

## **Ruimtelijke Onderbouwing**

voor de locatie gelegen aan de

**Mariëndonkstraat 17 te Elshout**

## Colofon

Rapport: Ruimtelijke Onderbouwing  
Rapportnummer: 2781BS04  
Status: Definitief  
Datum: 29-7-2016

## Opdrachtnemer

Geling Advies BV  
Postbus 12  
5845 ZG Sint Anthonis  
[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

Burgemeester Wijnvlietlaan 1  
5764 PD De Rips

## Projectleiding

Drs. S. de Crom  
0493 – 597 505  
[sdecrom@gelingadvies.nl](mailto:sdecrom@gelingadvies.nl)



©JULI 2016

GELING ADVIES BV, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,  
TEL: (0493) 597500  
FAX: (0493) 597509  
[WWW.GELINGADVIES.NL](http://WWW.GELINGADVIES.NL)

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES BV.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES BV VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

---

Hoofdstuk 1 INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Doel .....	5
1.3 projectgebied .....	5
1.4 geldend bestemmingsplan .....	5
1.2 Leeswijzer .....	5
Hoofdstuk 2 Huidige Situatie .....	6
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....	6
2.2 Functies .....	8
Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving.....	9
3.1 Ontwikkeling .....	9
3.2 Ruimtelijke Structuur .....	9
3.3 Functies .....	12
hoofdstuk 4 Beleidskaders .....	13
4.1 Rijksbeleid .....	13
4.2 Provinciaal beleid .....	15
4.3 Gemeentelijk beleid .....	22
Hoofdstuk 5 Ruimtelijke aspecten.....	24
5.1 Natuur .....	24
5.2 Cultuurhistorie .....	25
5.3 Archeologie .....	26
5.4 Bedrijven en Milieuzonering .....	27
hoofdstuk 6 Milieuaspecten .....	29
6.1 Bodem .....	29
6.2 Lucht .....	29
6.3 Geur .....	31
6.4 Geluid.....	32
6.5 Externe veiligheid.....	33
6.6 Mobiliteit .....	34
6.7 Feitelijke belemmeringen .....	35
6.8 Natuurbeschermingswet .....	35
Hoofdstuk 7 Waterparagraaf.....	38
hoofdstuk 8 Bijlagen .....	40

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

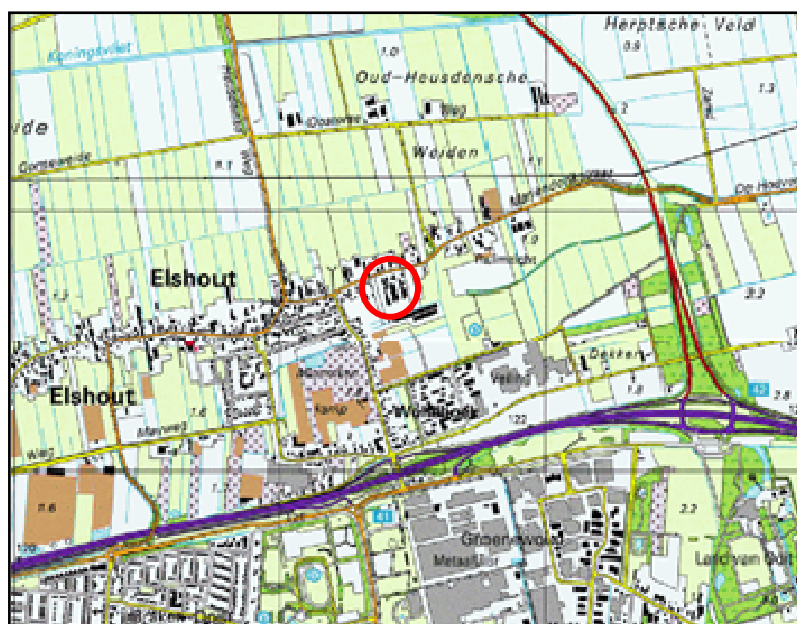
## 1.1 AANLEIDING

Op de locatie aan de Mariëndonkstraat 17 is op dit moment een agrarisch bedrijf gevestigd. De ligging van dit bedrijf in een kernrandzone maakt dat een verdere ontwikkeling van het agrarische bedrijf niet mogelijk is. De initiatiefnemer heeft om deze reden besloten een andere functie voor het perceel te zoeken, te weten een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zich mogen vestigen.

De initiatiefnemer heeft bij de gemeente Heusden een principeverzoek ingediend. Aan de hand van dit principeverzoek heeft de gemeente beoordeeld of zij in principe mee willen werken aan de wijziging van de bestemming. De gemeente heeft geconcludeerd dat zij onder voorwaarden mee wil werken aan de wijziging van de bestemming van agrarisch naar bedrijf.

