</i>	<i>28</i>
4.6.1. <i>Wateroverlastvrij bestemmen.....</i>	<i>28</i>
4.6.2. <i>Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.....</i>	<i>29</i>
4.6.3. <i>Hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer.....</i>	<i>30</i>
4.6.4. <i>Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO).....</i>	<i>30</i>
4.6.5. <i>Water als kans.....</i>	<i>32</i>
4.6.6. <i>Meervoudig ruimtegebruik.....</i>	<i>32</i>
4.6.7. <i>Voorkomen van vervuiling.....</i>	<i>32</i>
4.6.8. <i>Waterschapsbelangen.....</i>	<i>32</i>
4.7. <i>Ecologie.....</i>	<i>33</i>
4.7.1. <i>Gebiedsbescherming.....</i>	<i>33</i>
4.7.2. <i>Flora en fauna.....</i>	<i>37</i>
4.8. <i>Externe veiligheid.....</i>	<i>38</i>

5	Uitvoerbaarheid	41
5.1.	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	41
5.2.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	41
6	Conclusie	42
	Bijlage 1: Advies AAB	43
	Bijlage 2: Situatietekening	44
	Bijlage 3: Kwaliteitsverbetering van het landschap	45
	Bijlage 4: Toetsinstrumentarium HNO	46
	Bijlage 5: Berekeningen ammoniakdepositie	47

1 Inleiding

J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. heeft een agrarisch bedrijf aan de Grintweg 18 in Rosmalen, een dorp in de gemeente 's-Hertogenbosch, in de provincie Noord-Brabant. Het dorp kent ruim 32.000 inwoners. Volgens de vigerende vergunning Wet Milieubeheer van 1 januari 1994 mogen op het bedrijf 70 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee worden gehuisvest. De bestaande huisvesting voor het melkvee is verouderd. De ondernemer wil investeren in nieuwe huisvesting voor de koeien, die voldoet aan de huidige welzijnseisen. Tevens is uitbreiding noodzakelijk om een bedrijfseconomisch gezond bedrijf over te kunnen dragen aan de bedrijfsopvolger. Met deze uitbreiding wordt de inkomenszekerheid vergroot en kan op lange termijn de concurrentiepositie gehandhaafd en verbeterd worden.



Figuur 1.1 Aanzicht van het bedrijf

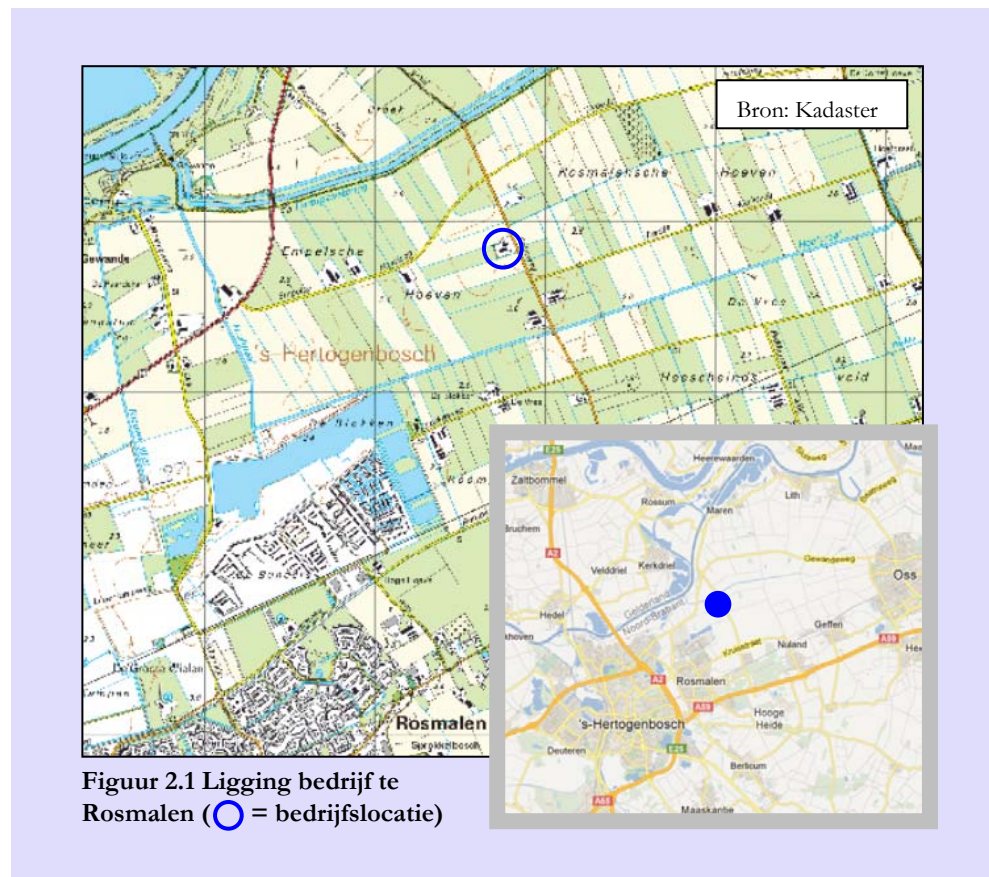
Het plan is om achter de bestaande ligboxenstal een nieuwe stal te bouwen en uiteindelijk ook de bestaande stal in zuidelijke richting uit te breiden. Ten behoeve van huisvesten van droge koeien en drachtige vaarzen wordt een nieuwe stal gebouwd tegen de huidige werktuigenberging. De bestaande stallen zullen hoofdzakelijk gebruikt gaan worden voor het huisvesten van het jongvee. Door de groei van de bedrijfsomvang worden grotere en moderne machines gebruikt. Een nieuwe en ruime werktuigenberging voor het opbergen van de machines is dan ook noodzakelijk. Deze wordt in de toekomst aan de noordzijde van het perceel gebouwd. Uitbreiding van het aantal dieren betekent ook uitbreiding van de voeropslag. Aan de noordwestzijde van het perceel worden nieuwe sleufsilo's gerealiseerd. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, dient het bouwvlak vergroot te worden naar 1,5 hectare. Momenteel is de gemeente 's-Hertogenbosch bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Voordat de gemeente het verzoek tot bouwvlakvergroting kan opnemen in het nieuwe bestemmingsplan moet eerst aangetoond worden dat de uitbreiding geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente als onderdeel van deze procedure. Overigens heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen aangegeven dat een uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 ha voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

De ruimtelijke onderbouwing omvat naast dit hoofdstuk, 5 andere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 4 de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van de plannen en hoofdstuk 6 bevat de conclusie.

2 Beschrijving voornemen

2.1. Huidige situatie

J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. heeft een melkveehouderij aan de Grintweg 18 in Rosmalen. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie U, nr. 1229, 1231. Het bedrijf wordt beheerd door mevrouw A. Hanegraaf. Zij is bewindvoerder sinds het overlijden van haar echtgenoot, de heer J.A.A. Hanegraaf, drie en een half jaar geleden. Volgens de vigerende vergunning Wet Milieubeheer van 1 januari 1994 mogen op het bedrijf 70 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee worden gehuisvest. Op de topografische kaart van het Kadaster in onderstaande figuur 2.1 is de ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging bedrijf te Rosmalen (○ = bedrijfslocatie)

Het bedrijf ligt in de Rosmalense polder. Dit komgebied is een grootschalig agrarisch productiegebied. In het gebied zijn relatief veel agrarische bedrijven aanwezig (overwegend grondgebonden, beperkt intensieve veehouderij). In de Rosmalense polder is de oorspronkelijke slagenverkaveling, hoewel minder fijnmazig, nog altijd herkenbaar. Opvallend is de duidelijk in het gebied te herkennen hoofdrichting: oostwestgerichte ontginningsassen met loodrecht daarop de verkaveling en verbindingswegen. De afstand tot de nieuwbouwwijk De Grote Wielen is circa 1.350 meter.

Op dit moment is sprake van een bouwblok met een grootte van 1,0 ha. De bebouwing op het perceel Grintweg 18 bestaat uit de bedrijfswoning, met bijgebouwen, een ligboxenstal voor een zeventigtal koeien en een veertigtal stuks jongvee en een veldschuur annex kalverenstal. De ruimte direct rond de woning is in gebruik als tuin. De stallen zijn gesitueerd achter de rooilijn van de woning. De stallen zijn langgerekte gebouwen, bestaande uit één bouwlaag met een kap. Bovendien is er nog een mestsilos op het perceel geplaatst. Rondom de bebouwing is verharding aanwezig, inclusief mest- en voeropslagen en een paardenbak. De voeropslagen betreffen een vijftal sleufsilos in verschillende lengtes. Bij het bedrijf behoort 39 ha cultuurgrond, waarvan 33 ha eigendom en 6 ha pachtgrond. De eigendomsgrond betreft een vestigingskavel van 13 ha. Alle overige grond is gelegen aan de overzijde van de Grintweg, waarbij het pachtperceel aansluitend aan de eigendomsgrond is gelegen. Het grondgebruik bestaat enkel uit gras (70%) en maïs (30%). Het bedrijf maakt al enige jaren gebruik van derogatie.

J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. streeft een toekomstgericht en levensvatbaar bedrijf na. Hiervoor moeten bedrijfseconomische keuzes worden gemaakt. Uitgangspunt is dat er een bedrijf dient te ontstaan, waar zowel op maatschappelijk verantwoorde als op bedrijfseconomisch rendabele wijze dieren gehouden kunnen worden om te voorzien in een veilige productie van humane voeding.

2.2. Noodzaak uitbreiding

De bestaande huisvesting voor het melkrundvee is verouderd. De maatvoering van de boxen is niet afgestemd op de hedendaagse melkkoe. Daarnaast heeft de stal onvoldoende inhoud om te voldoen aan de ventilatie-eisen van tegenwoordig. Beide aspecten komen het welzijn van de koeien niet ten goede. Om die reden wil de ondernemer investeren in nieuwe huisvesting voor de melkkoeien, die voldoet aan de welzijnseisen van deze tijd. Om een bedrijfseconomisch gezond bedrijf over te kunnen dragen aan de bedrijfsopvolger is uitbreiding eveneens noodzakelijk. De 20-jarige zoon Mart Hanegraaf heeft inmiddels een middelbare agrarische opleiding afgerond en wil het bedrijf over gaan nemen. Dat betekent dat het bedrijf in de toekomst tenminste twee gezinsinkomens moet kunnen verschaffen. In 2015 zal de melkquotering verdwijnen en moet de omvang toegenomen zijn om de liquiditeitspositie op peil te houden. De wens van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is het ontwikkelen van een duurzaam bedrijf, wat aansluit op de behoeften van het heden en dat het vermogen heeft om voor toekomstige generaties in behoeften te voorzien.

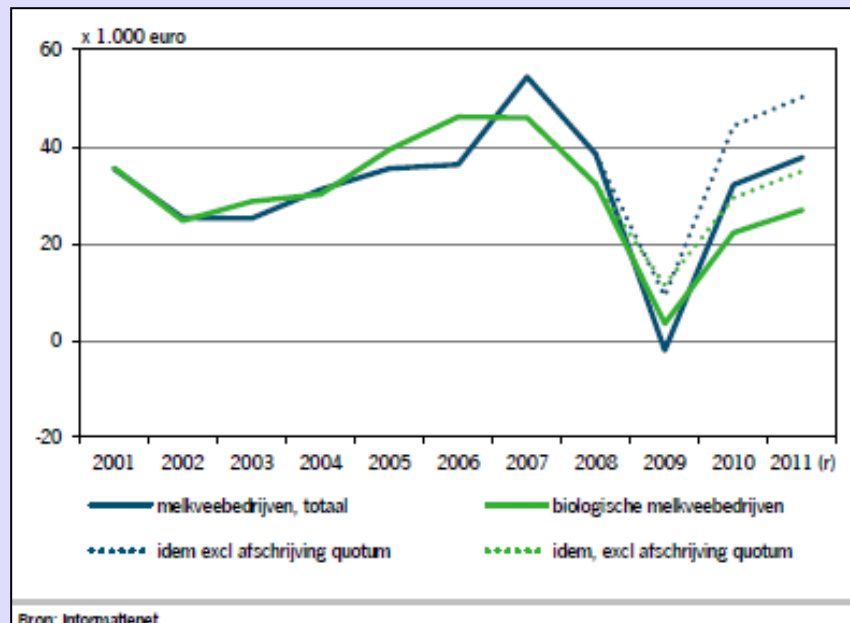
De Nederlandse melkveehouderij ontwikkelt zich sinds de liberalisering van het landbouwbeleid in een onverminderd tempo door. Dankzij de toegenomen schaalgrootte van de melkveehouderij blijft de daling van het bedrijfsresultaat beperkt. Daar staat tegenover dat het aantal bedrijven sterk is gedaald en naar verwachting zal blijven dalen (zie figuur 2.2 op de volgende pagina). Regelgeving vanuit de overheid en stimulering vanuit de toe- en afnemende bedrijven is voor sommige bedrijven aanleiding het bedrijf te beëindigen. Om deze concurrentiestrijd te overleven, is investeren in kwaliteit (welzijn, hygiëne en diergezondheid) en kwantiteit (aantal dieren, soort melkstal) noodzakelijk. Door een toename van de hoeveelheid geproduceerde melk per koe en een toename van het melkquotum per bedrijf kunnen (vooral grotere) bedrijven blijven bestaan. Deze bedrijven kunnen een kostprijs realiseren die dicht bij de opbrengstprijs ligt. Zoals uit figuur 2.2 (Ontwikkeling aantal melkveebedrijven en aantal melkkoeien) blijkt, zet de schaalvergroting in de melkveehouderij door.

	2000	2009	2010	2011	Mutatie (%)
Aantal bedrijven met melkkoeien	29.470	20.280	19.810	19.250	-2,8
Aantal melkveebedrijven	23.280	17.820	17.520	17.240	-1,6
Aantal melkkoeien (x 1.000)	1.504	1.489	1.479	1.470	-0,6
wv. op melkveebedrijven (%)	87	93	93	94	
Koeien/bedrijf op melkveebedrijven	56,5	77,6	78,7	80,0	+1,7

Bron: CBS-Landbouwtelling; bewerking LEI, gegevens 2011 zijn voorlopig.

Figuur 2.2 Ontwikkeling aantal melkveebedrijven en aantal melkkoeien

De afname van het aantal melkveebedrijven in Nederland is in 2011 kleiner dan in de voorliggende periode. In 2011 liep het aantal melkveebedrijven met 1,6% terug. Dit is ruim 1% minder dan het langjarig gemiddelde. Vergeleken met het jaar 2000 zijn er nu ruim 25% minder melkveebedrijven. Het totaal aantal bedrijven met melkvee daalde nog sterker, met meer dan een derde. De minder sterke daling wordt waarschijnlijk mede veroorzaakt door de hoge melkprijs in de voorliggende jaren. Door schaalvergroting nam het aantal koeien per bedrijf toe van circa 55 in 2000 naar ruim 80 in 2011. Daarnaast steeg de melkproductie per koe. De gemiddelde melkproductie per melkveebedrijf bedraagt in 2011 680.000 kg melk. Per bedrijf is naar verwachting in 2011 door schaalvergroting 2% meer melk geproduceerd dan in 2010. De voerkosten nemen op bedrijfsniveau, na een geringe stijging in 2010, in 2011 met € 11.000,- toe door sterk gestegen prijzen. De totale voerkosten per koe zijn dan ook met 20% toegenomen. Het inkomen uit het bedrijf is dus toegenomen, vooral als gevolg van de hogere melkprijs. De kosten nemen echter ook toe, door met name het in prijs gestegen kracht- en ruwvoer. Op het gemiddelde melkveebedrijf zijn 1,5 onbetaalde aje (arbeidsjaareenheid) aanwezig. De ontwikkeling van het inkomen uit bedrijf op melkveebedrijven (x 1.000 euro per onbetaalde aje) is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2.3 Ontwikkeling van het inkomen uit bedrijf

De komende 5 – 10 jaar moet een flinke groeistap gemaakt worden. Een verdubbeling van de huidige omvang van het bedrijf is een reële optie, mede gezien de trend van de afgelopen jaren. Met een dergelijke uitbreiding wordt de inkomenszekerheid vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een duurzame en maatschappelijk gewenste productie.

Op 16 februari 2012 is het bedrijf aan de Grintweg 18 bezocht door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (zie bijlage 1). Zij hebben geconcludeerd dat een volwaardig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Bovendien kan de huidige bedrijfsvoering gekwalificeerd worden als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf is in de huidige opzet in ruime mate zelfvoorzienend in de ruwvoerbehoefte. In de bedrijfsvoering van het bedrijf zijn de afgelopen jaren nauwelijks wijzigingen opgetreden waardoor in zekere zin kan worden gesproken van een standstill in de bedrijfsvoering over de afgelopen jaren. Gelet hierop, gelet op de ontwikkelingen in de melkveehouderij en gelet op het feit dat de huidige bedrijfsvoering de omvang heeft van een gemiddeld melkveehouderijbedrijf past een uitbreiding van de bedrijfsomvang in de ontwikkelingen zoals deze heden ten dage plaatsvinden in de melkveehouderij. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen acht uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijf noodzakelijk vanuit de optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het areaal eigendomsgrond kan in zijn geheel worden beschouwd als huiskavel van het bedrijf waaraan de pachtgrond aansluitend is gelegen. Op grond van de omvang van de huiskavel die ook op langere termijn structureel onderdeel zal uitmaken van de bedrijfsvoering is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat bij vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha, uitgaande van de benutting van de alsdan ontstane ontwikkelruimte, sprake zal zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2.3. Gewenste situatie

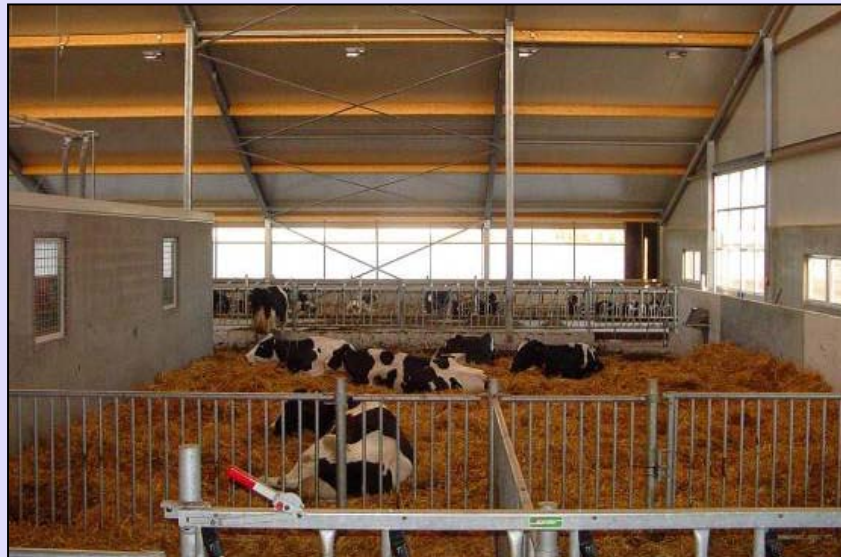
Op korte termijn bestaat de grootste behoefte aan meer ruimte voor de melkkoeien. Daarom zal de bouw van de melkveestal en enkele voer- en mestopslagvoorzieningen als eerste gerealiseerd worden. In deze nieuwe melkveestal worden circa 150 melkkoeien gehouden. Het streven is om te starten met de bouw van de nieuwe stal nadat de periode van planvorming is afgerond. De nieuwe stal wordt circa 32 meter breed en circa 77 meter lang. De goothoogte in het ontwerp wordt zodanig gekozen dat er voldoende frisse lucht in de stal kan worden gegarandeerd. Vroeger waren de stallen ter plaatse van de goot niet hoger dan 2 meter. Daarbij werd vaak een opening gekozen van circa 300 mm met daarin ventilatiekleppen. Dit soort stallen werkte prima voor koeien met een productie van circa 6.000 liter per jaar. Door de toegenomen zorg en welzijn is de melkproductie gestegen naar gemiddeld 8.300 liter per koe in Nederland. Derhalve zijn de eisen die gesteld worden aan de ventilatie ook aangepast. Veel lucht is noodzakelijk voor een optimale productie.

