

's-Hertogenbosch, Empelsehoefweg 8

Plan ID NL.IMRO.0796.BP01452-
Publicatieversie 0001
Planstatus ontwerp

Gemeente 's-Hertogenbosch
Webadres gemeente www.'s-Hertogenbosch.nl
Contactpersoon

Opdrachtgever
Contactpersoon

Plan gemaakt door DLV Bouw, Milieu en
Techniek B.V.
Contactpersoon
Auteur



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV ? Postbus 511, 5400 AM Uden ? T 0413 – 33 68 00 ? F 0317 – 49 14 75 ? www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, Uden ? KvK Brabant 09090426 ? Rabobank 12.97.60.110

Op onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

*Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gepubliceerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Marktwaardig BV en DLV Interste? Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV*

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Plangebied	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Provinciaal beleid	11
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten	13
4.1 Milieu	13
4.2 Ecologie	16
4.3 Verkeer en parkeren	18
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5 Wateraspecten	19
4.6 Volksgezondheid	20
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen bij toelichting	23
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan	25
Bijlage 2 Infiltratie onderzoek	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente 's-Hertogenbosch om de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak van een melkveehouderij aan de Empelsehoefweg 8 mogelijk te maken. De uitbreiding is noodzakelijk om de opslag van voldoende kuilvoer mogelijk te maken. Daarnaast bestaat de wens om enkele strohokken en wachtruimte te realiseren in de bestaande ligboxstal. Om de boxen die hierbij komen te vervallen te compenseren is een geringe uitbreiding van de ligboxstal nodig.

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht en daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. De huidige begrenzing van het bouwvlak maakt de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk.

Echter, gezien het initiatief past op de locatie en gewenst is, wordt door de gemeente medewerking verleend. Middels voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend. De ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord en Kloosterstraat".

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de oostkant van Den Bosch en wordt begrensd door de Empelsehoefweg en de omliggende agrarische cultuurgronden. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente 's Hertogenbosch, sectie U, nummer 1236. In de volgende figuur is de ligging van de planlocatie weergegeven op een luchtfoto.



Luchtfoto.

Bron: Bingmaps

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt het voorgenomen initiatief behandeld.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Empelsehoefweg 8 en is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ter plaatse is een veehouderij gevestigd met een vergunde omvang van 340 melkkoeien, 267 stuks jongvee, 55 stieren en 30 schapen.

De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning, een ligboxenstal voor het melkvee en een tweede bedrijfsgebouw. Achter de stallen liggen zes sleuvsilo's die in gebruik zijn voor de opslag van ruwvoer. De omvang van de opslag is onvoldoende om voor de hierboven beschreven veestapel een toereikende hoeveelheid ruwvoer op te slaan.

Het bedrijf beschikt daarnaast over onvoldoende strohokken en wachtruimte voor de melkstal.

Het landschap in de omgeving van de planlocatie bestaat momenteel hoofdzakelijk uit weidegronden die worden ingezet voor de productie van ruwvoer ten behoeve van de melkveehouderij. In de nabije omgeving van het plangebied zijn meerdere melkveehouderijen gelegen.

Het huidige bouwvlak ter plaatse is 1,1 hectare groot. In de volgende figuur is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie.

Bron: Bingmaps

Naast de hierboven beschreven locatie heeft het bedrijf een tweede bedrijfslocatie aan de Mareneweg Toelichting (ontwerp)

12 te Maren-Kessel met een huiskavel van 65 hectare. Het is de wens van de ondernemers om op termijn het bedrijf op deze locatie ook een melkveebedrijf op te richten.