Door de positieve grondhouding van de gemeente kan het plan meegenomen worden in het de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse welke de gemeente Heusden op gaat stellen. Dit mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om hierin mee te kunnen lopen dient een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.

Figuur 1  
Topografische ligging projectlocatie



## **1.2 DOEL**

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is aan tonen dat de wijziging van de bestemming van het perceel Mariëndonkstraat 17 te Elshout van agrarisch naar een bedrijfsbestemming passend is in de omgeving. En dat door het passend zijn van deze omzetting van de bestemming, de ontwikkeling meegenomen kan worden in de herziening van het bestemmingsplan welke de gemeente nu aan het opstellen is.

## **1.3 PROJECTGEBIED**

Het projectgebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Mariëndonkstraat 17 te Elshout, gelegen in de gemeente Heusden (zie Figuur 1). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Drunen, sectie K en perceelnummers 1236, 2234 en 2235. De omvang van het projectgebied bedraagt 4.000 m<sup>2</sup>.

## **1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN**

Het vigerende bestemmingsplan is “Elshout, herziening 2006”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heusden vastgesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2006.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Kernrandgebied’ met de nadere aanduiding van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing past niet binnen de bestemming ‘Agrarisch - Kernrandgebied’. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken zal de bestemming gewijzigd dienen te worden naar de bestemming ‘Gemengd’.

## **1.2 LEESWIJZER**

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het project dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 6 zal inzicht bieden in de juridische verantwoording in algemene zin, er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. Tot slot zal er in hoofdstuk 7 aandacht zijn voor het vooroverleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop is omgegaan met de eventuele zienswijzen. Tot slot zullen de bijlagen bestaan uit de in het kader van deze onderbouwing uitgevoerde onderzoeken en aanvullende stukken.

# HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

## 2.1 BOUWGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het projectgebied is gelegen aan de Mariëndonkstraat 17, ten oosten van de kern Elshout in het overgangsgedebied tussen de kern en de buitengebied. Op de locatie is op dit moment nog sprake van een agrarisch bedrijf. Ten behoeven van het oostelijke buurperceel geldt een recht van overpad. Dit perceel wordt (deels) ontsloten via het onderhavige perceel.

**Figuur 2**  
*Luchtfoto projectgebied met opgave van aanwezige bouwwerken*



### **Bouwgeschiedenis**

Het totale perceel aan de Mariëndonkstraat 17 heeft een omvang van omstreeks 1 hectare met buiten de bebouwing voornamelijk verharding. De bedrijfsvoering heeft haar neerslag gekregen in twee bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning. Inclusief erfverharding omvat het verhard oppervlak 4.000 m<sup>2</sup>.

De nu aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in 1960 en 1962 gerealiseerd. De bedrijfswoning is in 1962 gerealiseerd (zie Figuur 2).

### Ruimtelijke structuur

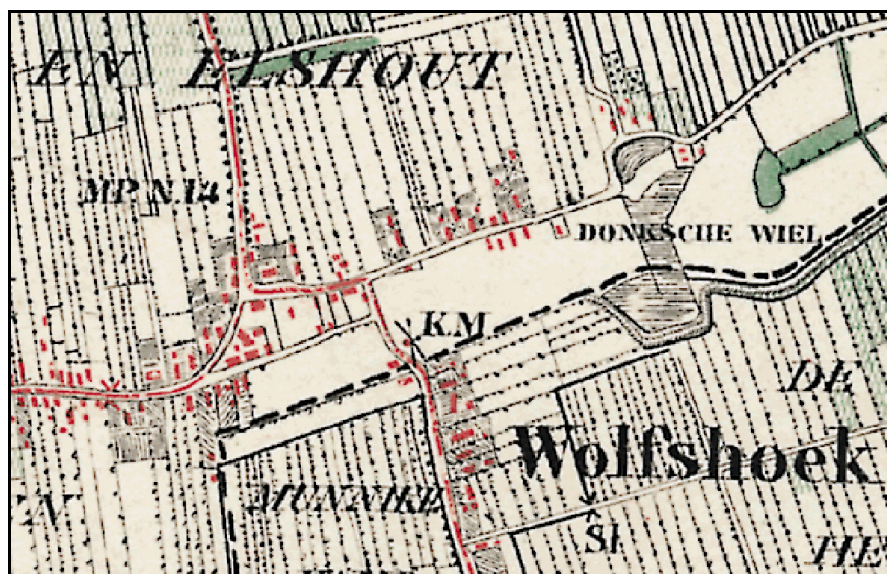
Elshout is al zeer oud: voor het eerst komt de naam voor in een geschrift van het jaar 722. De naam wordt dan geschreven als "Elisholz". In 1316 wordt dit Elshoute en vanaf 1339 Elshout. Het ontstaan van Oudheusden en Elshout voert ons terug naar de zevende eeuw: het wordt als één van de oudste parochies van Noord-Brabant genoemd, eerst onder het bisdom Utrecht, later onder het bisdom Den Bosch.