Om de dieren beschutting te geven, liggen ze in de winterperiode achter een muur met een hoogte van circa 1.200 mm. Daarboven wordt een opening gekozen van circa 2.500 mm. Deze opening is zo gekozen dat er altijd voldoende lucht, met een lage lichtsnelheid, de stal in kan stromen. Dit om tocht voor de koeien te voorkomen. De lucht verlaat de stal aan de andere zijde van de stal (dwarsventilatie) of verlaat de stal door de open nok in de punt van het dak (nokventilatie). De gekozen dakhelling dient minimaal 18 graden te bedragen om een geleidelijke luchtstroming in de stal te waarborgen. Deze 18 graden komt veelal ook overeen met de minimale dakhelling die in het bestemmingsplan vermeld staat.

In het ontwerp is tevens rekening gehouden met veel daglichttoetreding. Via een lichtnok in het midden van de stal en via de open zijgevels kan veel daglicht de stal binnenkomen. Daglicht is zowel voor de melkkoe als de ondernemer die in de stal werkt een vereiste om tot optimale resultaten te kunnen komen. Naast bovenstaande aspecten wordt in het nieuwe ontwerp veel aandacht besteed aan koecomfort. De maatvoering van de stal is veel ruimer dan 20 jaar geleden. Voor 'koeverkeer' zijn ruime paden beschikbaar in de stal. Om te liggen krijgt de melkkoe veel ruimte tot haar beschikking in de ligbox. Op diverse manieren wordt het comfort verhoogd, onder andere door het plaatsen van koeborstels, meer en ruime drinkwater gelegenheden en het aanbieden van een comfortabel ligbed.

Vanwege de omvang zal de factor arbeid een grote rol gaan spelen. Om dit op te vangen, zal er gewerkt gaan worden met twee melkrobots. Hierdoor kan de ondernemer efficiënter werken. Een melkrobot neemt namelijk veel werk uit handen. Bovendien worden, bij afname van de melkproductie, gezondheidsproblemen direct gesignaleerd. De ondernemer heeft te allen tijde de beschikking over de productiegegevens van iedere koe.

Wanneer de nieuwe stal gereed is, wordt naast de huidige werktuigenberging een nieuwe stal gebouwd voor het huisvesten van jongvee, droge koeien en drachtige vaarzen. De dieren in deze groepen worden grotendeels gehuisvest in ruime hokken, voorzien van een dik pak stro (zie onderstaande figuur 2.4). De oppervlakte van deze stal wordt circa 20 x 40 meter.



Figuur 2.4 Huisvesting in een ruim hok met een dik pak stro

De melkkoeien die drachtig zijn en op het punt staan af te kalveren hebben extra zorg en aandacht nodig. Deze dieren worden ook na het afkalven in deze hokken gehouden, zodat ze weer volledig kunnen herstellen. Tevens worden strohokken gerealiseerd waar koeien gehuisvest kunnen worden die meer aandacht en zorg nodig hebben, omdat ze ziek of minder valide zijn. Het gescheiden huisvesten van deze groepen dieren heeft als voordeel dat elke groep apart kan worden gevoerd. Zo kunnen de voeders worden afgestemd op de behoeften van het dier. Bovengenoemde aspecten leiden tot een verbetering van het dierwelzijn.

Door uitbreiding van het aantal melkkoeien, zal er ook meer stalruimte voor het jongvee noodzakelijk zijn. Hiervoor wordt het grootste gedeelte van de bestaande stalruimte ingericht. Door de groei van de bedrijfsomvang worden grotere en moderne machines gebruikt. Een nieuwe en ruime werktuigenberging voor het opbergen van de machines is dan ook noodzakelijk. Deze wordt in de toekomst aan de noordzijde van het perceel gebouwd en krijgt eveneens een oppervlakte van circa 20 x 40 meter. Uiteindelijk wil de ondernemer de huidige ligboxenstal nog uitbreiden, in zuidelijke richting. Deze uitbreiding wordt tevens voorzien van een nieuw tanklokaal, hygiëneruimte en dergelijke.

De uitbreiding in het aantal dieren brengt tenslotte met zich mee dat ook de opslagruimte voor voer en mest moet worden vergroot. Om de hiervoor benodigde oppervlakte binnen de perken te houden, worden de sleufsilos uitgevoerd met wanden hoger dan 2 meter. Dat betekent wel dat zij volgens het bestemmingsplan binnen het bouwblok moeten worden opgenomen. De gewenste indeling van het perceel is weergegeven op de situatietekening (zie bijlage 2). Voor de indeling van het nieuwe bouwblok is gezocht naar alternatieven. De plaatsing van de nieuwe stal aan de zuidwestzijde van het bedrijf heeft als voordeel dat de voer- en mestopslagen compact kunnen worden aangelegd aan de noordwestzijde van het bedrijf. Tevens biedt deze plaats van de stal optimale ventilatiemogelijkheden (langgerekte stal in plaats van een kortere brede stal).

Zoals reeds in paragraaf 2.1 is aangegeven, beschikt het bedrijf over een vestigingskavel van 13 ha in eigendom en over 20 ha eigendom aan de overzijde van de Grintweg. Dit areaal eigendomsgrond kan in zijn geheel beschouwd worden als huiskavel van het bedrijf, waaraan de pachtgrond aansluitend gelegen is. Op grond van de omvang van de huiskavel die ook op langere termijn structureel onderdeel zal uitmaken van de bedrijfsvoering is bij vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha, uitgaande van de benutting van de alsdan ontstane ontwikkelruimte, nog steeds sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2.4. Landschappelijke inpassing

De bedrijfslocatie van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is gelegen in de regio 'Maaskant'. Deze regio maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering (die loopt aan de noordzijde van de bedrijfslocatie).

Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld. Een deel van het Maaswater stroomde binnendijks door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten. De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendenkooien.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd. Kenmerkend voor de ontwatering van de oostelijke Maaskant is het stelsel van weteringen, sluizen en gemalen bij Gewande. In het westelijke deel van de Maaskant zijn de monding van de Dieze en het Drongelens Kanaal opvallende elementen. Zij vormen met de vele kunstwerken een illustratie van de strijd tegen het water. De open rivierkleipolders worden geflankeerd door oeverwallen en donken. Het grondgebruik op deze hogere delen is gevarieerder dan in de polders. Het landschap vormt door de bebouwing en opgaande begroeiing een groot contrast met de open kleipolders. In de oostelijke Maaskant wordt de overgang met de dekzandrug gemarkeerd door de lintbebouwing van Kruisstraat, Heeseind en Geffen. De westelijke Maaskant wordt scherp begrensd door het Drongelens Kanaal.

De buitendijkse gebieden zijn grotendeels als landbouwgrond in gebruik, maar de uiterwaarden worden steeds belangrijker voor natuurontwikkeling en recreatie. De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderij bedrijven ontstaan. Stedelijke ontwikkelingen van Den Bosch in de rivierkleipolders tot aan de Maas hebben het gebied van de Maaskant in tweeën verdeeld.

Het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is gelegen in het buitengebied, op geruime afstand van de dorpskern Rosmalen. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van veelal agrarische bedrijven, waardoor sprake is van een open gebied. De bedrijven zijn dan ook op ruime afstand van elkaar gelegen. De nieuwbouw van de stallen en de werktuigenberging past goed binnen de huidige bebouwingsstructuur van het gebied en daarmee in het beeld van de open ruimte. De vormgeving en situering van de gebouwen beïnvloeden de openheid van het gebied nauwelijks, aangezien sprake is van een compacte bouwmassa, en de landschappelijke kernkwaliteiten worden behouden. Bovendien wordt streekeigen erfbeplanting aangebracht. Er ontstaan geen zichtbeperkingen, aangezien de doorkijken vanaf de weg en omringende percelen nagenoeg ongewijzigd blijven. Bovendien kunnen veel ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande landschappelijke structuren waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten herkenbaar blijven. Dit vraagt wel om een goede inpassing in de omgeving. De landschappelijke inpassing voor het onderhavige plan is nader uitgewerkt in bijlage 3.

Bij het ontwerp van de gebouwen is wel met een aantal aspecten rekening gehouden:

- De nokrichting conform de bestaande stallen, haaks op de weg; waarbij uitgegaan wordt van een compacte bouwmassa van bedrijfsgebouwen en woning;
- Er wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', goed in het landschap passende, kleuren zoals groen en antraciet, overeenkomstig de bestaande bebouwing;
- De gevels worden uitgevoerd gelijkwaardig aan de bestaande gevels (metselwerk), zoals dit gebruikelijk is in de omgeving.

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Uitgangspunt voor deze procedure is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Landelijk beleid in dit kader betreffen de Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

In de Nota Ruimte, die op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is goedgekeurd, heeft het Ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik middels hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. Met het opstellen van een bestemmingsplan voor het onderhavige perceel aan de Grintweg 18 zorgt de gemeente voor een actueel juridisch kader voor het behoud van het plangebied en de ruimtelijke kwaliteit hierbinnen. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Het katern 'Ruimte voor ontwikkeling' geeft informatie over de kansen die de Nota ruimte biedt en vat het beleid uit de Nota ruimte samen. In het katern wordt aangegeven dat de overheid ernaar streeft om de ondernemers van agrarische bedrijven te bundelen in de duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste landbouwgebieden.

3.2. Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie is samen met de Verordening ruimte een middel om de ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

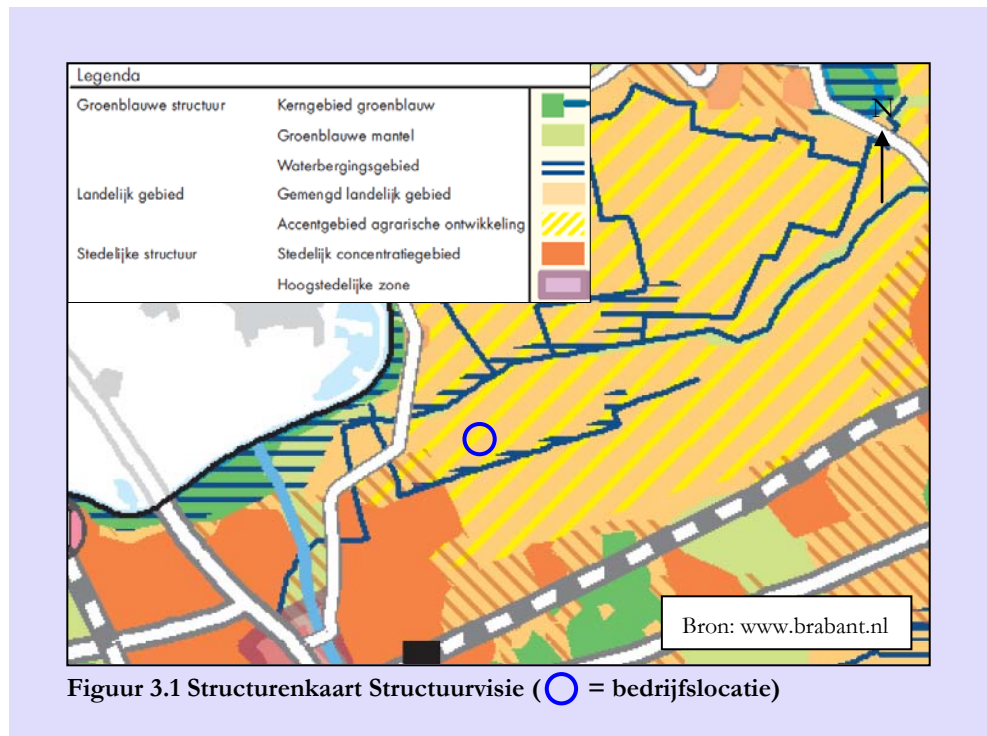
Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en intensieve veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopegebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie. De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevrage voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging, recreatie, toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijke gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling en schaalvergroting van de land- en tuinbouw. De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie met schaalvergroting. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische kennisclusters.

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte stelt de provincie als voorwaarde dat de agrarische sector zich op duurzame wijze ontwikkelt. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Duurzame landbouw produceert met respect voor natuurlijke processen, mede door een duurzaam beheer van bodem, water en lucht. Verduurzaming van de landbouwproductie (zoals minder meststoffen, antibiotica en een positieve energiebalans) biedt op termijn economische voordelen voor zowel de ondernemers als de samenleving. De landbouwsector is aan zet om innovatief op deze nieuwe benaderingswijze in te spelen. De voorwaarden voor duurzaamheid zullen zich in de komende jaren verder ontwikkelen en gestalte krijgen.

Tenslotte wil de provincie bereiken dat ontwikkelingen in het landelijk gebied een bijdrage leveren aan de versterking en beleving van het landschap, bijvoorbeeld door investeringen in de fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur. Voor het gebied rondom de bedrijfslocatie aan de Grintweg 18 is de ruimtelijke structuur opgenomen zoals afgebeeld in figuur 3.1 op de volgende pagina.



Het bedrijf is gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling. De provincie ziet hier ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is gelegen in het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein. Dit gebied heeft een open karakter. De dominante agrarische sectoren hier zijn de akkerbouw en de (grondgebonden) rundveehouderij.

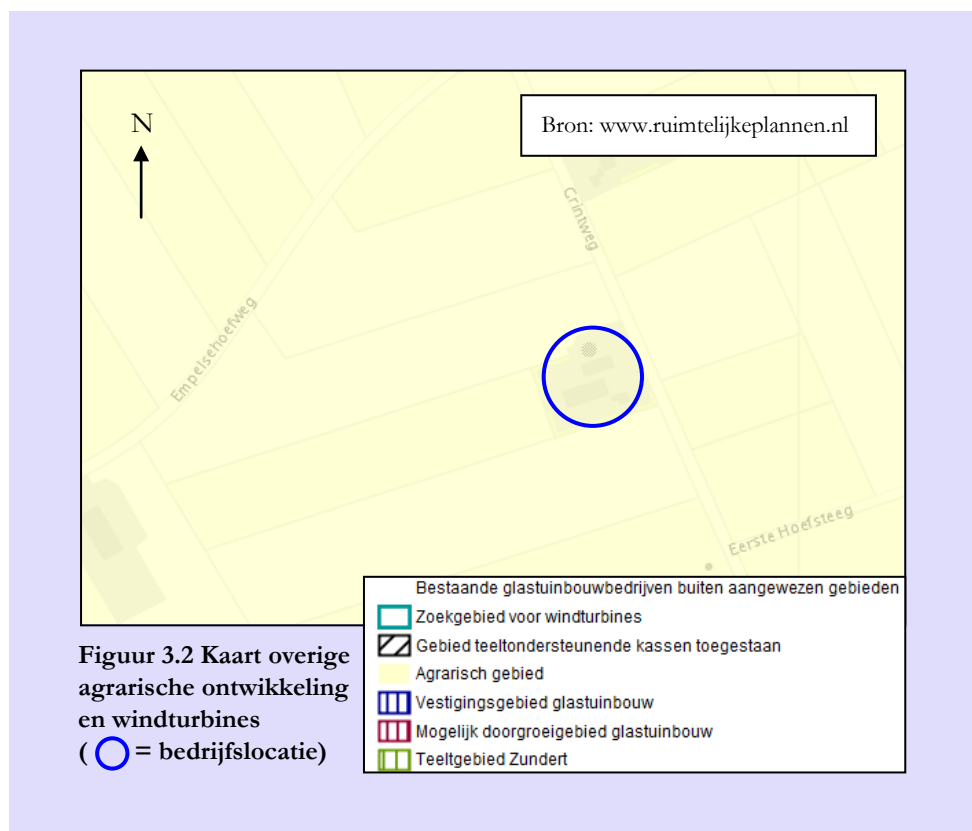
Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling). De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De akkerbouwsector is beeldbepalend voor het landschap en gebaat bij een goede infrastructuur en verkaveling. Op het bouwblok wordt voldoende ruimte geboden voor opslag en voorbewerking.

De melkveehouderij maakt een transitie door van grondgebonden landbouw naar niet-grondgebonden. Daarbij worden koeien (vrijwel) het hele jaar in stallen gehuisvest. Een toenemend aantal bedrijven krijgt daardoor de eigenschappen van de intensieve veehouderij. Zodra dit het geval is, moet het melkveebedrijf aan de voorwaarden voldoen voor de intensieve veehouderij. De grondgebonden melkveehouderij is gewenst in de open rivierkleigebieden.

3.3. Verordening ruimte 2012

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012. Deze geldt met ingang van 1 juni 2012.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De locatie is, conform de verordening, gelegen in ‘Agrarisch gebied’ (zie onderstaande figuur 3.2).



Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Bij het aanwijzen van gebieden waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd dienen de bepalingen van de Verordening ruimte 2012 in acht te worden genomen.