2.2 Toekomstige situatie

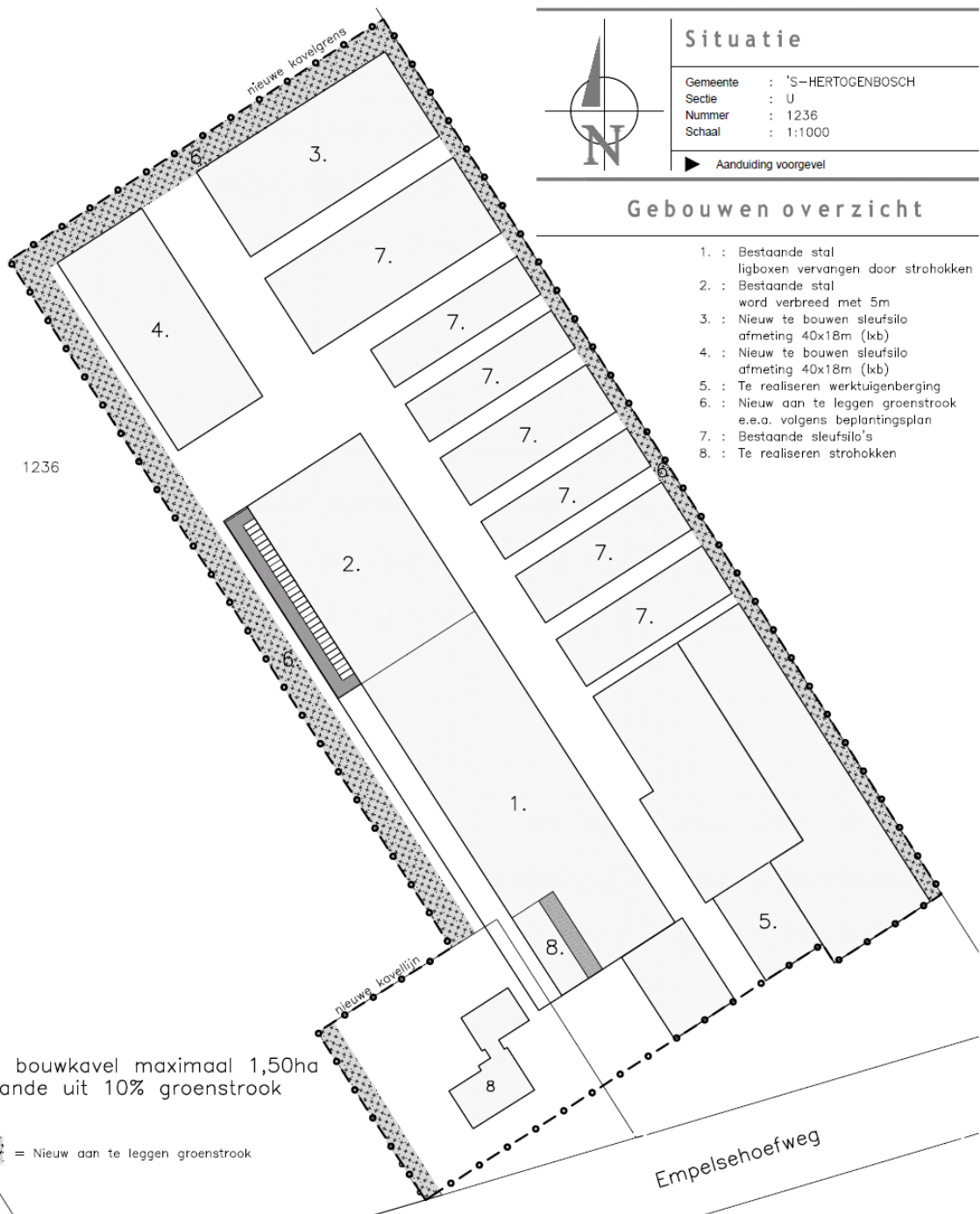
2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie optimaal in te richten voor de huidige vergunde veestapel. Hiervoor is het noodzakelijk om de ruwvoeropslag uit te breiden met een tweetal sleufsilos. In de huidige bedrijfsopzet met 340 melkkoeien, 267 stuks jongvee, 55 stieren en 30 schapen is ongeveer 160 hectare ruwvoer noodzakelijk. Omdat er niet van weiden wordt uitgegaan is er opslag nodig voor al dit voer. Dit komt overeen met een opslag van 9.600 m³. De voorste twee sleufsilos zijn noodzakelijk voor de opslag van natte bijproducten. De overige sleufsilos hebben een gezamenlijke capaciteit van 4.305 m³. Dit plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe sleufsilos van beide 2.500 m³ achter de bestaande sleufsilos. Totaal is er dan 9.300 m³ opslag beschikbaar. Dit is net voldoende.