De kern van Elshout kenmerkt zich door een typische kern-bebouwing. Dit geldt voor de meeste Brabantse dorpen: een centrum waar omheen bewoning ontstaat. Het centrum van de buurt was het kruispunt waar Wolfshoek, Scheidingstraat, d'Oultremontweg en 't Haike bij elkaar kwamen. Deze structuur van wegen is in de huidige tijd nog steeds aanwezig.

Tot 1935 was Elshout met Opheusden een zeldstandige gemeente. In dat jaar werd Elshout bij de gemeente Drunen gevoegd. In 1997 vond er wederom een gemeentelijkeherindeling plaats, waarbij Elshout onderdeel uit ging maken van de gemeente Heusden.

Door het ontbreken van een goede waterkering is Elshout en omgeving verschillende malen getroffen door watersnood. Het wiel ten westen van het projectgebied, zoals te zien op Figuur 3 is hiervan een gevolg. Door het aanleggen van dijken zijn de overstromingen tegengegaan.

Figuur 3  
Historische kaart  
projectomgeving  
(1890-1899)



De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door de Mariendonkstraat. Via de Wolfshoek en de Spoorlaan kan danwel de A59 of de N267 gekozen worden om verder de omgeving in te gaan.

Figuur 4  
*Beeld van bestaande  
situatie op het perceel*



## 2.2 **FUNCTIES**

De huidige functie van het perceel is een agrarisch bedrijf. Ten behoeve van deze bedrijfsvoering zijn een bedrijfswoning en twee loodsen aanwezig. Deze loodsen zijn onderverdeeld in verschillende compartimenten. De oppervlakte van deze loodsen bedraagt circa 1.400 m<sup>2</sup>.



## **3.1** ONTWIKKELING

De ontwikkeling op het perceel behelst het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, waarbij er op de locatie bedrijven in de categorie 1 en 2 aanwezig mogen zijn. De bedrijven welke zich op de locatie vestigen betreffen bedrijven welke te groot zijn voor een beroep een huis, maar te klein voor op het industrie-terrein.

Het is de bedoeling om de eerste 2 à 3 jaar de bestaande bebouwing op het perceel te benutten. Dit biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om te kijken waar (welke oppervlakte) in de praktijk behoefte aan is. Echter, de aanwezige bebouwing is niet echt geschikt voor bedrijfsmatig gebruik. De vorm staat efficiënt gebruik deels in de weg. Daarbij vraagt deze een fikse investering om deze na de eerste twee à drie jaar te gebruiken voor de lange termijn. Vandaar dat na deze opstartjaren een nieuwe loods gebouwen zal worden. Dit staat een efficiënter gebruik toe, waarbij de investering gelijk of lager is dan de kosten om de bestaande bebouwing te updaten.

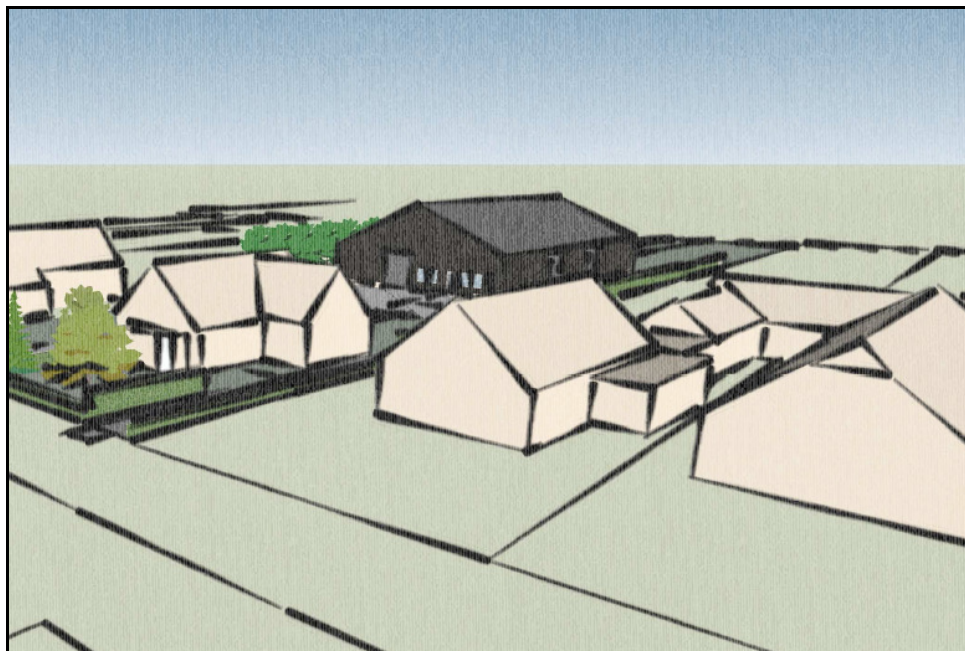
De omvang van deze toekomstig gewenste loods bedraagt 735 m<sup>2</sup>. De locatie van de loods is ingegeven door de milieucategorie welke maximaal wordt toegestaan op de locatie. Hierbij is gemeten vanaf tot perceelgrenzen en omliggende gevoelige functies. De bebouwing op het perceel zal hiermee nagenoeg halveren ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Tevens zal er een investering plaatsvinden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