Grondgebonden bedrijven in het agrarische gebied kunnen uitbreiden, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Gemeenten kunnen hiervoor extern advies vragen zoals bijvoorbeeld bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In paragraaf 2.2 is de noodzaak tot uitbreiding reeds beschreven. Hierbij is ook ingegaan op het advies wat uitgebracht is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Iedere gemeente is in beginsel vrij om haar eigen invulling te geven aan de verschillende elementen van ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen het bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. In paragraaf 2.4 is dit reeds aan de orde geweest.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Passende functies kunnen zich ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

De kwaliteitsverbetering kan mede betreffen:

- a) de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b) het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c) activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d) het wegnemen van verharding;
- e) het slopen van bebouwing;
- f) een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In nauwe samenwerking tussen de provincie en een aantal gemeenten is hiertoe de concept-handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap', d.d. 28 april 2011, opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt. Belangrijk doel van de rood-met-groen koppeling is dat omgevingskwaliteiten worden versterkt door het voeren van een bewust (ruimtelijk) kwaliteitsbeleid. Landschappelijke inpassing (het 'groen') maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood').

De regel voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de verordening richt zich niet alleen op de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie zelf maar heeft juist ook als doel de kwaliteit in de directe omgeving van de projectlocatie van de omgeving te verbeteren (binnenplanse verevening). In sommige gevallen is het moeilijk of niet wenselijk om de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap op de projectlocatie en de directe omgeving daarvan te realiseren. Voor dat soort specifieke gevallen kent de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid van bovenplanse verevening, waarbij de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie kan zijn. De fysieke prestatie in het landschap vindt daarbij elders plaats.

Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) denkbaar die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen';
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Het omrekenen naar euro's lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook makkelijk is toe te passen. Er zijn verschillende varianten denkbaar waarbij de verschillen bepaald worden door de grondslag waarop het rood naar euro's wordt omgerekend. Eén van die varianten is het vaststellen van forfaitaire bedragen per vastgelegde eenheid voor de ontwikkeling van verschillende functies. Dit heeft als groot voordeel dat er bij het vaststellen van een forfaitair bedrag een wisselende grondslag kan worden gehanteerd voor het bepalen van de basisinspanning; waardevermeerdering van de grond of van het object of zelfs de omvang van de bebouwing. Daarnaast is een voordeel dat de hoogte van het forfaitaire bedrag, afhankelijk van de functie en het gebied, genuanceerd kan worden.

De forfaitaire bedragen zijn afgeleid van een realistische schatting van de waardeinstijging, op basis van expert-judgement, als gevolg van de ruimtelijke besluitvorming die het initiatief mogelijk maakt. Voor onderhavig plan zijn de volgende forfaitaire bedragen gehanteerd:

- agrarische grond: € 7,-- / m²;
- agrarisch bouwblok: € 25,--/m².

In de gewenste situatie is er sprake van een agrarisch bouwblok van 1,5 ha. Dit betekent een waarde van € 375.000,--. In de huidige situatie heeft het bouwblok een oppervlakte van 1,0 ha, met een waarde van € 250.000,--. De overige 0,5 ha bedraagt agrarische grond, met een waarde van € 35.000,--. De bestemmingswinst bedraagt dus € 90.000,--. Hiervan dient 20% (€ 18.000,--) als kwaliteitsverbetering te worden besteed. Voor onderhavig plan is het aspect 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' verder uitgewerkt in bijlage 3. De gemeente 's-Hertogenbosch zal een anterieure overeenkomst opstellen, zodat niet alleen financieel en feitelijk, maar ook juridisch is zeker gesteld dat de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Ruimtelijke Structuurvisie “Stad tussen Stromen”

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. Deze Ruimtelijke Structuurvisie heeft als ondertitel 'Stad tussen Stromen'. In deze ruimtelijke structuurvisie is de aandacht primair gericht op twee soorten stromen, te weten: 'groene' stromen die bepalend zijn voor de identiteit en duurzaamheid van 's-Hertogenbosch, en 'rode' stromen die zorgen voor de vitaliteit van de stad. Daarbij moeten ruimtelijke knelpunten in de stad worden opgelost terwijl tegelijkertijd nieuwe kansen ontstaan. De duurzame groenblauwe stromen door de stad, die worden gevormd door Dommel, Aa en Dieze, moeten de interne samenhang en de karakteristieke stedelijke structuur gaan versterken. De 'ondergrond' van water, bodem en cultuurhistorische relictten vormen de basis voor de duurzame ruimtelijke structuur en bepalen bijgevolg het kader voor duurzame veranderingen met behoud van de eigen Bossche identiteit. De hoofdinfrastructuur, essentieel voor de economische, technologische en sociaal-economische vitaliteit van de stad, wordt optimaal benut zonder de interne samenhang van de stad te belemmeren.

De structuurvisie geeft de gewenste toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur van 's-Hertogenbosch weer, die is ontstaan door de duurzame structuur en de vitale structuur samen te voegen. Op de ruimtelijke cascokaart van de structuurvisie zijn deze uitgangspunten voor de Rosmalense Polder als volgt vertaald: groen consolidatiegebied, open landschap, stedelijke/regionale waterberging (gebied direct ten noordoosten van De Grote Wielen), landbouwontwikkeling (het gebied zoals dat als landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is opgenomen in de Verordening ruimte 2012) en een gebied voor uitbreiding van wonen (De Blokken).

Momenteel wordt gewerkt aan een actualisatie van de structuurvisie. Deze nieuwe structuurvisie zal naar verwachting in 2013 worden vastgesteld. In deze nieuwe structuurvisie wordt het volledig afzien of verkleining van het LOG als uitgangspunt genomen. Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen groene consolidatiegebieden en groene transformatiegebieden. De groengebieden vormen belangrijke onderdelen van het landschapsplan De Groene Delta. De bedrijfslocatie aan de Grintweg 18 is gelegen in een groen consolidatiegebied. In deze gebieden is het beleid gericht op het behouden en versterken van de bestaande natuur- en landschapskwaliteit. De maatregelen bij deze gebieden zijn:

- Natuur- en landschapsbeheer;
- Kleinschalige natuurbouw;
- Aanleg recreatieve routes en voorzieningen;
- Verbrede landbouw;
- Rood voor groen.

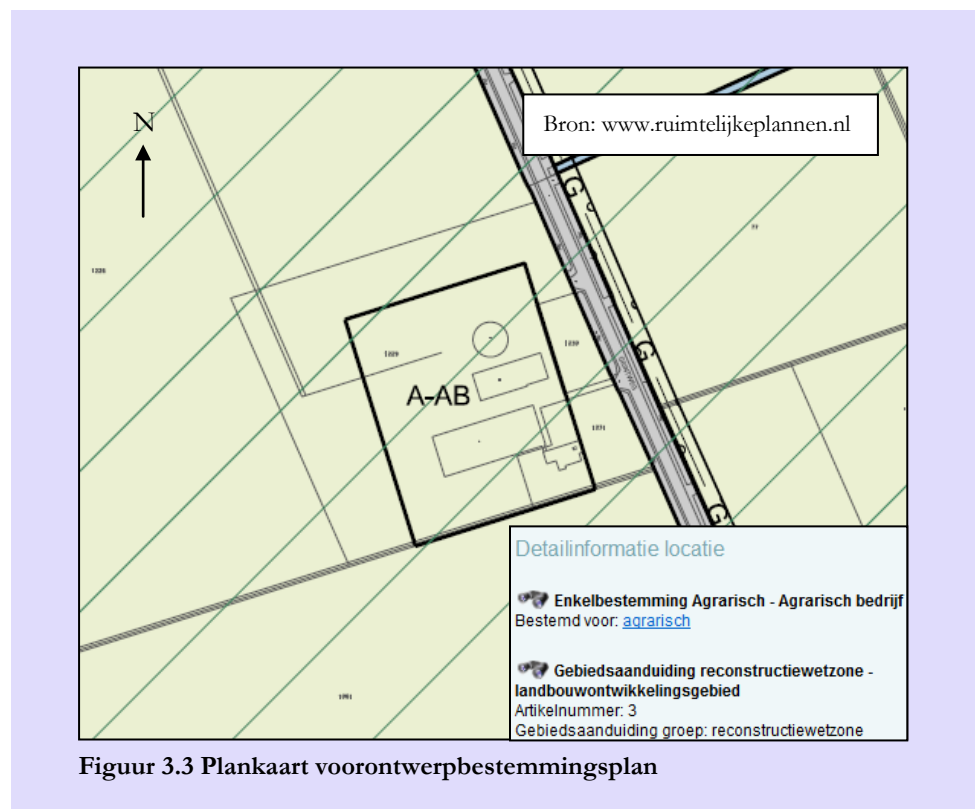
Tevens is het gebied aangeduid als een 'Open waardevol landschap'. Deze landschappen zijn vanzelfsprekend de open polders van de voormalige overlaatgebieden. Vanuit de natuur zijn ze soms belangrijk voor weidevogels en wintergasten (zwanen en ganzen). De bijbehorende strategie valt overwegend samen met die van 'consolidatie'.

3.4.2. Bestemmingsplan

Momenteel wordt door de gemeente 's-Hertogenbosch gewerkt aan de herziening van het bestemmingsplan voor het noordoostelijke buitengebied van Rosmalen, waarvoor momenteel nog het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 geldt, en de Kloosterstraat. Voor het gedeelte Kloosterstraat gelden nog het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel en het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Den Dungen.

In de nota van uitgangspunten voor het Buitengebied van december 2007 zijn voor de verschillende deelgebieden strategische doelen geformuleerd. Voor de Rosmalense polder (komgebied) luidt het doel: vertaling van de doorwerking van het (voormalige) reconstructieplan Maas en Meierij ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij op duurzame locaties in het verwevingsgebied en agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied, behalve de gebieden Maasoever en de Blokken die zoekgebieden zijn in het kader van de Discussienota Werk- en Woonlocaties. Ruimte bieden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, behalve in het landbouwontwikkelingsgebied en de zoekgebieden Maasoever en de Blokken.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noord en Kloosterstraat" is op de Grintweg 18 een bouwblok ingetekend met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (zie figuur 3.3). De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere een agrarisch bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderijen, met bijbehorende voorzieningen. Per bestemmingsvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.



Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen onder andere de volgende bepalingen:

- er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;
- er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd;
- bebouwing is slechts toegestaan indien dit gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- binnen de gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt;
- gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter.

De nieuwbouwplannen betreffen de bouw van een ligboxenstal, een stal voor drachtige vaarzen en droge koeien en een werktuigenberging. Deze voldoen aan de hiervoor genoemde voorwaarden. Op de Grintweg 18 is in het voorontwerpbestemmingsplan echter een bouwblok ingetekend met een omvang van circa 1,0 ha. Om de in hoofdstuk 2 genoemde ontwikkelingen te kunnen realiseren, is uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 ha noodzakelijk. Op de situatietekening (zie bijlage 2) is duidelijk de huidige en gewenste situatie aangegeven.

De uitbreiding van het bouwblok kan meegenomen worden in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2012 zijn leidend voor uitbreidingen buiten het bouwperceel ofwel het wijzigen van de omvang van het bouwperceel. Bij de gemeente 's-Hertogenbosch zal tevens een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de nieuwe situatie. Hierin zal worden vastgelegd dat ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden.

3.5. Conclusie

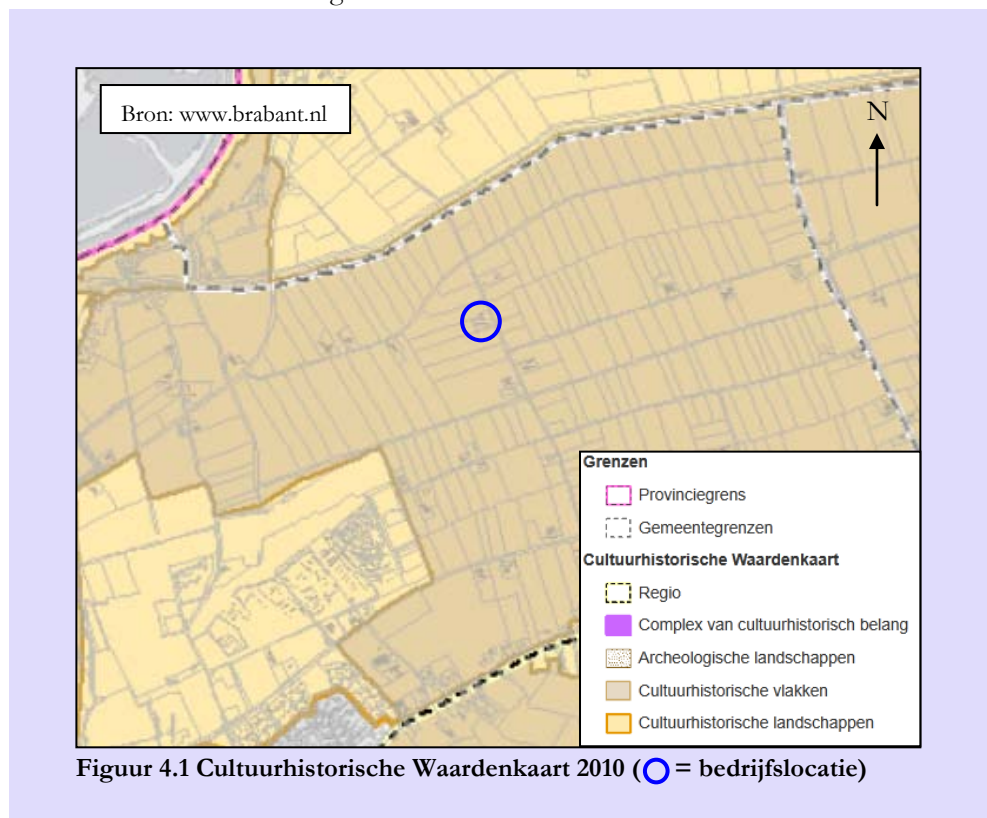
Het bedrijf is, volgens provinciaal beleid, gelegen in het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De provincie ziet hier ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Tevens zijn in het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein, waarin het bedrijf ligt, de akkerbouw en de (grondgebonden) rundveehouderij de dominante agrarische sectoren. Ook vanuit de Verordening ruimte 2012 zijn er geen bezwaren tegen een uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha. De locatie is gelegen in 'Agrarisch gebied'. Grondgebonden bedrijven in het agrarische gebied kunnen uitbreiden, mits deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In paragraaf 2.2 is de noodzaak tot uitbreiding reeds beschreven. Hierbij is ook ingegaan op het advies wat uitgebracht is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Bovendien wordt 20% van de bestemmingswinst aan kwaliteitsverbetering van het landschap besteed.

In gemeentelijk beleid bestaat eveneens ruimte voor de gewenste bebouwing. Qua nok- en bouwhoogte zal worden voldaan aan de gestelde eisen in het bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkelingen dient het bouwblok echter vergroot te worden naar 1,5 ha. Dit vraagt om een herziening van het bestemmingsplan. Momenteel is de gemeente 's-Hertogenbosch bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De uitbreiding van het bouwblok kan meegenomen worden in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2012 zijn leidend voor uitbreidingen buiten het bouwperceel ofwel het wijzigen van de omvang van het bouwperceel. Hiertoe dient eerst onderzocht en aangetoond te worden dat de uitbreiding daadwerkelijk noodzakelijk is en geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente als onderdeel van deze procedure.

4 Planologische en milieuaspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden moeten gerespecteerd worden. Deze waarden zijn te gebruiken als inspiratiebron voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en het bebouwde gebied. Het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is volgens onderstaande figuur 4.1 gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied.

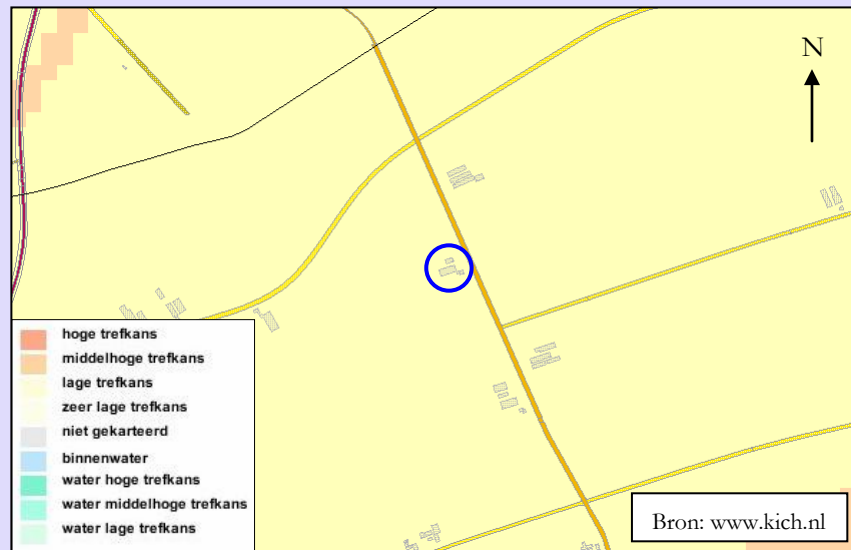


De bedrijfslocatie is gelegen in het cultuurhistorische landschap 'Beerse en Baardwijkse Overlaat'. Dit gebied weerspiegelt 700 jaar waterstaatsgeschiedenis. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer. Voor dit landschap geldt de volgende strategie:

- Behoud open landschap;
- Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen;
- Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat;
- Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving.