Naast de vergroting van de ruwvoeropslag wordt er ruimte gecreëerd voor de realisatie van enkele strohokken en een wachtruimte aan de voorzijde van de ligboxenstal. De ligboxen die hierdoor komen te vervallen worden gecompenseerd door aan de achterzijde de stal met circa 5 meter te verbreden. De uitbreiding van de stal beslaat een oppervlakte van circa 190 m².

Het agrarische bedrijf wordt landschappelijk ingepast, zie paragraaf 2.2.2. De landschappelijke inpassing dient gesitueerd te worden op het agrarisch bouwperceel.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven.



Gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

Het huidige bouwvlak is niet toereikend en groot genoeg om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor is het wenselijk het bouwvlak te vergroten. De gewenste omvang van het nieuwe bouwvlak bedraagt 1,5 hectare.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste. Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door Frans van Sleeuwen erfbeplantingsplan en terreininrichtingsplan opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Voor dit plan wordt verwezen naar bijlage 1. In dit plan is beschreven op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soort beplanting daarvoor wordt toegepast. De uitgangspunten uit dit inrichtingsplan zijn als volgt:

- rond de sleufsilos wordt een 5 meter brede strook met struweelbeplanting aangelegd;
- langs de westzijde van de ligboxenstal kom een rij met essenbomen welke eventueel op termijn kunnen worden geknot;
- rond de bedrijfswoning wordt de bestaande beplanting aangevuld en enkele laanbomen en een windbeschuttende struweelhaag.

De totale oppervlakte van de beplanting bedraagt 1.630 m² en beslaat hiermee meer dan 10% van het agrarisch bouwperceel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Verordening Ruimte

Op 23 april 2010 is de eerste fase van de Verordening Ruimte Noord-Brabant door Gedeputeerde Staten van de provincie vastgesteld. Als aanvulling hierop heeft provincie Noord-Brabant een ontwerp van de tweede fase van deze verordening opgesteld. Deze tweede fase van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 22 juni 2010. De gehele Verordening Ruimte is vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 17 december 2010 en is op 8 maart 2011 in werking getreden.

De Verordening Ruimte hanteert nieuwe beleidsregels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. Hierbij worden de regels ten aanzien van veehouderijbedrijven en woningen in het buitengebied aangescherpt. Hierbij zijn nieuwe beleidsregels voor intensieve veehouderijen in reconstructiegebieden opgesteld.

Volgens de Reconstructiewet is de planlocatie gelegen in een 'landbouwontwikkelingsgebied'. Binnen deze gebieden geldt een versoepeld beleid ten aanzien veehouderijen, inclusief de intensieve veehouderijen.

Ten aanzien van een grondgebonden agrarische bedrijf en een intensieve veehouderij zijn de volgende definities opgenomen in de Verordening ruimte

- grondgebonden agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.
- intensieve veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

Aangezien bij het bedrijf aan de Empelsehoefweg 8 momenteel te weinig huiskavel beschikbaar is, moet het bedrijf als intensieve veehouderij worden aangemerkt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft dus een uitbreiding van een intensieve veehouderij. Ten aanzien van intensieve veehouderij zijn in de 'landbouwontwikkelingsgebieden' beleidsregels opgenomen. Zo wordt gesteld dat een bestemmingsplan kan voorzien in uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare in welk geval ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

In onderhavig geval is sprake van een uitbreiding van een intensieve veehouderij tot een omvang van 1,5 hectare in een landbouwontwikkelingsgebied. De ontwikkeling past hiermee binnen de regels mits ook minimaal 10% van het agrarisch bouwperceel worden benut voor landschappelijke inpassing. Om hieraan te voldoen zal het plan landschappelijk op een goede manier worden ingepast. Hoe het bedrijf landschappelijk wordt ingepast is reeds beschreven in paragraaf 2.2.2. Door een goede landschappelijke inpassing te realiseren wordt aan de eis om bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap voldaan.