## **3.2** RUIMTELIJKE STRUCTUUR

In de eerste twee à drie jaar na de vaststelling van het plan zal de situatie qua bebouwing op het perceel niet wijzigen. De bestaande bebouwing wordt benut voor de huisvesting van de bedrijvigheid. Na deze opstartperiode zal de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt worden. Deze wordt vervolgens vervangen door een nieuwe loods met een omvang van 735 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt de bebouwing op het perceel nagenoeg gehalveerd. In onderstaande Figuur 5 is een impressie van de nieuwe loods gegeven (zie ook bijlage 1).

**Figuur 5**  
*Voormalige situatie op het perceel, waarbij de kippenschuur nog aanwezig was*



In de plaats van de twee oude loodsen zal er in de toekomst een nieuwe loods worden gerealiseerd. Voor het overige zal de situatie op het perceel niet wijzigen.

### **Beplanting**

Teneinde de locatie te voorzien een duurzame landschappelijke inpassing, is tevens een beplantingsplan opgesteld.

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf de omliggende wegen. Komend over de Mariendonkstraat uit het zuidwesten wordt het beeld bepaald door de aanwezige bebouwing en beplanting op de ten westen gelegen buurerven.

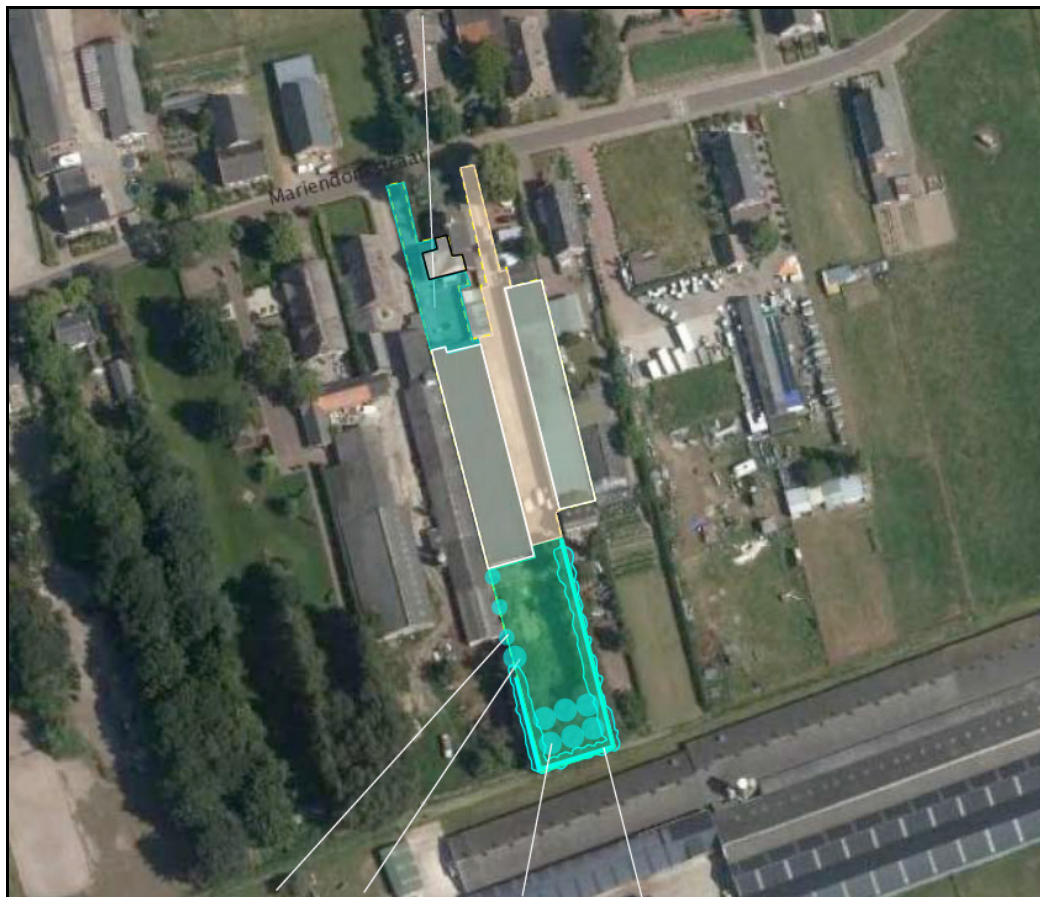
Komend over de Mariendonkstraat uit het noordoosten wordt het zicht afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de ten oosten van het plangebied gesitueerde bebouwing. Vanaf de ten zuidoosten gelegen Dekkerseweg is geen zicht op het plangebied mogelijk; de aanwezige bebouwing ten zuidoosten van het plangebied staat geen doorzicht op het plangebied toe. Aan de zijde van de Mariendonkstraat wordt het plangebied waargenomen uit de directe nabijheid, ter hoogte van het plangebied. De op het buurterf gelegen woning is beeldbepalend aanwezig. De hagen en bomen in het gebied tussen deze bebouwing en de openbare weg sluiten goed aan bij het karakter van het bebouwingslint.