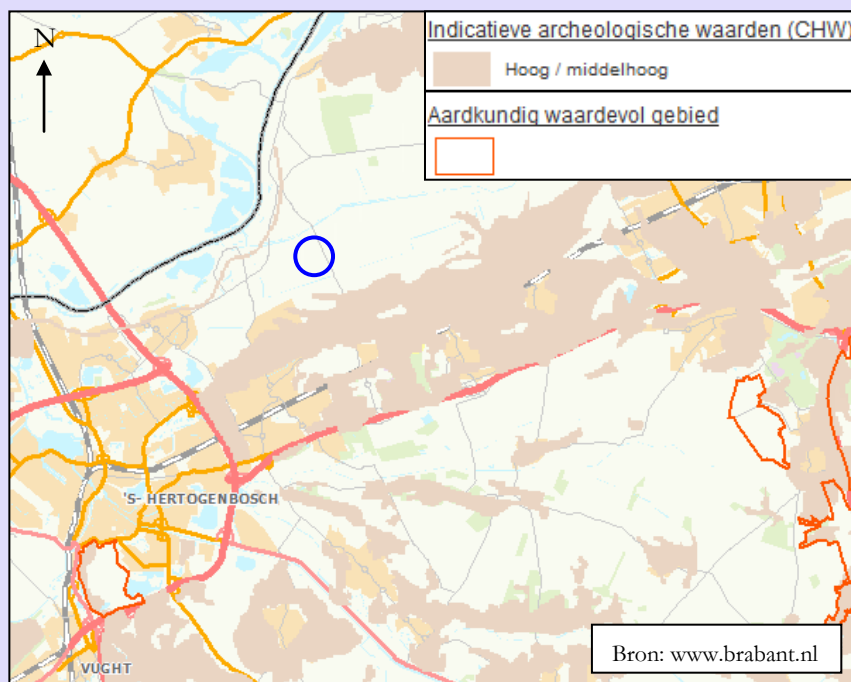
Het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat bestaat uit een aaneenschakeling van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen. Het gebied heeft een groot aantal archeologische monumenten en vindplaatsen uit vrijwel alle perioden uit onze geschiedenis. Het gebied van de Beerse Overlaat (het cultuurhistorische vlak waarin de bedrijfslocatie is gelegen) is een smalle strook land ten noorden van de hogere dekzanden die zich uitstrekken van Mill via Oss naar Rosmalen. Het bestaat uit drie, geheel verschillende onderdelen. In het noorden ligt de Maas met haar uiterwaarden. Ten zuiden daarvan ligt een strook oud cultuurland op oeverwallen en donken, die al vanaf het Neolithicum bewoond is en waar de dorpen en stadjes op liggen. Aan de zuidkant van deze vanouds bewoonde zone ligt een aaneenschakeling van laaggelegen komgebieden. Door deze kommen stroomde vroeger, bij hoge waterstanden op de Maas, een parallelrivier: de Beerse Maas. Het water uit de Maas stroomde bij Cuijk het land binnen om vervolgens een brede, traag stromende rivier te vormen naar 's-Hertogenbosch. Hierdoor was het lange tijd niet mogelijk om in deze komgebieden huizen te bouwen of akkers aan te leggen. De komgebieden werden extensief gebruikt als hooi- of weiland, als griend of als eendenkooi. Veel opgaande bomen trof men niet aan in de loop van deze Beerse Maas. Bossen zouden namelijk de doorstroming van het water belemmeren. De boerderijen, dorpen en steden, boomgaarden en akkers lagen op de donken en de stroomruggen langs de Maas en op de brede dekzandrug tussen 's-Hertogenbosch en Grave. Er was dus vanouds een groot verschil in visueel- landschappelijk opzicht tussen de vrij besloten oeverwallen en donken, de zeer open komgebieden en de besloten landschappen met elzen- en meidoornsingels en populierenbeplanting op de flanken van de dekzandruggen in het zuiden. Voor de afwatering van het komgebied werden weteringen aangelegd. De Hertogswetering (gelegen ten zuiden van de bedrijfslocatie), uit het begin van de veertiende eeuw, is met zijn 30 km lengte een belangrijke schakel in het waterbeheer. Bij Gewande, een van de laagste punten van de Maaskant, werd het water via de Blauwe sluis geloosd in de Maas. Omdat ook andere delen van het gebied hun water naar Gewande afvoeren is hier een fascinerend en voor Nederland uniek complex van weteringen, sluizen en gemalen terug te vinden. Pas toen in het kader van de Maaswerken de Maas werd gereguleerd en er verschillende grote meanders waren doorgraven, was de afvoer van de Maas zodanig verbeterd dat de Beerse overlaat kon worden afgesloten. Dit gebeurde in 1942. In paragraaf 2.4 is reeds ingegaan op de landschappelijke inpassing en het behoud van het open landschap.

De locatie is, zoals blijkt uit figuur 4.1, niet gelegen binnen een archeologisch landschap. Bovendien is het bedrijf niet gelegen binnen een gebied met een hoge/middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde, volgens de aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.3 op de volgende pagina). Op basis van het archeologiebeleid gelden er geen voorschriften. Wel bestaat er de wettelijke meldingsplicht en algemene zorgplicht. Ook op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is een lage trefkans te verwachten (zie figuur 4.2 op de volgende pagina). Op voorhand is nader archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.2 Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (○ = bedrijfslocatie)

Aardkundig waardevolle gebieden, zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven. De locatie is echter niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied (zie onderstaande figuur 4.3).



Figuur 4.3 Aardkundige Waardenkaart (○ = bedrijfslocatie)

4.2. Verkeer en parkeren

Het bedrijf wordt verlaten via de Grintweg, die een snelheidsregime van 60 km/uur kent en voldoende breed is. De weg heeft naast een erfontsluitingsfunctie ook een ontsluitende/doorgaande functie. Het perceel is te bereiken zonder (kwetsbare) dorpskommen te doorsnijden. Na circa 2.200 meter in noordwestelijke richting sluit de Grintweg – na circa 400 meter wordt het Leeuwkesgraaf – aan op de N625. Na circa 4.250 meter in zuidelijke richting sluit de Grintweg – na circa 2.150 meter wordt het Vliertwijksestraat – aan op de A59. Verkeerskundig leidt dit dus niet tot problemen. De geluidsbelasting als gevolg van de bij het bedrijf behorende verkeersbewegingen wordt toegelicht in de volgende paragraaf. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van twee inritten vanaf de Grintweg. Beide inritten worden gebruikt voor agrarische bedrijfsdoeleinden, zoals aan- en afvoer van dieren, aanvoer van voer en de afvoer van mest. Deze situatie zal na de uitbreiding van het bedrijf niet wijzigen.

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op eigen terrein. Ten behoeve van de nieuwbouw zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. Rondom de nieuwbouw zal erfverharding worden aangebracht. De nieuwe bebouwing moet bereikt kunnen worden voor de noodzakelijke aan- en afvoer. Bovendien worden op deze wijze de draaicirkels van de voertuigen die op het bedrijf moeten laden, lossen en parkeren op eigen terrein gerealiseerd.

4.3. Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderhavige plan betreft echter het realiseren van een ligboxenstal, een stal voor droge koeien en drachtige vaarzen en een werktuigenberging. Deze gebouwen kunnen niet aangemerkt worden als geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

Als gevolg van de nieuwbouw wijzigt het aantal geluidsbronnen en verkeersbewegingen. Het gaat hier echter om vergelijkbare geluidsbronnen en bewegingen die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. Aangezien er meer dieren aanwezig zijn op het bedrijf, gaat er meer transport plaatsvinden van voer, melk, kadavers en mest. Er zal getracht worden vollere vrachtwagens te gebruiken, waardoor het aantal extra verkeersbewegingen beperkt wordt. Daarnaast zal er sprake zijn van wijziging van los- en laadplaatsen. Omdat de bewegingen verspreid over de week plaatsvinden en niet gelijktijdig met andere activiteiten, zal de invloed hiervan op de geluidsbelasting voor omwonenden gering zijn. Bovendien liggen de naburige woningen op geruime afstand van het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. Middels de omgevingsvergunning zal zeker gesteld worden dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

4.4. Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. Deze gegevens dateren uit 2011. De concentratie fijn stof (PM10) in de omgeving van Rosmalen is circa 26,2 µg per m³. Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40 µg/m³ bedragen.

De geproduceerde hoeveelheid fijn stof is afhankelijk van het aantal gehouden dieren en het toegepaste huisvestingssysteem. Op dit moment is de uitstoot van fijn stof (70 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee) 12,678 kg per jaar. Wanneer de nieuwe ligboxenstal en de nieuwe jongveestal zijn gerealiseerd, wordt de totale uitstoot van fijn stof 32,944 kg per jaar (200 melk- en kalfkoeien, 88 stuks vrouwelijk jongvee en 4 paarden). Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt op basis van een gedetailleerde tekening en berekening bepaald dat aan de wettelijke norm wordt voldaan. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt daar naar verwezen.

4.5. Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de omgevingsvergunning van het bedrijf worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Voor de gewenste nieuwbouw is dit niet het geval. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is voor de oprichting van deze bouwwerken dus niet relevant.

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit jonge rivierklei. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffen. Aangezien er sprake is van kleigrond, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk noodzakelijk. Voor de omgevingsvergunning zal het plan nader constructief worden onderbouwd.

4.6. Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21^e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

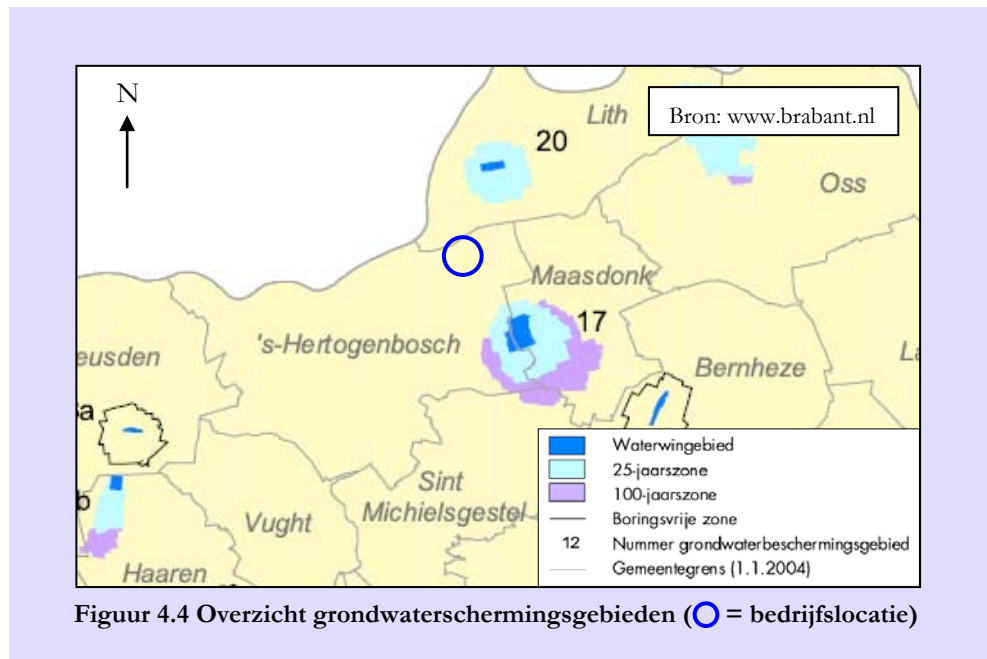
De plannen zijn voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas voor de uitvoering van een watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan de hiernavolgende punten.

4.6.1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op circa 2,6 meter + NAP. De bodem bestaat voornamelijk uit kalkloze drechtvaaggronden. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is hier circa 0,5 meter beneden maaiveld. Het is dus een vrij nat gebied te noemen. In sommige gebieden is er kans dat oppervlaktewater buiten haar oeverbedding treedt waardoor er water op het maaiveld ontstaat. Dit verschijnsel heet inundatie vanuit het oppervlaktewater en is meestal het gevolg van hevige neerslag. Op de Waterkansenkaart is dit effect berekend in geval dat dit 1 of meerdere keren in 100 jaar kan optreden. De bedrijfslocatie is in een dergelijk gebied gelegen. Er is geen sprake van een grondwaterbescherming- of een waterwingebied (zie figuur 4.4 op de volgende pagina). Bij de toetsing op hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt aandacht besteed aan het voldoen aan extreme situaties (zie paragraaf 4.6.4).



Figuur 4.4 Overzicht grondwaterschermingsgebieden (○ = bedrijfslocatie)

4.6.2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Het afvalwater neemt door de ontwikkelingen toe. Dit afvalwater zal gescheiden afgevoerd worden naar de mestkelder of via de riolering. Het hemelwater, dat valt op de nieuwe verharding, wordt niet afgevoerd via het riool of naar de mestkelder. Dit wordt, onder de in paragraaf 4.6.4 genoemde voorwaarden, afgevoerd naar een aparte voorziening (een sloot aan de noordzijde van het perceel). Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Doordat het schone hemelwater niet in contact komt met bedrijfsprocessen, raakt het niet vervuild en kan het rechtstreeks afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Het erf wordt bovendien regelmatig drooggereinigd om te voorkomen dat hemelwater in contact komt met vervuilende stoffen als mest, voeders, etc.

In september 2012 is door de gemeente 's-Hertogenbosch, in samenwerking met het waterschap Aa en Maas, het 'Waterstructuurplan' vastgesteld. Het doel van dit plan is om uitvoeringsbeleid te geven waarmee het watersysteem van 's-Hertogenbosch tot na 2050 robuust, mooi en klimaatbestendig is. In het buitengebied wordt gestreefd naar de optimale afstemming tussen watervraag en –aanbod, aansluitend bij natuurlijke kenmerken van het gebied en het overlastvrij houden van de regio. De gemeente gaat voor een goede waterkwaliteit en beleefbaarheid waar dat van nature thuishoort. Het streefbeeld van een klimaatbestendig, robuust en mooi watersysteem is in het buitengebied gemakkelijker te behouden of te bereiken dan in het verstedelijkte gebied. Toch zijn er enkele speerpunten waarop ingezet wordt tijdens ruimtelijke planprocessen of watersysteemmaatregelen.

Voor het buitengebied geldt dat er doorgaans geen ‘normaal’ gemengd of gescheiden riool aanwezig is. Veelal bestaat de vuilwaterafvoer uit een drukriolering en moet men het hemelwater op eigen terrein verwerken. Bij nieuwbouw in het buitengebied geldt dat men het hemelwater gescheiden moet houden van het vuilwater.

4.6.3. Hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen, e.d. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder. Hergebruik van hemelwater wordt bij particuliere (kleinschalige) initiatieven niet gestimuleerd. Dit is dan bij onderhavig plan ook niet aan de orde. Infiltratie betekent het langzaam in de bodem brengen van hemelwater. Bij de nieuwe bebouwing wordt infiltratie toegepast door het opvangen van het hemelwater in een nieuwe sloot aan de noordzijde van het perceel. Deze sloot wordt zodanig gedimensioneerd dat er sprake is van voldoende waterberging. Op de situatietekening (bijlage 2) is de plaats van de sloot weergegeven.

4.6.4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Concreet betekent dit dat:

1. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
2. de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
4. de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
5. het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft voor vier verschillende situaties de volgende uitgangspunten opgesteld:

- **Ongewijzigde situatie.** Als er niets veranderd.
- **Bestaand verhard oppervlak.** Als het oppervlak niet toeneemt maar wel wordt aangepakt. Bijvoorbeeld bij herstructurering, verdichting (herbouw binnen de bebouwde kom) of revitalisering en renovatie van bijvoorbeeld een dak, parkeerplaats, weg of plein. Bij het vervangen van dit bestaande verhard oppervlak ontstaan kansen voor afkoppelen en waterberging.
- **Nieuw verhard oppervlak.** Dit kan bestaan uit nieuwbouw van onbebouwd gebied, maar ook de vergroting van het verharde oppervlak bij verbouwing, aanbouw, renovatie, revitalisering, herinrichting, etc.
- **Verhard oppervlak in het buitengebied.** Dat omvat alle verharde oppervlakken, nieuw en bestaand, buiten de bebouwde kom.

In het buitengebied is meer ruimte voor hemelwaterberging. Daarom is het uitgangspunt dat een initiatiefnemer hier het hemelwater tot een situatie van $T=100+10\%$ op eigen terrein moet verwerken. Dit uitgangspunt geldt zowel voor werkzaamheden aan bestaand verhard oppervlak bijvoorbeeld nieuwe verharding, nieuw dak, herbouw en renovatie als bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak. De te bergen hoeveelheid water wordt berekend met het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

De realisatie van de nieuwbouw op het bedrijf aan de Grintweg 18 leidt tot een toename van verhardingen en bebouwing. Het oppervlak van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 5.657 m². De nieuwbouw van de stal voor drachtige vaarzen en droge koeien vindt plaats op gronden die reeds verhard zijn. Vanwege het hiervoor genoemde uitgangspunt is ook deze oppervlakte meegerekend. Verder zijn extra sleufsilos en nieuwe erfverharding noodzakelijk (circa 3.000 m²). Dit is inclusief de werkzaamheden aan bestaand verhard oppervlak. Ook de toekomstige ontwikkelingen zijn reeds meegenomen, zodat bij realisatie van deze plannen sprake blijft van voldoende waterberging.

Gelet op de Waterkansenkaart wordt bij het onderhavige initiatief gekozen voor het aanleggen van een sloot, aan de noordzijde van het perceel. Voor het bergen van het hemelwater wat op de nieuwe bebouwing terecht komt, wordt in het onderhavige plan directe infiltratie toegepast. Het hemelwater wat op de erfverharding valt, wordt direct naar de bodem geïnfiltreerd. Uit een berekening met het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (zie bijlage 4) blijkt dat een minimale waterbergingscapaciteit van $414 + 142 \text{ m}^3 = 556 \text{ m}^3$ (bui $T = 100 + 10\%$) nodig is. Voor de GHG en de k-waarde is, in overleg met het waterschap Aa en Maas, uitgegaan van de waarden van 0,5 meter onder maaiveld (GHG) en 1,0 m/dag (k-waarde). Tevens is rekening gehouden met een landbouwkundige afvoer van 0,67 l/s/ha op het oppervlaktewater.

Aangezien de GHG 0,5 m-mv bedraagt, is een oppervlakte van circa $556 \text{ m}^3 / 0,5 \text{ m} = 1.112 \text{ m}^2$ voldoende om het water te kunnen bergen. Door J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is de keuze gemaakt om een sloot aan de noordzijde van het perceel aan te leggen. Deze sloot wordt circa 300 meter lang en gemiddeld 3,7 meter breed. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste bergingsruimte bij een bui met een kans op herhaling van 1 x per 100 jaar + 10%. De ligging van de sloot is opgenomen op de situatietekening (zie bijlage 2).

4.6.5. Water als kans

“Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en vierkante meters zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is ‘wonen aan het water’ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd, etc. Het begrip water kan een meerwaarde aan een plan geven, door gebruik te maken van de belevenissen van water en de effecten hiervan op de omliggende natuur. In het onderhavig plan wordt daarom gekozen voor het aanleggen van een nieuwe sloot. De huidige infiltratie wordt bovendien met het gekozen initiatief niet verstoord, zodat negatieve effecten als gevolg van grondwaterstandverlaging uit blijven.

4.6.6. Meervoudig ruimtegebruik

“Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en vierkante meters zijn duur”. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van vierkante meters als gevolg van de toegenomen ruimtevrage vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is). De omliggende gronden kunnen door middel van de beoogde voorziening blijvend als gras- en bouwland worden gebruikt. Er treedt geen functieverlies op.