Tenslotte moet op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Als mogelijkheid wordt hierbij het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, genoemd. Ter uitvoering van deze regel is de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. In deze handreiking zijn enkele rekenvoorbeelden opgenomen die ook als leidraad hebben gediend bij dit plan. Indien wordt uitgegaan van een waardevermeerdering van € 10,- van de grond (bron: DLV Makelaardij BV) door de wijziging van agrarisch onbebouwd naar agrarisch bebouwd dan bedraagt de bestemmingswinst bij een Toelichting (ontwerp)

toename van het agrarisch bouwvlak (minus 10 % erfbeplanting) met 0,25 hectare € 25.000,--. Volgens de handreiking ligt, uitgaande van de verplichting tot landschappelijk inpassing die in de Verordening Ruimte is opgenomen, een minimale basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap van 20 % (€ 5.000,--) in de rede.

Door de initiatiefnemer wordt een landschapsplan uitgevoerd. De uitvoeringskosten voor dit landschapsplan bedragen zijn op basis van normbedragen (bron: Normenboek Natuur, Bos en Landschap 2012) globaal uitgewerkt:

- aanschaf plantmateriaal conform beplantingsplan à € 3.040,--
- realisatie beplantingsplan op basis van normbedragen à € 1.700,--
- Totale investering in ruimtelijke kwaliteit € 4.740,--.

Voor de doorrekening van de aanleg van de landschappelijke inpassing is gerekend met normbedragen. Gelet op de geringe aantallen en de specifieke situatie (er is sprake van een bestaand erf) zullen de kosten in de praktijk hoger uitvallen. Door de initiatiefnemer is een offerte opgevraagd voor de realisatie van de landschappelijke inpassing.

De investering in ruimtelijke kwaliteit komt overeen met de genoemde basisinspanning. Hiermee zijn geen strijdigheden met het beleid uit de Verordening Ruimte en wordt aan het provinciaal beleid voldaan. Hiermee biedt dit aspect geen belemmeringen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Van de ruimtelijke- en milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in het volgende hoofdstuk behandeld. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Om dit aan te tonen dient bij ontwikkelingen op verontreinigde locaties een bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform de wettelijke norm NEN 5740. Een dergelijk onderzoek moet aantonen of de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling gevolgen heeft op de gewenste activiteiten ter plaatse. Dit is echter vooral van belang bij inrichtingen waarbij gedurende een deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. Vanuit artikel 8 van de Woningwet wordt voor elke inrichting waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn en bodemonderzoek geëist om aan te tonen of de bodem ter plaatse dusdanig verontreinigd is dat dit risico's voor de gezondheid met zich meebrengt.

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt is in gebruik als agrarische grond. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn, mits geen boomgaarden aanwezig zijn geweest en geen sloten zijn gedempt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Tevens zijn op de locatie, ook vanuit het verleden, geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie waarschijnlijk schoon is.

Vanuit artikel 8 van de Woningwet wordt een bodemonderzoek geëist als sprake is van het oprichten van een inrichting waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn. In onderhavig geval, waarin sprake is van kuilvoeropslag en een rij ligboxen, is dit echter niet het geval. Hierdoor is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk, mits geen sprake is van een feitelijk aanwezige verontreiniging. In onderhavig geval is geen sprake van een feitelijke verontreiniging. Hiermee kan verder onderzoek achterwege blijven en vormt dit aspect geen belemmeringen.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een eigen geurbeleid geformuleerd. Op basis van dit beleid geldt een minimale afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen betreft een bedrijfswoning van een melkveehouderij van derden op circa 90

meter. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Uitbreiding in dieraantallen

Er vindt geen toename plaats van het aantal te houden dieren. Er is dan ook vanuit dit aspect geen toename van fijnstof. Hiermee is het project als NIBM aan te merken en kan verdere toetsing achterwege blijven.

4.1.3.2 Uitbreiding van verkeersbewegingen

Naast uitbreiding in dieraantallen moet ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen worden. In onderhavig geval zal het aantal verkeersbewegingen afnemen omdat er minder verspreide aanvoer van voer plaats zal vinden. Hiermee is het project als NIBM aan te merken en kan verdere toetsing achterwege blijven.

4.1.3.3 Woon- en leefklimaat

Naast effecten op de omgeving moet ook onderzocht worden of ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Hierbij is het van belang te kijken naar de feitelijke luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is echter alleen van belang als gevoelige objecten in het kader van de luchtkwaliteit worden opgericht. In onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van een gevoelig object in het kader van de luchtkwaliteit. Hiermee kan verdere toetsing achterwege blijven.