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken (zie bijlage 2 en onderstaande Figuur 6):

- De siertuin ten zuidoosten van de woning,
- De opgaande beplanting rond de weide aan de zuidoostkant van het plangebied bestaande uit;
  - o enkele haagbeuken,
  - o een Eik,
  - o een groep Beuken,
  - o de grotendeels doorgeschoten Beukenhagen.

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit aan bij de sfeer van de context. Het perceel biedt geen ruimte om in de huidige situatie een aanpassing te doen aan de beplanting.

**Figuur 6**  
Landschappelijke  
inpassing huidige  
situatie



In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- *Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf omliggende wegen.*
- *Vanaf de Mariendonkstraat zelf wordt het zicht sterk beperkt door de bebouwing en beplanting op de buurpercelen; hagen en bomen bepalen het beeld aan de straatkant.*
- *De aanwezige beplanting aan de zuidkant van het plangebied sluit goed aan bij decontext en verkeert in goede conditie.*
- *De loods past in stedenbouwkundige zin (omvang, positie en orientatie) goed in het bebouwingslint.*

#### **Hagen**

Op grond van het bovenstaande is te concluderen dat geen beplanting voor de ruimtelijke inpassing van de loods (in het kader van de beleving vanaf openbare wegen en paden) hoeft te worden gerealiseerd. De bestaande inpassing is voldoende.

Wel wordt voorgesteld om hagen aan te planten op de overgang naar de aanwezige tuin bij de woning en op de overgang naar de buurpercelen. De hagen sluiten aan bij de veelvuldig voorkomende toepassing van hagen in het bebouwingslint.

#### **bloemrijk grasland**

De ruimte rond de te realiseren pool zal worden afgerasterd en extensief worden beheerd; hier kan zich een bloemrijk grasland ontwikkelen wat in ecologisch opzicht van betekenis is voor de context.

#### **Haagbeuken dunnen**

Het is wenselijk dat drie van de zes ten zuiden van de pool aanwezige Haagbeuken op termijn worden gerooid om voldoende bezonning van de pool te kunnen garanderen.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande in fase 1 de aanplant van de hagen H1 en H2.

**Figuur 7**  
Landschappelijke  
inpassing toekomstige  
situatie



**soortkeuze**

Gezien de karakteristieke presentie van de Beuken in het zuidoostelijk deel van het plangebied en op grond van het bladhoudend karakter van deze soort is gekozen voor de toepassing van Beuken.

**3.3 FUNCTIES**

De functie van het projectgebied zal in het bestemmingsplan wijzigen van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie, waarbinnen bedrijven in categorie 1 en 2 aanwezig mogen zijn. Hierbij zal de oppervlakte bebouwing in eerste instantie niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Na twee of drie jaar zal de bestaande bebouwing worden geamoveerd, waarna er een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 735 m<sup>2</sup> zal worden opgericht. Daarnaast blijft de bedrijfswoning aanwezig, net als landschappelijke inpassing en erfverharding.