4.6.7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Vermeden wordt dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), teer, bitumen of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven. Uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater moet eveneens worden voorkomen.

4.6.8. Waterschapsbelangen

Er zijn ‘waterschapsbelangen’ met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

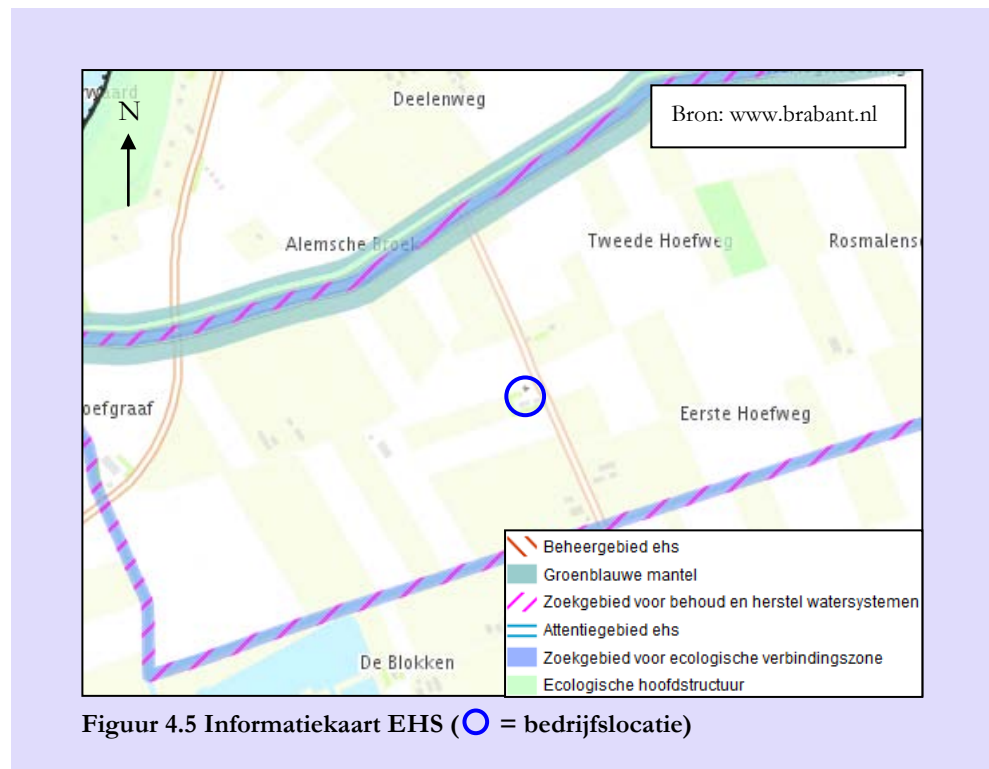
- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem en waterkeringen
- d) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden. Dit is echter bij onderhavig project niet aan de orde.

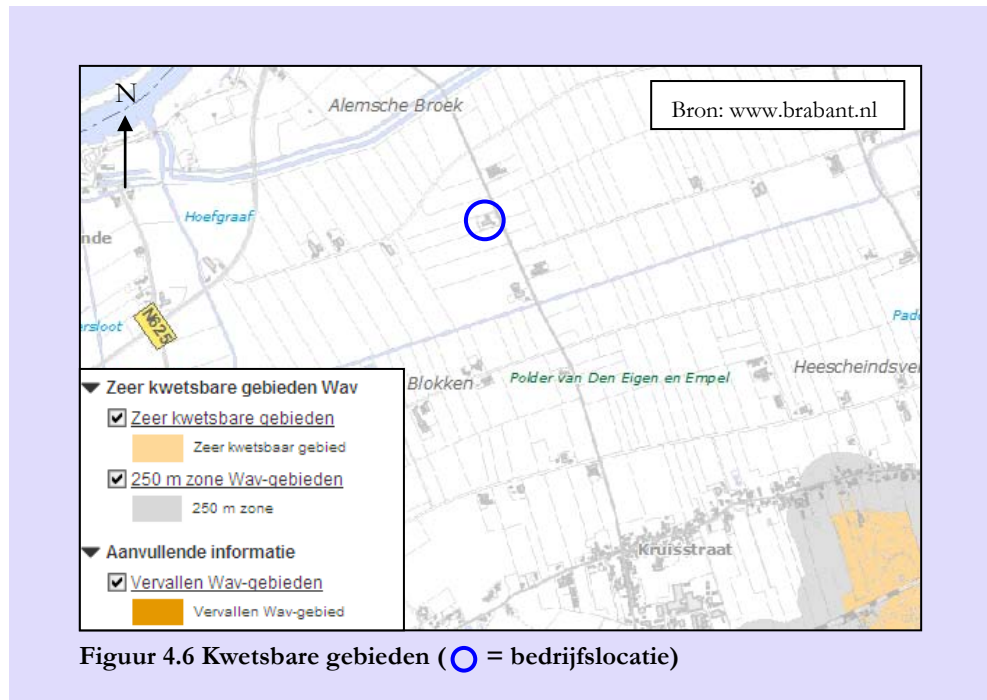
4.7. Ecologie

4.7.1. Gebiedsbescherming

Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken, is er gekozen voor de realisatie van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het streven is de EHS in 2018 te voltooien. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen. In de omgeving van het bedrijf zijn enkele natuurgebieden en ecologische verbindingzones gelegen (zie onderstaande figuur 4.5). Onderhavige ontwikkelingen vinden echter plaats op geruime afstand van deze gebieden en zones, waardoor er geen versnippering ontstaat van het samenhangende netwerk en de ecologische functie niet wordt aangetast.



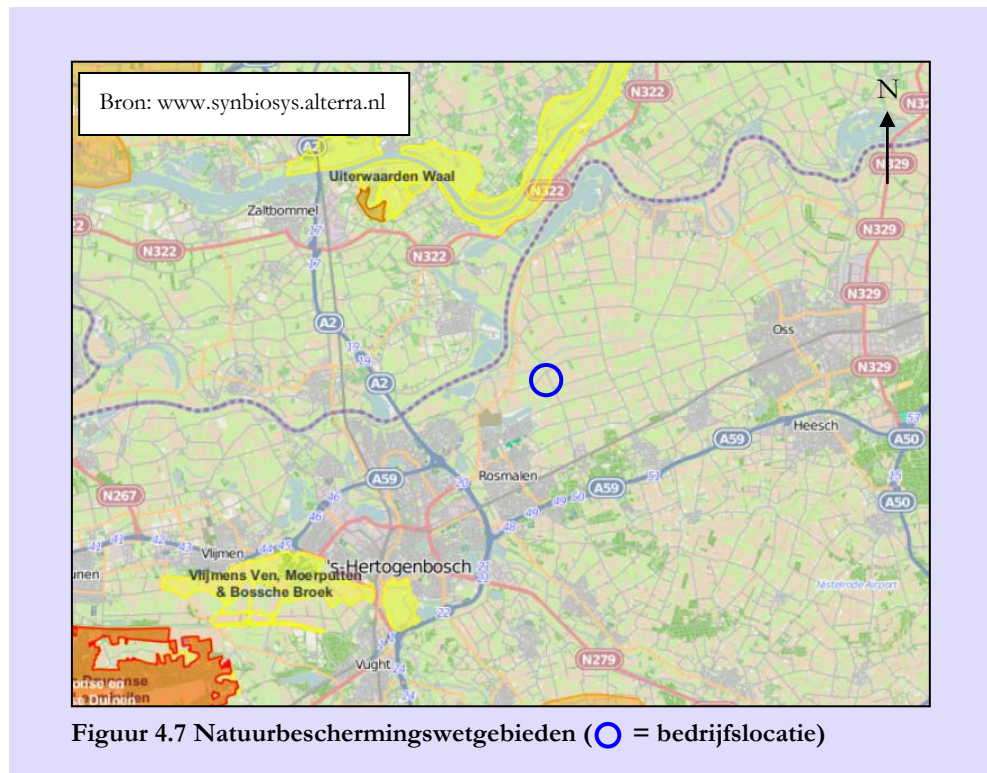
Zoals uit figuur 4.6 op de volgende pagina blijkt, is er in de omgeving van het bedrijf een kwetsbaar gebied in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij gelegen, die bescherming nodig heeft. Voor de kwetsbare gebieden geldt een beschermingszone van 250 meter (grijze kleur). Het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. ligt echter ruim buiten deze beschermingszone. Dit betekent dat er geen sprake is van een nadelige invloed door het bedrijf op de ecologische situatie van een kwetsbaar gebied.



Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet (zie paragraaf 5.5.2).

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Op grond van de Natuurbeschermingswet worden Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), beschermde natuurmonumenten en wetlands aangewezen en beschermd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de “Uiterwaarden Waal”, een habitat- en vogelrichtlijngebied, op circa 5,7 km ten noorden van de bedrijfslocatie (zie gele gebieden in figuur 4.7 op de volgende pagina). Dit gebied is in ontwerp door de minister van LNV (nu EL&I) op 10 september 2008 gepubliceerd. Het gebied is nog niet definitief aangewezen. Een gedeelte van de “Uiterwaarden Waal” is ook aangewezen als beschermd natuurmonument (donker oranje gekleurd). Het gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden van de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Het gaat hier om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven; deze uiterwaarden bevatten soortenrijke glanshaverhooilanden stroomdalgraslanden en open water. De “Uiterwaarden Waal” zijn een belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zilverreiger, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, smient, tafeleend, Kievit en grutto. Daarnaast van enig belang voor fuut, aalscholver, brandgans, krakeend, pijlstaart, slobbeend, kuifeend, nonnetje, slechtvalk, meerkoet en wulp.



Daarnaast is ten zuidwesten, op een afstand van circa 8,9 km van de bedrijfslocatie, een habitatrictlijngebied gelegen. Het Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek vorm samen één gebied ten zuidwesten van 's-Hertogenbosch. Hier gaat het beekdal van de Dommel over in het laagveengebied van de “Naad van Brabant”. Door de ligging in deze overgangszone zijn in het gebied basenminnende watermoeras- en graslandvegetaties aanwezig. Het Vlijmens Ven is een kwelgebied waar kranwiervegetaties wordt aangetroffen in sloten. De Moerputten is een natuurreservaat met een groot areaal aan blauwgrasland en elzenbroekbos. Het Bossche Broek is een moerassig gebied in de benedenloop van de Dommel, waar blauwgraslanden aanwezig zijn. Dit gebied is door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt.

Op 9 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant ingestemd met de ‘Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant’. De verordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. Met deze verordening is een balans gevonden tussen de bescherming van waardevolle natuur enerzijds en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector anderzijds. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Dit is ook van toepassing op het bedrijf aan de Grintweg 18 in Rosmalen.

De uitgangssituatie wordt gedefinieerd door de rechtsgeldige Nb-wetvergunning, dan wel de situatie die op 7 december 2004 legaal was. Dat laatste betekent de situatie zoals deze geoorloofd was volgens de Wm-vergunning of Hinderwetvergunning, of volgens een melding krachtens een AMvB op basis van de Wet milieubeheer of de Hinderwet. De vigerende vergunning voor de inrichting aan de Grintweg 18 dateert van 26 september 1994. Op de referentiedatum 7 december 2004 (habitatrictlijn-gebied) is deze vergunning leidend. De ammoniakemissie op die datum is 902,9 kg NH₃ (70 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee). Wanneer de nieuwbouw is gerealiseerd (200 melk- en kalfkoeien en 88 stuks vrouwelijk jongvee), is sprake van een ammoniakemissie van 1283,44 kg NH₃.

Saldering vindt slechts plaats in situaties waarbij de N-depositie op één of meer N-gevoelige habitats binnen een Natura 2000-gebied de kritische depositiewaarde overschrijdt. Saldering is niet nodig als de maximale N-depositie in de beoogde situatie op (een punt binnen of op de rand van) een N-gevoelig habitat in een Natura 2000-gebied minder dan 0,051 mol N/ha/jaar bedraagt. In dit geval betekent dat dat de gewenste nieuwbouw mogelijk is zonder significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De berekening is opgenomen onder bijlage 5. De ligboxenstal dient daarvoor uitgevoerd te worden met een roostervloer, voorzien van een bolle rubber top laag en afdichtflappen in de roosterspleten (emissiefactor = 4,7 kg NH₃ per dierplaats per jaar bij permanent opstallen).

Er zijn daarnaast nog een aantal mogelijkheden om significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te sluiten, te weten:

1. De ontwikkeling van nieuwe RAV-systemen is in volle gang. Er zullen steeds meer systemen op de markt verschijnen die een emissiefactor hebben van circa 5,0 kg NH₃ per dierplaats per jaar, welke toegepast kunnen gaan worden.
2. Een salderingsverzoek doen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Onder saldering dient te worden verstaan het vereffenen van een door een bedrijf veroorzaakte toename van de ammoniakdepositie op een stikstofgevoelig habitat met de afname van een ammoniakdepositie op hetzelfde habitat als gevolg van het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de bedrijfsvoering door een of meer andere bedrijven. Saldering kan uitsluitend plaatsvinden met ammoniakdeposities die zijn opgenomen in de depositiebank die op grond van artikel 12 van de 'Verordening stikstof en Natura 2000' is ingericht.
3. Buiten de salderingsbank om ammoniakdepositie aankopen bij naburige bedrijven die gaan stoppen. Inmiddels is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om te salderen met een bedrijf in de buurt van Berlicum.
4. De toepassing van dubbele ammoniakreducerende systemen door het gebruik van luchtwassing. In dat geval zou een emissiefactor van 1,71 kg NH₃ per dierplaats per jaar tot de mogelijkheden kunnen behoren, wat betekent dat circa 290 melk- en kalfkoeien en circa 200 stuks vrouwelijk jongvee gehouden kunnen worden.

De vier genoemde opties geven aan dat er meerdere mogelijkheden zijn om de gewenste nieuwbouw te realiseren. De ondernemer kan de meest gunstige optie kiezen die op dat moment economisch het meest praktisch is. Bovendien is aankoop van ammoniakdepositie of het doen van een salderingsverzoek niet in alle gevallen nodig. Op deze wijze wordt de positie van het bedrijf ook richting de toekomst veilig gesteld.

Gezien bovenstaande en de bijgevoegde berekeningen (zie bijlage 5) kan worden gesteld dat de genoemde ontwikkelingen voor het bedrijf passen binnen de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant'. Ook voor de gebieden in de provincie Gelderland is een beoordeling gemaakt. Hieruit blijkt dat een toename van depositie is toegestaan van maximaal 0,5% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstofgevoelig habitat, met uitzondering van het Natura 2000-gebied de Rijntakken, waarvoor een waarde van 1% van de kritische depositiewaarde geldt als drempelwaarde. Deze grenswaarden worden in de nieuwe situatie niet overschreden. Tevens kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkelingen op het bedrijf aan de Grintweg 18 in Rosmalen vallen binnen de mogelijkheden van de Natuurbeschermingswet 1998.

Nederland kent twintig Nationale Landschappen. Deze gebieden hebben een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. Daarmee vertellen ze het verhaal van het Nederlandse landschap. De Nationale Landschappen worden gekenmerkt door een bijzondere samenhang tussen landschapselementen als natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. Door het aanwijzen van Nationale Landschappen wil de overheid het typische Nederlandse landschap behouden. Nationale Landschappen worden beschermd op grond van hun archeologisch of cultuurhistorisch waardevolle eigenschappen. Het bedrijf is niet gelegen in een Nationaal Landschap (zie licht oranje gebieden in figuur 4.7). Het dichtstbijzijnde Nationale Landschap is het "Groene Woud" op circa 11,5 km ten zuiden van de bedrijfslocatie.

Nationale Parken (natuurparken), de rode gebieden in figuur 4.7, zijn de meest waardevolle natuurgebieden van Nederland. In Nederland is een Nationaal Park een natuurgebied van tenminste duizend hectare, met een karakteristiek landschap en bijzondere planten en dieren. Het beheer van een Nationaal Park is gericht op natuurbehoud en -ontwikkeling, natuurgerichte recreatie, educatie en voorlichting, en op onderzoek. Naast natuurparken vormen ook kustgebieden en bosgebieden een belangrijk onderdeel van de Nederlandse natuur. De genoemde gebieden worden alleen beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving. Het dichtstbijzijnde Nationale Park is "De Loonse en Drunense Duinen" op circa 15,5 km ten zuidwesten van de bedrijfslocatie. Dit gebied is tevens aangewezen als Natura 2000-gebied (habitat- en vogelrichtlijngebied).

Wetlands zijn waterrijke gebieden, bijvoorbeeld moerassen of veengebieden. Deze natuurgebieden hebben belangrijke functies, onder andere voor trekvogels, vissen en andere waterdieren. Wetlands en de planten- en diersoorten die erin leven, worden beschermd door het Ramsar Verdrag uit 1971. Sinds de wijziging van de Natuurbeschermingswet valt de bescherming van wetlands onder deze wet. In de omgeving van het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. zijn geen wetlands gelegen.