Hiermee zijn ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische

kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Tevens is een goede ontsluiting aan de Empelshoefweg gerealiseerd, waarbij op eigen terrein voldoende gelegenheid is om te keren en parkeren. Hiermee zal de geluidbelasting die wordt veroorzaakt door vrachtverkeer niet verder toenemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Hiermee is geen sprake van een toename van het eventueel veroorzaakte industrielawaai van de planlocatie aan de omgeving.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. In de omgevingsvergunning worden maximale normen ten aanzien van de veroorzaakte geluidbelasting opgenomen. Bij uitoefening van het bedrijf zal zorg worden gedragen dat deze normen nergens worden overschreden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee kan verdere toetsing achterwege blijven.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit is niet het geval. Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Dit is ook niet het geval. Bovendien is er geen sprake van het oprichten van een kwetsbaar object. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.1.6 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

4.1.6.1 Milieuzonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bouwvlak van een melkveehouderijbedrijf vergroot. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van een rundveehouderij richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen kan de inrichting hinder veroorzaken op deze gevoelige objecten en zullen maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De grootste richtafstand uit de VNG handreiking bedraagt 100 meter (voor geur). Binnen deze afstand is alleen een woning van een andere veehouderij gelegen. Hiervoor geldt op grond van de Wet geurhinder

en veehouderij en het gemeentelijk geurbeleid een kleinere afstand (25 m). Hiermee wordt door de rundveehouderij geen hinder veroorzaakt.

4.1.6.2 Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij melkveehouderij worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht in het kader van geluid, geur, luchtkwaliteit en/of externe veiligheid. Hiermee zal op de planlocatie geen hinder ondervonden worden van eventueel omliggende bedrijven en/of inrichtingen.

4.1.7 Voortoets MER-beoordeling

4.1.7.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.1.7.2 Dit plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een vergroting van een bouwvlak van een melkveehouderij zonder toename in het aantal te houden dieren. De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 200 stuks melkvee. Daarnaast is het plan niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze toelichting komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het plangebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Het dichtsbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura2000-gebied Uiterwaarden Waal. Dit gebied ligt op ongeveer 5 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstanden zijn tengevolge van de vergroting van het bouwperceel geen effecten te verwachten aangezien er geen sprake is in toename van dieraantallen.

Gezien de planlocatie niet in de EHS of in een EVZ is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het project de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

De locatie van de kuilvoeropslag is gelegen aangrenzend aan een bestaand agrarisch erf en is intensief agrarisch in beheer als grasland. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het plangebied geen beschermde soorten planten bevinden. Hiermee kan worden aangenomen dat met de voorgenomen ontwikkeling geen bedreigde soorten planten worden aangetast.

Ter plaatse van de nieuwbouw is geen bestaande opgaande beplanting aanwezig. Hiermee is ter plaatse onvoldoende gelegenheid voor dieren om zich te verschuilen en zijn onvoldoende voedselbronnen aanwezig. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het plangebied geen beschermde diersoorten zullen bevinden. Hierdoor kan worden aangenomen dat met de voorgenomen ontwikkeling geen beschermde diersoorten worden aangetast.

Binnen het plangebied zijn geen broedplaatsen van vogels bekend.

De uitbreiding van de stal vindt plaats aan de zijkant. De zijgevels van een ligboxstal bevatten geen mogelijke verblijfplaatsen van beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld vleermuis.

Gelet hierop zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde flora en fauna. Door de voorgestelde inrichtingsmaatregelen zal het plangebied in de toekomst meer geschikt zijn voor beschermde flora- en faunasoorten.

4.3 Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.3.1 Ontsluiting

Een goede ontsluiting is reeds gerealiseerd op de Empelsehoefweg. Inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de Empelsehoefweg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de Empelsehoefweg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de Empelsehoefweg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

4.3.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen en mogelijk zelfs afnemen doordat minder vaak ruwvoer aangevoerd hoeft te worden. Hierbij zal de verkeersdruk op de omgeving en de infrastructuur niet toenemen. Omdat geen sprake is van toename van de verkeersbewegingen zal de verkeersveiligheid ter plaatse ook niet nadelig worden beïnvloed.