# 4

HOOFDSTUK **4** BELEIDSKADERS

---

## 4.1 RIJKSBELEID

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
  - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
  - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
  - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
  - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

- c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
  - a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
  - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
  - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### **Nationaal Waterbeleid**

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook over-

gangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21<sup>e</sup> eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

#### **Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)**

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

#### **Concluderend**

Op het projectgebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

## **4.2 PROVINCIAAL BELEID**

#### **Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014**

De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel

met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

#### Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

*De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.*

#### Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied, gedeeltelijk binnen het zoekgebied verstedelijking (zie Figuur 8). 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 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. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat



van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. Er zijn twee recreatievoorzieningen van nationale allure gevestigd in Noord-Brabant: de Efteling en Beekse Bergen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat is aangewezen als nationaal erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, ligt grotendeels binnen het landelijk gebied. Evenals de drie Landschappen van Allure uit de Investeringsagenda; de Maashorst, Het Groene Woud en Brabantse Wal. Deze gebieden met bijzondere landschapskwaliteiten worden gekenmerkt door een zeer grote verwevenheid in functies zoals landbouw, natuur, cultuurhistorie, water en recreatie.

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
- Versterking van het landschap

#### *Breed georiënteerde plattelandseconomie*

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 (de stad) 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 uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgconomie.

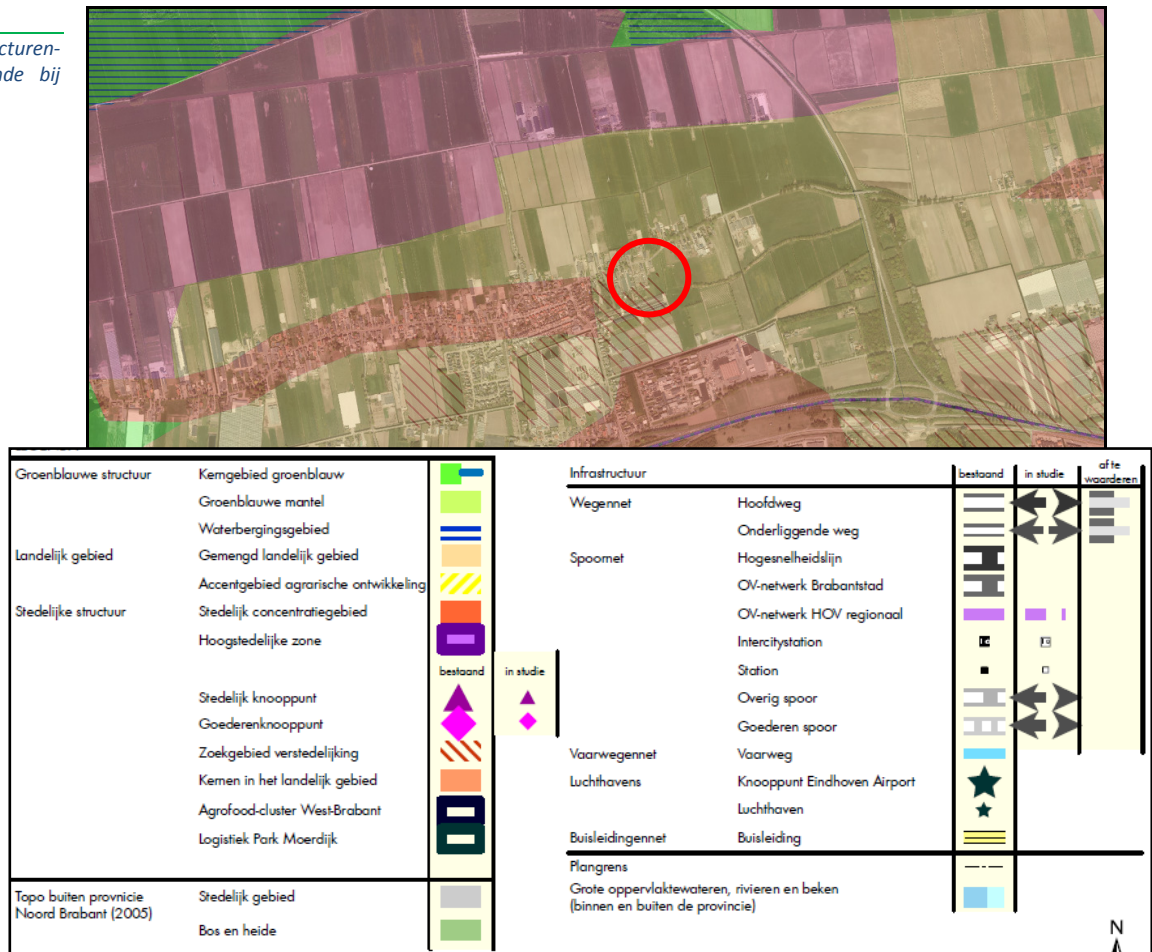
De Efteling en de Beekse Bergen zijn belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant. De provincie wil deze parken in Noord-Brabant behouden. Voor een goede concurrentiepositie kan ontwikkelingsruimte nodig zijn.