4.7.2. Flora en fauna

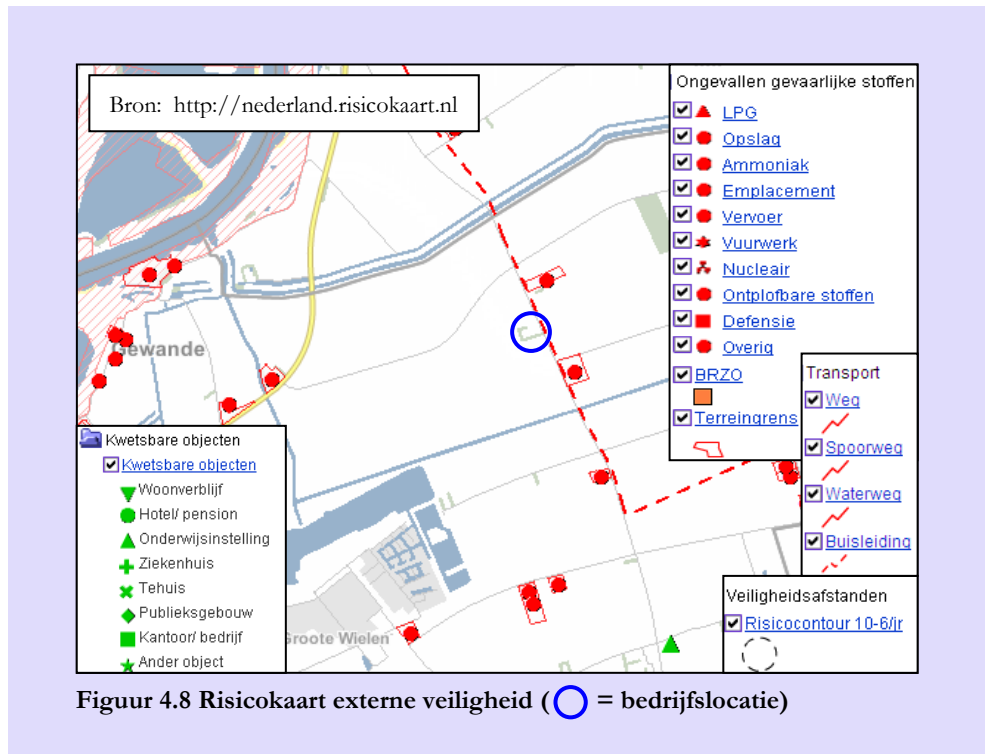
Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en Faunawet noodzakelijk. In deze wet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op wat nu in gebruik is als erf en grasland. In het gebied komen veel konijnen en hazen voor. Op grond van de landschapsstructuur mag verder worden aangenomen dat kleine zoogdieren, zoals marters, muizen en spitsmuizen vrij algemeen voorkomen. Het gaat hier echter niet om beschermde soorten. Ook van vleermuizen komen alleen de algemene soorten voor. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten, gezien de habitateisen, worden verstoord of vernietigd door de geplande activiteiten. Aangezien er op het bedrijf sprake is van veel menselijke activiteiten zullen er in de nabije omgeving van de nieuwe bebouwing geen vogels broeden en/of verblijven in het veld. Bovendien zijn de agrarische bedrijfslocatie en de aangrenzende gras- en bouwlanden altijd intensief gebruikt. Bij de initiatiefnemer is geen informatie bekend over de aanwezigheid van bedreigde planten diersoorten op de locatie. Mede op basis van visuele waarnemingen zijn er geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn. Gezien het huidige agrarische gebruik en de situering van het gebied ligt dit ook niet voor de hand. Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheems bedreigde soorten te verwachten in het plangebied dan wel op hun duurzaam leefgebied. Ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet wordt derhalve niet nodig geacht.

4.8. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Op het bedrijf wordt dieselolie opgeslagen. De opslagvoorzieningen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in de PGS30. Eventuele opslagvoorzieningen voor propaan moeten voldoen aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Op het bedrijf worden koudemiddelen toegepast. Dit gebeurt volgens de daarvoor geldende richtlijnen. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aanwezig. Verder worden op het bedrijf geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het Besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het Besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zijn in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren. Zoals blijkt uit figuur 4.8 op de volgende pagina zijn er vanuit de omgeving een aantal risico's, waar eventueel rekening mee gehouden dient te worden. Het betreft risico's die allen vallen in de categorie 'Overig'. Deze categorie bevat bedrijven die niet als aparte categorie zijn benoemd, maar ook bedrijven waarbij de kans bestaat dat bij een ongeval gewonden en/of doden vallen buiten de terreingrens. De eindverantwoordelijke voor de omgevingsvergunning (meestal de gemeente) moet aangeven voor welke situaties dat geldt. De risico's van deze bedrijven zijn hetzelfde als die van andere risicovolle bedrijven die werken met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. Het gevaar ontstaat als met die gevaarlijke stoffen iets mis gaat. Afhankelijk van de soort stof kan er gevaar voor de gezondheid ontstaan voor degene die ermee in aanraking komt, of er komt brand of een ontploffing. Op twee naburige bedrijven aan de Grintweg wordt propaangas opgeslagen in een bovengrondse tank. Dit zijn de dichtstbijzijnde risico's, gelegen op een afstand van circa 180 meter van de bedrijfslocatie.



De risicolocaties hebben een risicocontour. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op de plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de direct omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Bij een plaatsgebonden risico van 10-6 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10-6 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-6 in principe geen kwetsbare objecten staan. De locatie van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is echter op voldoende afstand van de risicolocaties gelegen. Met het voorgenomen initiatief zal er geen kwetsbaar object binnen de risicocontour worden gerealiseerd.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Aangezien het bedrijf van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. geen risicobron vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten. Bovendien liggen deze objecten op voldoende afstand van de inrichting (circa 2,5 km).

Langs de Grintweg ligt een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan hogedruk transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden.

In het algemeen geldt dat alleen die buisleidingroutes op de risicokaart vermeld staan waarvoor een kans op overlijden bestaat van 1 op 1 miljoen per jaar. Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Aangezien de nieuwbouw op voldoende afstand van de buisleiding wordt gerealiseerd, hoeft met dit risico geen rekening gehouden te worden. Bovendien is er geen sprake van de realisatie van een kwetsbaar object.

5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De betreffende grond voor de nieuwbouw is in eigendom van de aanvrager. Omdat de uitbreiding een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de herziening van het bestemmingsplan zijn verrekend in de leges. Het vergroten van het bouwblok zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat planschade optreedt. Inzake de exploitatiekosten en de afwenteling van eventuele verzoeken om planschade wordt een overeenkomst gesloten met de ondernemer. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan zal opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Noord en Kloosterstraat” van de gemeente ‘s-Hertogenbosch. Tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Na vaststelling van het plan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld tegen het plan.

6 Conclusie

J.A.A. Hanegraaf Holding B.V. is voornemens het bedrijf aan de Grintweg 18 in Rosmalen uit te breiden. Het plan is om achter de bestaande ligboxenstal een nieuwe stal te realiseren voor de melkkoeien en uiteindelijk ook de bestaande stal in zuidelijke richting uit te breiden. Ten behoeve van huisvesten van droge koeien en drachtige vaarzen wordt een nieuwe stal gebouwd tegen de huidige werktuigenberging. De bestaande stallen zullen hoofdzakelijk gebruikt gaan worden voor het huisvesten van het jongvee. Tevens wordt aan de noordzijde van het perceel in de toekomst een nieuwe werktuigenberging gerealiseerd. Uitbreiding van het aantal dieren betekent ook uitbreiding van de voeropslag. Aan de noordwestzijde van het perceel worden nieuwe sleufsilo's gerealiseerd. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, dient het bouwblok vergroot te worden naar 1,5 ha. Momenteel is de gemeente 's-Hertogenbosch bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De uitbreiding van het bouwblok kan meegenomen worden in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. Hiertoe dient eerst onderzocht en aangetoond te worden dat de uitbreiding daadwerkelijk noodzakelijk is en geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente als onderdeel van deze procedure.

De grond die nodig is voor de nieuwbouw, is in eigendom van de aanvrager. Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen bezwaren tegen de plannen. Ook in het kader van de Verordening ruimte 2012 is een uitbreiding van het bouwperceel mogelijk. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3. Ook ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren. De kans is klein dat met de uitbreiding (cultuur)historische waarden worden geschaad. Het bedrijf is niet gelegen in een gebied met enige archeologische verwachtingswaarde. Door een juiste plaatsing van de gebouwen en een gepast kleuren materiaalgebruik is gezorgd voor een goede inpassing in de omgeving. Tevens wordt de nieuwe bebouwing ingepast middels erfbeplanting. De milieuaspecten die in dit rapport genoemd worden en alle overige relevante milieuaspecten worden in de omgevingsvergunning beoordeeld. In paragraaf 4.7 is aangetoond dat de genoemde ontwikkelingen voor het bedrijf passen binnen de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant' en binnen de mogelijkheden van de Natuurbeschermingswet 1998.

Voorgaande afweging leidt tot de conclusie dat de uitbreiding van het bedrijf aan de Grintweg 18 in Rosmalen met het oog op de ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Middels de omgevingsvergunning wordt zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen nieuwbouw en dat geen milieuschade zal optreden.

Bijlage 1: Advies AAB



Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen
Afdoen voor: 06-04-2012

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

		A	
EB&W	23 MAART 2012	Dir.	
CLASS		Nr.	2650
ORG OND	SO/ROS		

Uw kenmerk
SO/ROS, B. Meulendijks

Ons nummer
BA 8555

Datum
15 maart 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 2 februari 2012, inzake het verzoek van J.A.A. Hanegraaf Holding B.V., Grintweg 18 te Rosmalen, delen wij u het volgende mede.

Op 16 februari jongstleden heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Grintweg 18 te Rosmalen bezocht. Op basis van het aldaar gevoerde overleg met mevrouw A. Hanegraaf en Mart Hanegraaf, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Mevrouw A. Hanegraaf beheert aan de Grintweg 18 te Rosmalen een melkveehouderijbedrijf. Zij is bewindvoerder van J.A.A. Hanegraaf Holding BV sinds het overlijden drie jaar geleden van haar echtgenoot J.A.A. Hanegraaf. Mart Hanegraaf (19 jaar) volgt het afrondend jaar van een middelbare agrarische opleiding.

De bedrijfsbebouwing aan de Grintweg 18 omvat een bedrijfswoning, een ligboxenstal voor een zeventigtal melkkoeien en een veertigtal stuks jongvee, een veldschuur annex kalverenstal, een mestsilos en voeropslagen. De voeropslagen betreffen een vijftal sleufsilos in verschillende lengtes.

De ligboxenstal betreft een drierijige stal waarin reeds een tiental jaren geleden een éénbox automatisch melksysteem is geplaatst. De stal is in de loop der jaren op een aantal punten aangepast aan de hedendaagse eisen ten aanzien van koecomfort.

Op het bedrijf worden circa 70 melkkoeien en zestigtal stuks jongvee gehouden. Bij het bedrijf behoort 39 ha cultuurgrond, waarvan 33 ha eigendom en 6 ha pachtgrond. De eigendomsgrond betreft een vestigingskavel van 13 ha. Alle overige grond is gelegen aan de overzijde van de Grintweg, waarbij het pachtperceel aansluitend aan de eigendomsgrond is gelegen. Het grondgebruik bestaat enkel uit gras en maïs, hetgeen ieder voor circa de helft van het areaal betreft. Het bedrijf past geen beweiding toe en beschikt over een beperkte eigen mechanisatie.

De reguliere werkzaamheden op het bedrijf worden hoofdzakelijk door A. Hanegraaf uitgevoerd.

Het verzoek van betrokkenen omvat het vergroten van het bouwblok tot 1.50 ha.

Het onderliggende ingediende toekomstplan gaat uit van het uitbreiden van het bedrijf tot circa 250 melkkoeien met bijbehorend jongvee. In de planvorming worden twee fasen onderscheiden.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponseed bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

In de eerste fase zal een ligboxenstal voor circa 180 melkkoeien worden gebouwd, waarbij de bestaande bebouwing voor de huisvesting van jongvee in gebruik genomen zal worden. In de tweede fase zal deze ligboxenstal worden uitgebreid tot circa 250 melkkoeien, zal de huisvesting voor jongvee worden uitgebreid en zal een veldschuur worden gebouwd. Ten behoeve van beide uitbreidingen zal de voeropslagcapaciteit worden uitgebreid respectievelijk worden verplaatst.

In dit bouwblokvoorstel is een heel beperkt gedeelte van de erfbeplanting gesitueerd binnen het bouwblok.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Grintweg 18 te Rosmalen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwblok van 1 tot 1.50 ha.

Door uw gemeente wordt verzocht om tevens te beoordelen of sprake is dan wel zal zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In de Verordening Ruimte zijn begripsbepalingen opgenomen van grondgebonden veehouderij en van intensieve veehouderij. Intensieve veehouderij wordt omschreven als een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemestery, varkens- vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

Deze begripsbepaling houdt in dat een onderscheid moet worden aangebracht tussen grondgebonden en niet-grondgebonden melkrundveehouderij.

In de handreiking Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkrundveehouderij wordt een nadere toelichting gegeven op dit onderscheid, binnen de kaders van de Verordening. In deze handreiking wordt met name ingegaan op de omvang van de dierstapel in relatie tot de omvang van het areaal cultuurgrond. Aangezien beweiding geen criterium is op basis van de Verordening Ruimte worden hieraan geen nadere eisen gesteld.

In dat kader kan ook verwezen worden naar het CLM-rapport "een definitie voor grondgebonden melkveehouderij" waarin vanuit een breed referentiekader wordt ingegaan op het begrip 'grondgebonden veehouderij'. Samengevat wordt hierin voor de benodigde omvang van de huiskavel uitgegaan van een minimale eis van 0.125 ha/koe (maximaal 8 koeien per hectare) en van een robuuste eis van 0.25 ha per koe (maximaal 4 koeien per hectare).

Redelijkerwijs kan worden gesteld dat, ook in het geval beweiding wordt toegepast, de dierbezetting van de beweidbare huiskavel maximaal 8 koeien per hectare kan bedragen om nog te kunnen spreken van beweiding in plaats van het enkel bieden van enige uitloop gedurende een korte tijdsspanne.

Bij beweiding dient een zodanig areaal beschikbaar te zijn dat zowel op grond van de mestwetgeving voldoende beweidingduur kan worden aangeboden, als dat een zodanig grasaanbod kan worden aangeboden aan de koeien zodat een substantieel gedeelte van het rantsoen bestaat uit weidegras.

In het kader van bovenstaande concludeert de Adviescommissie dat de huidige bedrijfsvoering aan de Grintweg 18 kan worden gekwalificeerd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf is in de huidige opzet in ruime mate zelfvoorzienend in de ruwvoerbehoefte.

Ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijf overweegt de Adviescommissie het volgende.

In de bedrijfsvoering van het bedrijf zijn de afgelopen jaren nauwelijks wijzigingen opgetreden waardoor in zekere zin kan worden gesproken van een standstill in de bedrijfsvoering over de afgelopen jaren. Gelet hierop, gelet op de ontwikkelingen in de melkveehouderij en gelet op het feit dat de huidige bedrijfsvoering de omvang heeft van een gemiddeld melkveehouderijbedrijf past een uitbreiding van de bedrijfsomvang in de ontwikkelingen zoals deze heden ten dagen plaatsvinden in de melkveehouderij.

Het voorgestelde eindbeeld van de bedrijfsvoering, zoals opgenomen onder fase 2 van de bedrijfsontwikkeling, betreft niet primair een concreet en uitgewerkt investeringsplan maar betreft veeleer een ontwikkelingsrichting waar vanuit een langjarig perspectief naar toegewerkt zal worden.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen acht uitbreiding van het bouwblok van 1 tot 1,50 ha ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijf noodzakelijk vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Hierbij gaat de Adviescommissie er vanuit dat, zoals door uw gemeente is aangegeven, 10% van het bouwblok benut dient te worden voor landschappelijke inpassing, waardoor enigszins beperktere bedrijfsontwikkeling mogelijk zal zijn dan hetgeen waar in de situatietekening van de aanvrager wordt uitgegaan.

Bij een dergelijke uitbreiding van het bouwblok zal ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van het bedrijf tot circa 250 melkkoeien. De exacte uitbreidingsmogelijkheid van de veestapel zal, mede afhankelijk van het ruimtebeslag voor andere voorzieningen dan de huisvesting van melkvee, worden bepaald door de concrete lay-out en ruimtegebruik van de bouwkaavel.

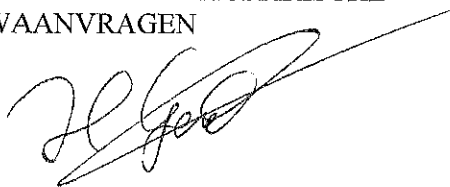
Uitgaande van een bouwblok van 1,50 ha wordt een zodanige ruimte geboden voor de ontwikkeling van het bedrijf dat in dit stadium een verdere vergroting van het bouwblok niet noodzakelijk is.

Voor de situatie na uitbreiding van het bedrijf overweegt de Commissie het volgende aangaande het grondgebonden karakter van het bedrijf. Het bedrijf beschikt over een vestigingskaavel van 13 ha in eigendom en over 20 ha eigendom aan de overzijde van de weg. Dit areaal eigendomsgrond kan in zijn geheel worden beschouwd als huiskavel van het bedrijf waaraan de pachtgrond aansluitend is gelegen. Op grond van de omvang van de huiskavel die ook op langere termijn structureel onderdeel zal uitmaken van de bedrijfsvoering is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat bij vergroting van het bouwblok tot 1,50 ha, uitgaande van de benutting van de alsdan ontstane ontwikkelruimte, sprake zal zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

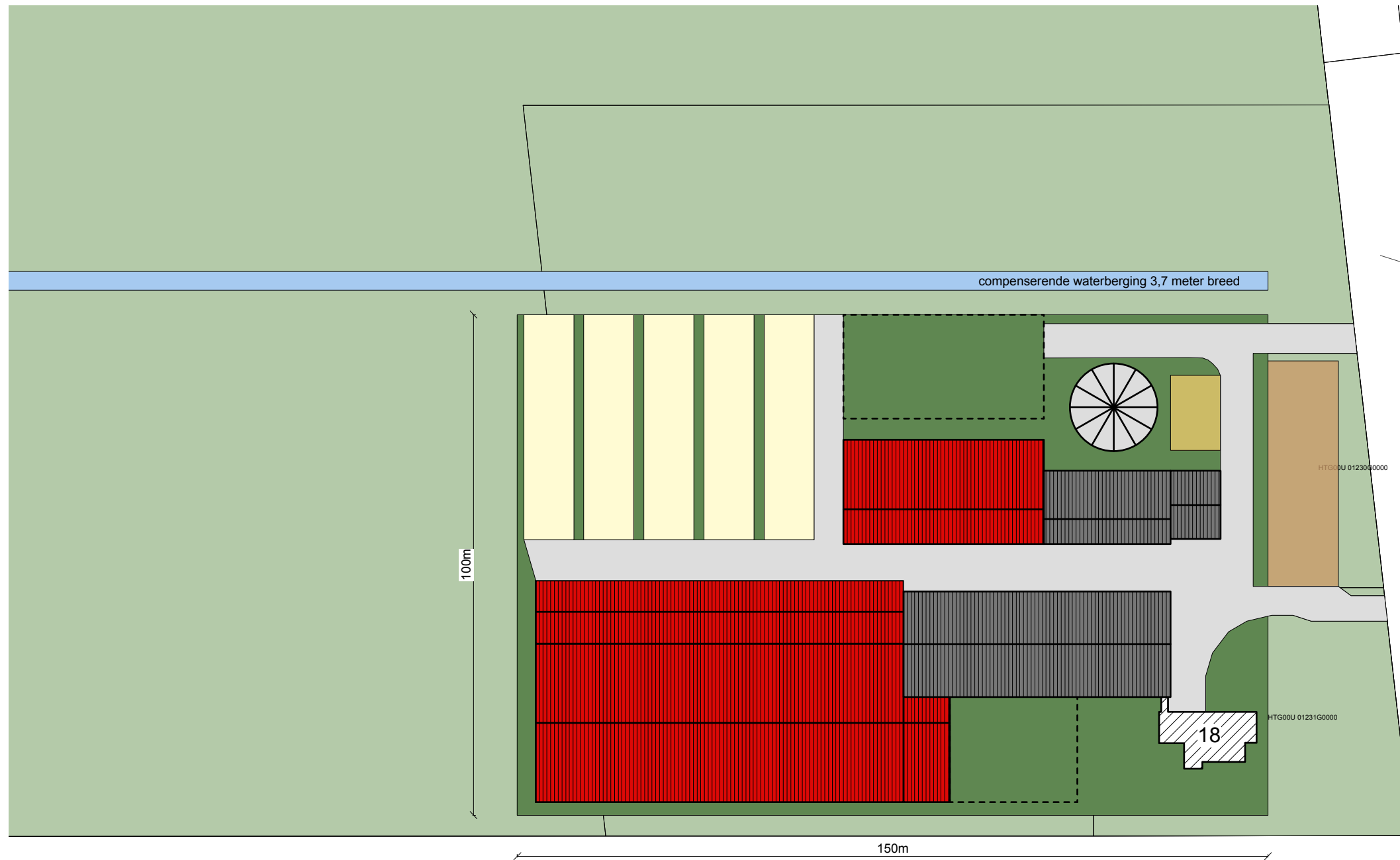
Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Bijlage 2: Situatietekening