4.3.3 Parkeren

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van de plannen geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van de plannen zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van de plannen, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een eigen archeologiebeleid vastgesteld, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem in beeld is gebracht op een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de waarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente heeft het noordelijke deel waarin een deel van de staluitbreiding en de nieuwe kuilvoeropslagen is gelegen een archeologische verwachtingswaarde. Op grond van deze verwachtingswaarde geldt een vergunning- en onderzoeksplicht voor bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 meter en een omvang van 200 m² of meer. Bij de aanleg van de kuilvoeropslagen wordt de bodem niet tot deze diepte verstoort. Daarnaast is de uitbreiding van de stal met circa 190 m² kleiner dan 200 m².

Gezien aan de voorwaarden tot vrijstelling van archeologisch onderzoek wordt voldaan, kan verder

onderzoek naar archeologische waarden achterwege blijven. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische resten zullen worden geschaad. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog vondsten worden gedaan, dan zullen deze worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. De planlocatie is op voldoende afstand van cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Hierdoor zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.5 Waterspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.5.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

4.5.2 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling realiseert een uitbreiding van een stal, kuilvoeropslagen en erfverharding. Hierbij zal circa 1.930m² aan nieuw verhard oppervlak worden toegevoegd. Dit bestaat uit dakoppervlak en erfverharding. De locatie ligt mogelijk in een inundatiegebied. Aangezien de locatie op een bestaand agrarisch erf met bijbehorende bouw mogelijkheden is gelegen, vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

4.5.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan de aanleg van extra waterberging van belang zijn. Uit een berekening met de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas blijkt dat er een voorziening met een omvang van minimaal 89 m³ moet worden gerealiseerd (zie bijlage 2).

4.5.4 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) en het afvalwater van de bedrijfswoning wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige

mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. De uitbreiding van de stal zal eveneens lozen op deze kelder. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

4.5.5 Waterberging

De locatie is niet in een gebied is gelegen waar problematiek speelt rondom water. Hiermee worden geen belemmeringen verwacht voor realisatie van waterberging. Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast.

Zoals blijkt uit de gegevens uit de paragraaf 4.5.3 is voor de berging van het water een capaciteit nodig van 89 m³. Om de gestelde capaciteit te kunnen bergen, wordt rond de kuilhoek een zaksloot gegraven met een oppervlakte van 200 m² en een capaciteit van 100 m³.

4.6 Volksgezondheid

Dit plan voorziet niet in toename van het aantal dieren. Er is dan ook geen toename van fijn stof en geur. Er zijn dan ook geen effecten op de volksgezondheid te verwachten.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