De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevraag 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.

#### *Versterking van het landschap*

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage 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.

**Figuur 8**  
*Uitsnede structuren-  
 kaart behorende bij  
 structuurvisie*

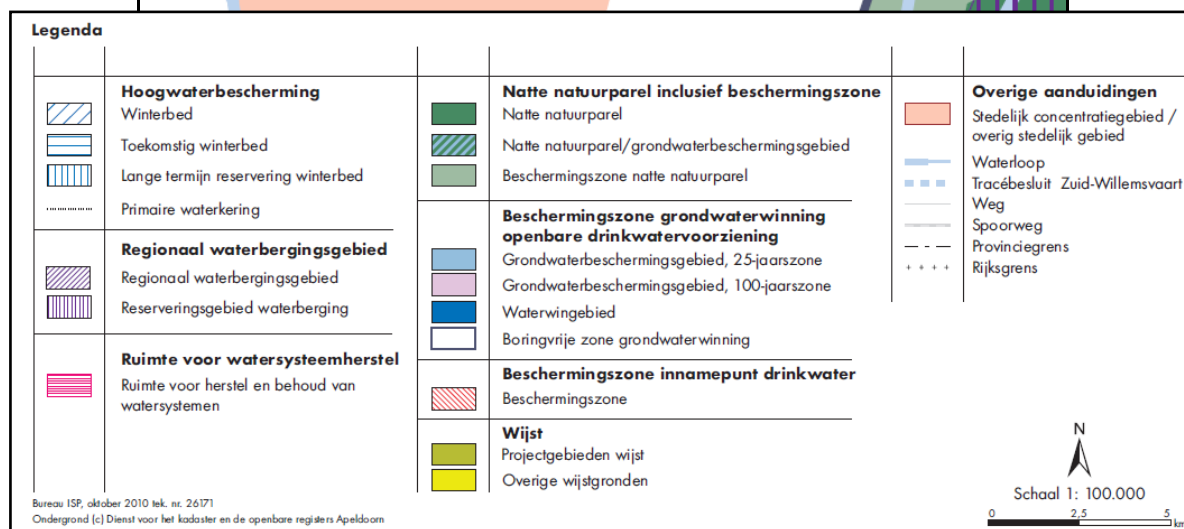
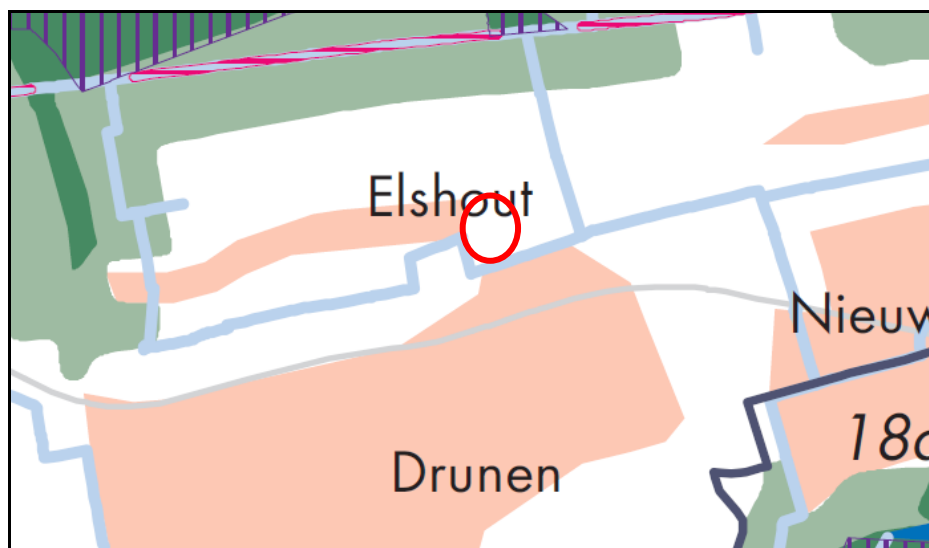


### Provinciaal waterplan 2010-2015

In Noord-Brabant worden negen waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden. In de meeste gevallen betreft het functies die zonder of met slechts beperkte aanpassingen zijn overgenomen uit het vorige Waterhuishoudingsplan (WHP 2003). Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