RML00K 00077G00

SITUATIE

kadastrale gemeente 's Hertogenbosch
 sectie U n° 1229/1231
 schaal 1 : 1000

	perceel
	bouwblok
	bestaande gebouwen
	nieuwbouw
	toekomstige nieuwbouw
	bedrijfswoning
	erfverharding
	omliggende bebouwing
	water
	sleufsiro of kuilplaat
	vaste mestopslag

Situatietekening

J.A.A. Hanegraaf Holding BV
 Grintweg 18
 5247 NL Rosmalen

adviseur	D. Heideman
getekend	PvdH
datum	24 september 2012
	a 12 november 2012
	b
	c
schaal	1:1000
formaat	A3

projectno. 277004 bladnr. S2

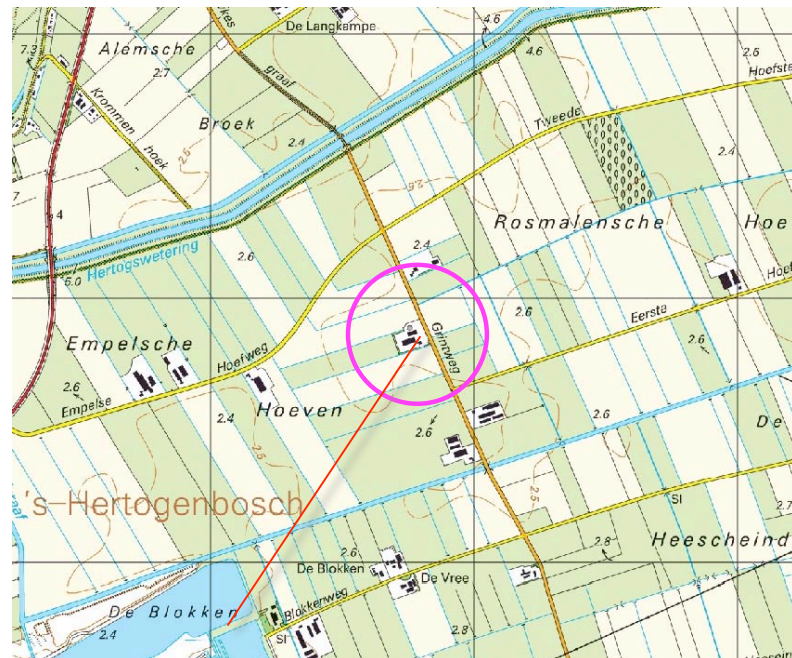
AGRA-MATIC
 ADVIES MILIEU BOUW
 Postbus 396, 6710 BJ Ede tel. 0318-675400 fax 0318-675409

Bijlage 3: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Grintweg, ten noordoosten van de kern Rosmalen. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich waterlopen; de Hertogswetering en de Hoefgraaf.



plangebied

Hertogswetering en Hoefgraaf



plangebied

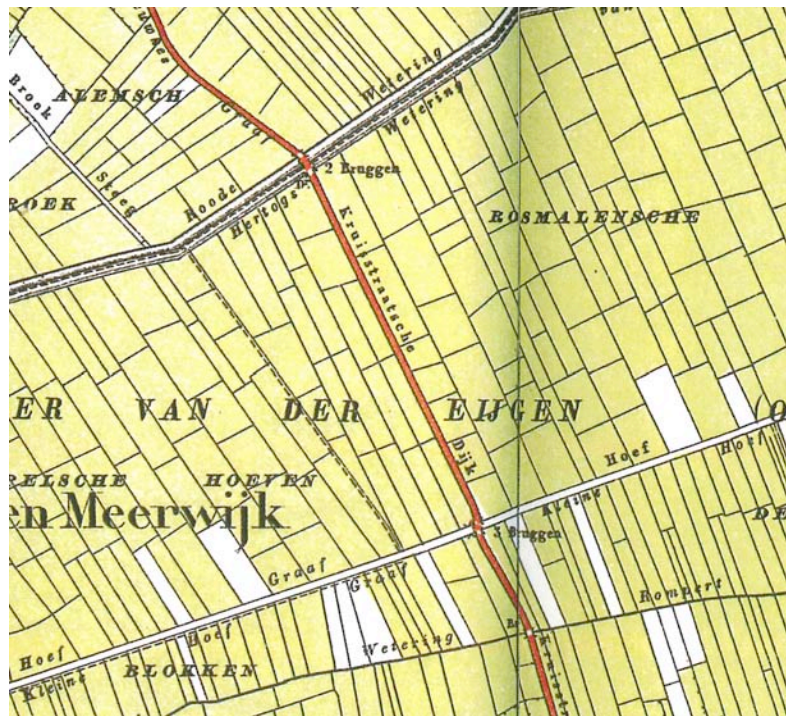
Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

HISTORIE EN CONTEXT

De context is te kenschetsen als het landschap van de komgronden in het Rivierengebied. Het plangebied en de context waren in 1895 reeds in gebruik als grasland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.

onbebouwd

De lage ligging en het veelal versnipperde bodembezit stond de vestiging van bedrijven in de kommen lange tijd in de weg. Een verbetering van de ontwatering en ruilverkavelingen maakten een vestiging van bedrijven in de kom in de periode na de 2^e wereldoorlog mogelijk.



uitsnede topografische kaart 1895

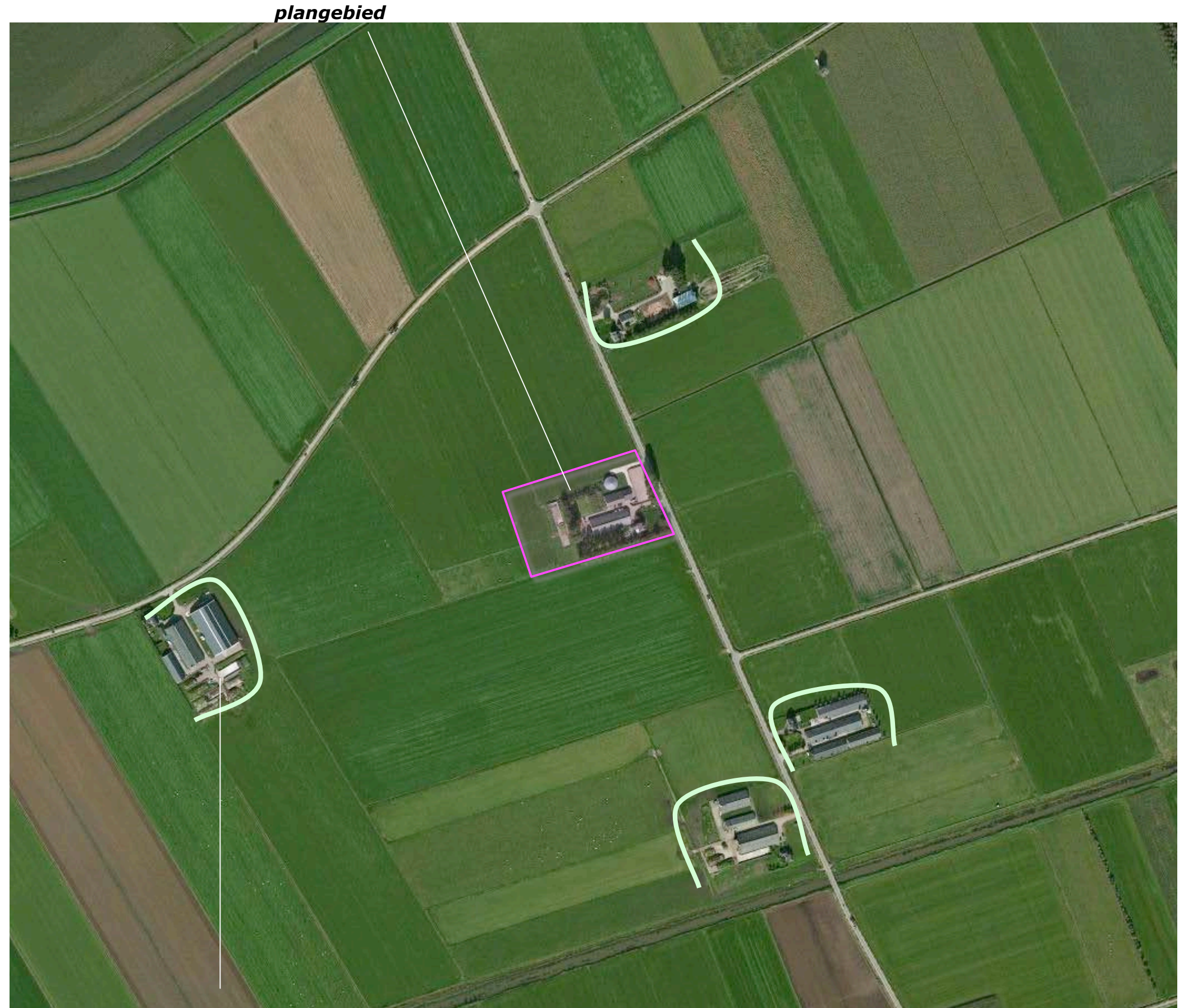


projectie topografische kaart en luchtfoto

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is solitair in het omringende open landschap gesitueerd. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en de in beperkte mate aanwezige erfbepanting op de omliggende buurerven.

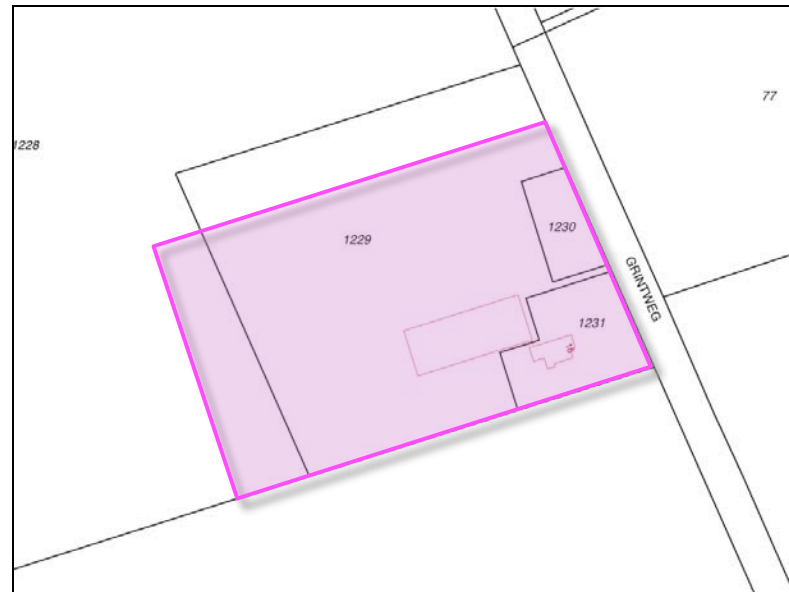


bebouwing en de nogal karige beplanting op omliggende erven

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

SITUATIE KADASTRAAL

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 1230, 1231 en delen van de percelen 1228 en 1229. Zie de markering in de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



ligging in het veld

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

AANWEZIGE BEBOUWING

- De aangetroffen bebouwing bestaat uit;
- voeropslagen en een mestsiro aan de noordwestkant,
 - een werktuigenberging, een jongveestal en een melkveestal in het centrum van het gebied,
 - een bedrijfswoning met omliggende tuin aan de zuidoostkant van het plangebied.

Voeropslagen en een mestsiro



melkveestal, werktuigenberging en jongveestal

bedrijfswoning

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

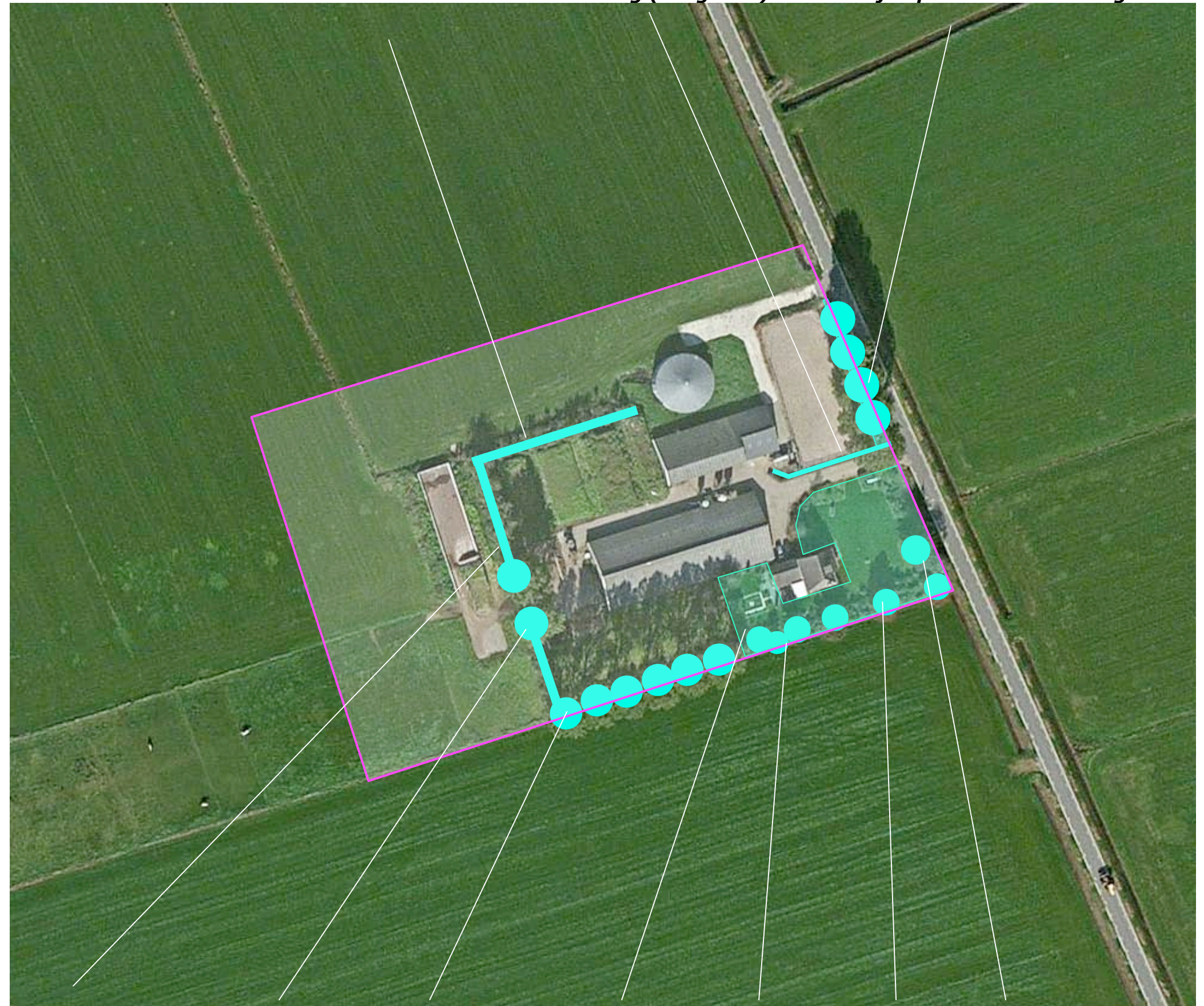
AANWEZIGE BEPLANTING

- De aangetroffen beplanting bestaat uit;
- een strook struweel (bestaande uit Hazelaar, Els, Kornoelje, Kardinaalsmuts ed,) aan de noordwestkant,
 - een haag bestaande uit Haagbeuk nabij de oprit,
 - een rij Populieren met een ondergroei bestaande uit Riet, Hazelaar en Els aan de straatkant,
 - Elzenschermen en twee forse Populieren aan de zuidwestkant,
 - een rij Populieren met een ondergroei bestaande uit wat struweel aan de zuidoostkant,
 - enkele Essen, een drietal Paardekastanjes een Eik en wat siersortiment in de tuin.

conditie

De beplanting verkeert over het algemeen in redelijke conditie. De rij met Populieren aan de zuidoostkant is echter nagenoeg kaprijp en zal over niet al te lange tijd moeten worden gerooid in verband met zich reeds aandienende takbreuk.

een strook struweel aan de noordwestkant een haag (haagbeuk) een rij Populieren met ondergroei



Elzenschermen en Populieren een rij Populieren siersortiment, Essen, Paardekastanjes en 'n Eik in de tuin

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

3-D BELEVING

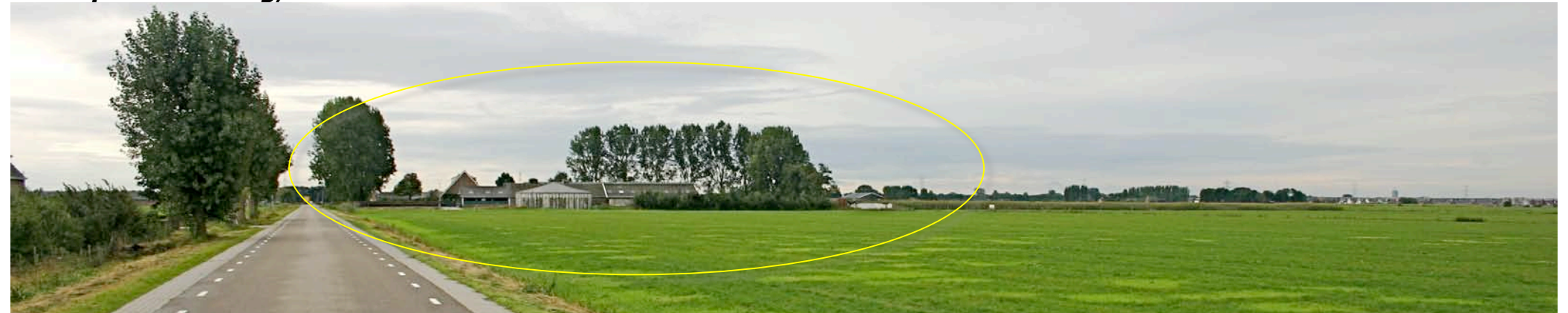
Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de omliggende wegen. De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf;

- de Empelsehoefweg, komend uit het zuidwesten,
- de Grintweg, komend uit het noordwesten,
- de Grintweg, komend uit het zuidoosten,
- de eerste Hoefweg, komend uit het Noordoosten.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



de Empelhoefseweg, komend uit het zuidwesten



de Grintweg, komend uit het noordwesten



de Grintweg, komend uit het zuidoosten



de eerste Hoefweg, komend uit het noordoosten

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat het navolgende;

- een uitbreiding van de voeropslagen,
- de realisatie van een nieuwe jongveestal,
- de omvorming en uitbreiding van de aanwezige melkrundveestal in zuidwestelijke richting.