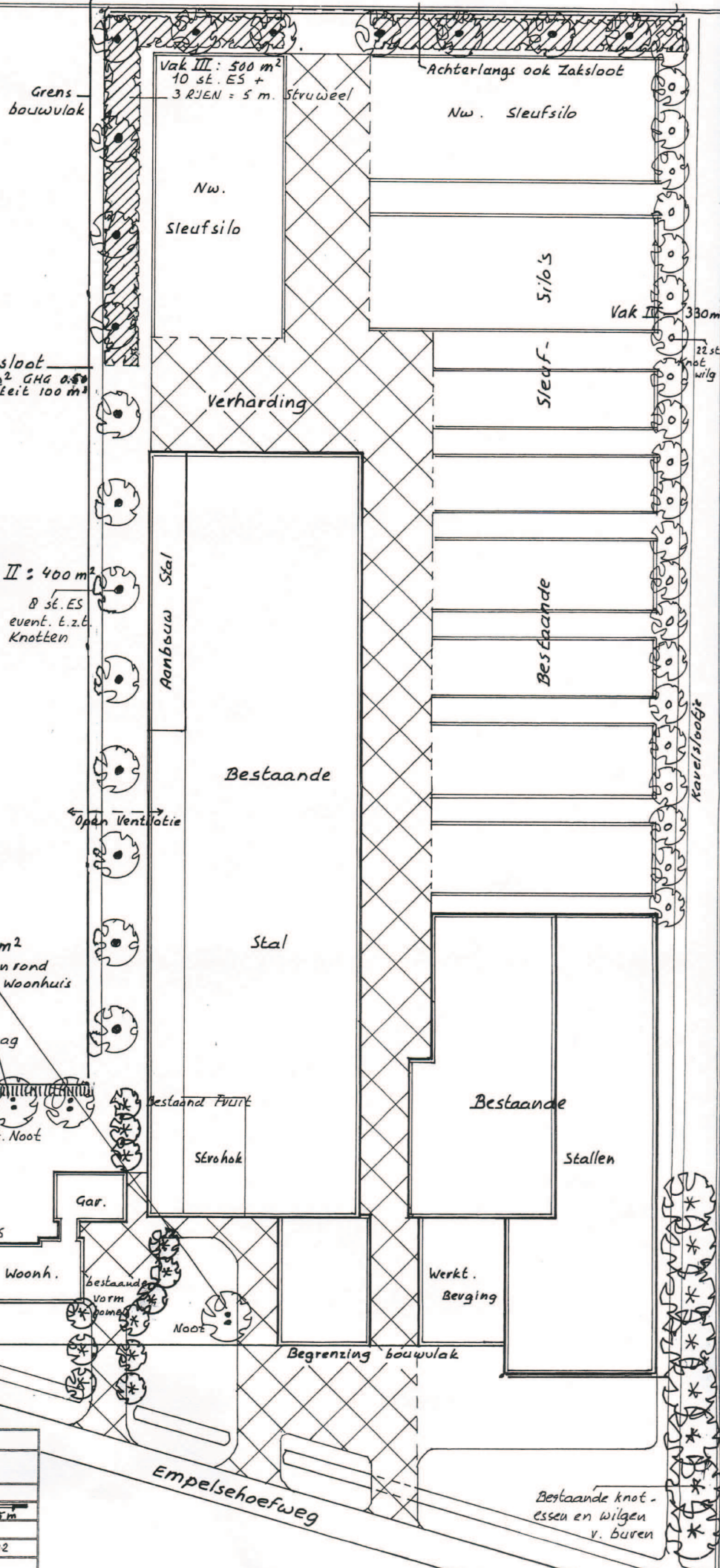
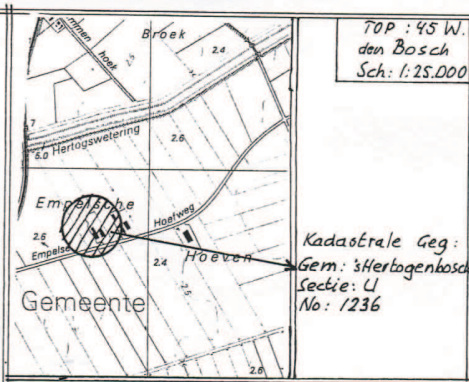
Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente 's-Hertogenbosch. Verder zal ook eventuele planschade in de exploitatieovereenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord en Kloosterstraat". In het kader van deze procedure is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt is gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens is het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

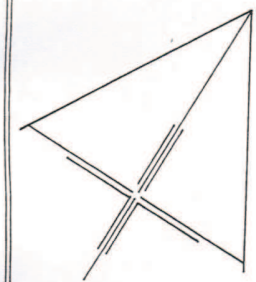


Totale opp. beplanting

Vak	Opp	Omschr.
I	400 m ²	bomen + hagen
II	400 "	bomen
III	500 "	bosplantsoen + bomen
IV	330 "	knotwilgen
tot:	1630 m²	

Vak : II : 400 m²
8 st. ES
event. t.z.t.
Knotten

Vak I : 400 m²
7. Bomen + hagen rond
Woonhuis



Gemeente s'Hertogenbosch.

Erfbeplantingsplan voor: VOF V. Asseldonk- v. Zwabagt, Empelsehoeftweg 8, 5236 BW s'Hertogenbosch.

Erfbeplantings- en terreinrichtingsplan i.y.m. wijziging bouwvlak.

Frans van Sleuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal: 1:500 = 5m

Datum: 14 augustus 2012

Gew: 25-okt. 2012

contact: DLV

Bestaande knot-essen en wilgen v. buven

Bijlage 2 Infiltratie onderzoek

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Empelsehoefweg 8, Den Bosch
Contactpersoon initiatiefnemer Van Asseldonk
Contactpersoon waterschap
Datum 08-10-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1930	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.87	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	89	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

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