Zie de uitsnede van het door Agramatic opgestelde bouwplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitbreiding voeropslagen

nieuwe jongveestal



uitbreiding van de aanwezige melkrundveestal

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

TE ROOIEN

In het kader van het bouwplan zullen navolgende beplantingselementen moeten worden gerooid;

- de strook met struweel aan de noordwestkant,
- de Elzenschermen en de Populieren aan de zuidwestkant,
- de Populieren met ondergroei aan de zuidoostkant.

Kaprijp

Het struweel, de Elzenschermen en de ondergroei onder de Populieren zijn niet van bijzondere waarde of betekenis. De Populieren aan de zuidwestkant en de zuidoostkant zijn nagenoeg kaprijp.

Struweel aan de noordwestkant



Elzenschermen en Populieren

Populieren en ondergroei aan de zuidoostkant

INPASSING

Het plangebied is zoals beschreven gesitueerd in een open landschap; het kan vooral worden waargenomen vanaf de Grintweg, komend uit het noordwesten of het zuidoosten. De uitbreiding van de stallen zal worden uitgevoerd als ventilatiestal; het is van belang voldoende luchtbeweging te waarborgen.

1) Bomenrijen en struweel

De huidige overgang naar het landschap aan de zuidoostkant sluit goed aan bij de context. Voorgesteld wordt om de overgang naar het landschap in essentie op een soortgelijke wijze vorm te geven, nl. middels een bomenrij met een ondergroei bestaande uit struweel. De aanwezige Populieren zijn op leeftijd, tonen reeds een aanzienlijk takbreuk en kunnen niet in de nabijheid van de gebouwen worden gehandhaafd. Om soortgelijke problemen in de toekomst te voorkomen wordt voorgesteld een duurzamere boomsoort aan te planten. In de nabijheid van de gebouwen is het struweel dusdanig te beheren dat de ventilatie kan worden gewaarborgd. Tussen de stal en het struweel is bovendien een ruimte van ongeveer 3 meter vrij te houden ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de gevel of het ventilatiedoek. Ter hoogte van de zuidwestelijke kopgevel zijn de benodigde uitlopmogelijkheden en een ongehinderd visueel contact vanuit de stal met de weides te bewaren. Hier kan geen struweel worden aangeplant.

2) Bomenrij en geschoren haag

Aan de straatkant wordt de inpassing van het erf grotendeels verzorgd door de hier aanwezige hagen en bomen. Voorgesteld wordt om de inpassing nabij de straat hier bij aansluitend te versterken middels de aanplant van een bomenrij en geschoren haag.



1) bomenrijen en struweel

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

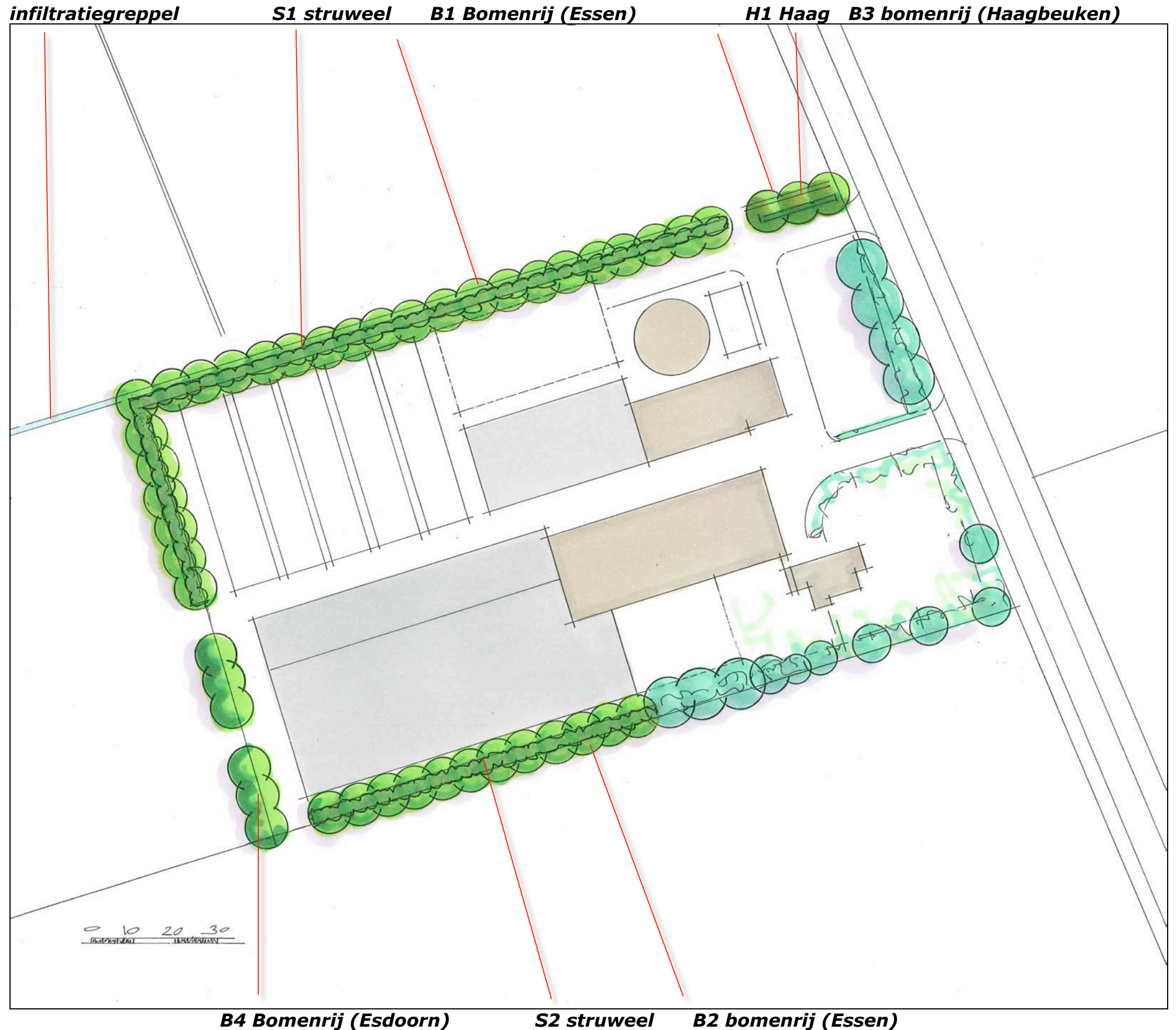
- S1 een strook struweel,
- B1 een bomenrij bestaande uit Essen,
- S2 een strook struweel,
- B2 een bomenrij bestaande uit Essen,
- B3 een bomenrij bestaande uit Haagbeuken,
- H1 een haag bestaande uit Haagbeuk,
- B4 een bomenrij bestaande uit Esdoorn.

soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsfactoren. Ten aanzien van de elementen B1 en B2 is gekozen voor de windvaste en taaie Es in verband met de positie nabij de gebouwen.

infiltratie

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in aan noordwestkant te realiseren infiltratiesloot.



Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

PLANTLIJST

Soorten, omvang bij aanplant, plantverbanden en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

richtlijnen

Ten aanzien van het beheer zijn de navolgende richtlijnen te hanteren;

- De struwelen (S1 en S2) mogen 1x per 3-5 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet (binnen- buitenrandbeheer).
- De Haag (H1) is jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- De bomen (B1 t/m B4) mogen worden opgekroond tot de goothoogte van de melkrundveestal.

Code		S1	B1	S2	B2	H1	B3	B4
Omvang bij aanplant		60/80	14/16	60/80	14/16	60/80	14/16	14/16
Plantverband		3 p/m	st	100x100	st	4 p/m	st	st
Omvang van het element		600 m2	7 st	255 m2	9 st	25 m	5 st	6 st
Acer campestre	veldesdoorn							
Acer pseudoplatanus	esdoorn							6
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							
Alnus glutinosa	zwarte els	150		50				
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje							
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk							
Carpinus betulus	haagbeuk					100	3	
Castanea sativa	tamme kastanje							
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50		30				
Corylus avellana	hazelaar	150		50				
Crateagus monogyna	meidoorn							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	100		50				
Fagus sylvatica	gewone beuk							
Fraxinus excelsior	es		26		12			
Juglans regia	okkernoot							
Ligustrum vulgare	liguster							
Ilex aquifolium	hulst							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratepopulier							
Populus trichocarpa	balsempopulier							
Prunus avium	zoete kers							
Prunus padus	vogelkers	50		25				
Prunus spinosa	sleedoorn							
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos	100		50				
Totaal		600	26	255	12	100	3	6

Landschappelijke inpassing 'Grintweg 18'
Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen - PNR 5247NL18-270912/151112

BEGROTING

De bestemmingswinst op grond van de uitbreiding van de bouwkavel bedraagt volgens berekeningen van Agramatic 18.000,- euro. De kosten van de aanleg zijn begroot op bijna 19.000 euro; zie het overzicht rechts.

	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Hoeveelheid</i>	<i>Subtotaal</i>	<i>Totaal</i>
GRONDWERK					
Frezen en egaliseren van de stroken met struweel (S1 en S2)	m2	1,5	855	€ 1.283	
Doorspitten plantsleuven voor de haag (H1)	m1	4	25	€ 100	
Doorspitten plantgaten voor de bomen (B1, B2, B3, B4)	stuk	25	47	€ 1.175	
				€ 2.558	€ 2.558
PLANTWERK					
Leveren en planten van de struwelen (S1 en S2)	st	3	855	€ 2.565	
Leveren en planten van de haag (H1)	st	3	100	€ 300	
Leveren en planten van de bomen (B1, B2, B3, B4)	st	125	47	€ 5.875	
				€ 8.740	€ 8.740
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen in de singels (S1, S2)	stuk	2,4	855	€ 2.052	
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen	m1	5	25	€ 125	
Leveren en aanbrengen boompalen, boomband, manchet etc	stuk	70	47	€ 3.290	
Verzorgen vormsnoei van de bomen	stuk	25	47	€ 1.175	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	350	3	€ 1.050	
				€ 7.692	€ 7.692
					€ 18.990

Bijlage 4: Toetsinstrumentarium HNO

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Grintweg 18 Rosmalen
Contactpersoon initiatiefnemer	Simone Eindhoven
Contactpersoon waterschap	Erwin Kerkhof
Datum	14-11-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	8657	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1.0	m/dag
GHG	2.1	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	2.6	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	2.6	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	414	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	142	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Bijlage 5: Berekeningen ammoniakdepositie

Ge genereerd op: 9-11-2012 met AAgro-Stacks Versie 1.0

Naam van de berekening: 20121109_AVM_Gewenste_sit.
 Gemaakt op: 9-11-2012 9:57:49
 Zwaartepunt X: 154,700 Y: 417,800
 Cluster naam: Hanegraaf, Grintweg 18 te Rosmalen
 Berekende ruwheid: 0,29 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal A	154 755	417 839	1,5	4,5	0,5	1,00	359
2	Stal C	154 777	417 875	1,5	3,5	0,5	1,00	78
3	Stal E	154 893	417 828	1,5	4,0	0,5	1,00	235
4	Stal D	154 701	417 805	1,5	5,0	0,5	1,00	470
5	Stal F	154 729	417 859	1,5	5,0	0,5	1,00	141

Gevoelige locaties:

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Lingegebied	132 748	429 720	0,04
2	Lingegebied	137 178	431 322	0,05
3	Uiterwaarden Waal	148 544	423 813	0,21
4	Uiterwaarden Waal	152 885	423 279	0,35
5	Uiterwaarden Waal	154 727	425 097	0,35
6	Uiterwaarden Waal	157 335	428 405	0,23
7	Uiterwaarden Waal	158 623	430 654	0,17
8	Uiterwaarden Waal	164 326	433 109	0,11
9	Uiterwaarden Waal	173 875	433 045	0,06
10	Dommelbeemden	162 842	397 443	0,04
11	Dommelbeemden	161 555	397 513	0,03
12	Kampina & Oist.ven.	148 722	398 572	0,04
13	Kampina & Oist.ven.	147 304	399 833	0,05
14	Kampina & Oist.ven.	145 002	399 736	0,05
15	Loonse & dr.duinen	143 372	408 527	0,07
16	Loonse & dr.duinen	142 226	408 460	0,08
17	Loonse & dr.duinen	140 765	408 820	0,07
18	Langstraat	131 281	410 393	0,04
19	Vlijmse Ven	149 894	409 809	0,17
20	Vlijmse Ven	149 557	410 595	0,17
21	Vlijmse Ven	146 432	411 359	0,13
22	Loevestein/Pompv.	131 547	418 927	0,03
23	Loevestein/Pompv.	132 828	423 287	0,03

Details van Emissie Punt: Stal A (1784)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A1.9.2	Melkkoeien	20	4,7	94
2	A3	Jongvee	68	3,9	265,2

Details van Emissie Punt: Stal C (1785)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 3	Jongvee	20	3,9	78

Details van Emissie Punt: Stal E (1786)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A1.9.2	Melkkoeien	50	4,7	235

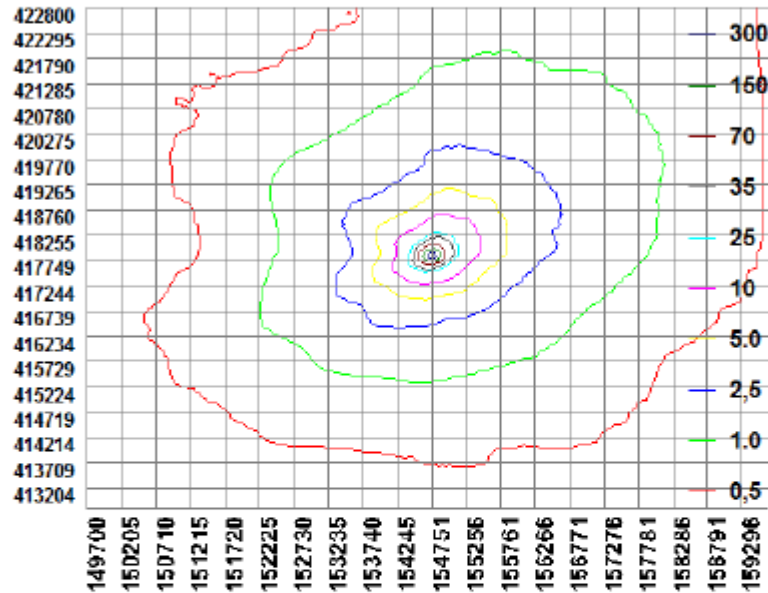
Details van Emissie Punt: Stal D (1787)

Gegeneerd op: 9-11-2012 met AAgro-Stacks Versie 1.0

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A1.9.2	Melkkoeien	100	4.7	470

Details van Emissie Punt: Stal F (1788)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A1.9.2	Melkkoeien	30	4.7	141



Volgnr	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie vergund	Depositie aanvraag	verschil	max toename
1	Lingegebied	132 748	429 720	0.03	0.04	0.01	nvt
2	Lingegebied	137 176	431 322	0.03	0.05	0.02	nvt
3	Uiterwaarden Waal	148 544	423 813	0.15	0.21	0.06	nvt
4	Uiterwaarden Waal	152 885	423 279	0.24	0.35	0.11	nvt
5	Uiterwaarden Waal	154 727	425 097	0.24	0.35	0.11	nvt
6	Uiterwaarden Waal	157 335	426 405	0.16	0.23	0.07	nvt
7	Uiterwaarden Waal	158 623	430 654	0.12	0.17	0.05	nvt
8	Uiterwaarden Waal	164 326	433 109	0.08	0.11	0.03	nvt
9	Uiterwaarden Waal	173 875	433 045	0.05	0.06	0.01	nvt
10	Dommelbeemden	162 842	397 443	0.02	0.04	0.02	0.051
11	Dommelbeemden	161 555	397 513	0.02	0.03	0.01	0.051
12	Kamplina & Olst.ven.	148 722	398 572	0.03	0.04	0.01	0.051
13	Kamplina & Olst.ven.	147 304	399 833	0.03	0.05	0.02	0.051
14	Kamplina & Olst.ven.	145 002	399 736	0.04	0.05	0.01	0.051
15	Loonse & dr.duinen	143 372	406 527	0.05	0.07	0.02	0.051
16	Loonse & dr.duinen	142 226	408 460	0.05	0.08	0.03	0.051
17	Loonse & dr.duinen	140 765	408 820	0.05	0.07	0.02	0.051
18	Langstraat	131 281	410 393	0.03	0.04	0.01	0.051
19	Viljmse Ven	149 894	409 809	0.12	0.17	0.05	0.051
20	Viljmse Ven	149 557	410 595	0.12	0.17	0.05	0.051
21	Viljmse Ven	146 432	411 359	0.09	0.13	0.04	0.051
22	Loevestein/Pompv.	131 547	418 927	0.02	0.03	0.01	nvt
23	Loevestein/Pompv.	132 828	423 287	0.02	0.03	0.01	nvt