Binnen het provinciale waterplan heeft het projectgebied de aanduiding 'water voor het landelijk gebied' (zie Figuur 9). Het waterbeheer richt zich binnen dit gebied op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Figuur 9  
Uitsnede kaart  
Provinciaal water-  
plan



#### Verordening Ruimte 2014

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 opgesteld. Deze is op 9 juni 2015 vastgesteld door de Provinciale Staten. De Verordening is met ingang van 15 juni 2015 in werking getreden.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied”. Het bestaande stedelijk gebied is bestemd voor de stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. Ook de ontwikkeling van nieuwe locaties voor bedrijvigheid past het beste in het stedelijke gebied.

Aan de vestiging van bedrijven zijn in de Vr2014 wel voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden, opgenomen in artikel 4.6, luiden als volgt:

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
  - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
  - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
  - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Ten aanzien van deze voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad 1.

Het perceel heeft een omvang van circa 4.000 m<sup>2</sup>, waarmee aan deze voorwaarde voldaan wordt.

Ad 2.

Aangezien het een perceel van 4.000 m<sup>2</sup> betreft, is het tweede lid in deze niet van toepassing.

Vermeld wordt dat het in dit geval geen ontwikkeling van een bedrijventerrein betreft, aangezien de ontwikkeling een omvang heeft van minder dan 1 hectare. Met de overige regels welke betrekking hebben op de vestiging van bedrijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014, hoeft geen rekening gehouden te worden.

De omzetting van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming past binnen de voorwaarden gesteld in Verordening ruimte 2014. Hierbij zal er echter wel aandacht dienen te zijn voor de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

#### **Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
  - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
  - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
  - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
  - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
  - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
  - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
  - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
  - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Ten aanzien van deze voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad 1a.

Ten behoeve van het plan is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld, waarmee er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

Ad 1b.

De opzet van het plan is compact in de huidige situatie. Er is geen loze ruimte binnen het perceel. Ook na de nieuwbouw van de loods blijft sprake van zuinig ruimtegebruik. Alle beschikbare ruimte wordt optimaal benut voor bebouwing, dan wel interne verkeersruimte.

Ad 2a.

De locatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied.

Ad 2b.

Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag.

Ad 2c.

Volgens de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening dient, als er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, de ladder duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Als een stedelijke ontwikkeling wordt onder andere aangemerkt het ontwikkelen van een bedrijventerrein. In het Bro wordt geen nadere definitie gegeven van het begrip bedrijventerrein. In de Vr2014 is het begrip wel gedefinieerd. De definitie luidt als volgt: ***bedrijventerrein aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven.***

Zoals reeds eerder gesteld is de oppervlakte van het terrein 4.000 m<sup>2</sup>. Dit is ruim onder de genoemde maat van 1 hectare (10.000 m<sup>2</sup>). Om deze reden kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit sluit ook aan bij jurisprudentie dat bepaalde kleinschalige ontwikkelingen niet aan te merken zijn als stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

Ad 2d.

De locatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied.

Ad 3a.

Voor de nadere onderbouwing van deze aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Ad 3b.

De locatie is gelegen in het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied. Binnen dit gebied is reeds sprake van een menging van functies, waarbij op voormalige agrarische bouwvlakken reeds bedrijvigheid is gevestigd. Daarbij neemt de bebouwing op het perceel niet toe. Sterker, bij de nieuwbouw van de loods neemt deze af van circa 1.400 m<sup>2</sup> naar 735 m<sup>2</sup>. Deze schaal is passend in de omgeving.

Ad 3c.

De locatie is reeds goed ontsloten, doordat de locatie op dit moment in gebruik is als agrarisch bedrijf. De verkeersbewegingen behorende bij dit bedrijf zullen komen te vervallen. De verkeersbewegingen afkomstig van de nieuwe bedrijfsfunctie zullen gelijkwaardig zijn. In de huidige situatie is er geen sprake van problemen met de capaciteit van de weg. Binnen 5 minuten lopen is een bushalte aanwezig.

Ad 4.

Er is geen sprake van een uitwerkingsplan zoals bedoeld in deze voorwaarden.

#### **Concluderend**

Gelet op de ligging in het bestaande stedelijk gebied is wijziging van de bestemming van een agrarisch naar een bedrijfsbestemming passend in het beleid van de provincie. Aan de voorwaarden welke de provincie stelt voor de vestiging van een bedrijf wordt voldaan. Verder zal er voldoende geïnvesteerd worden in de vereiste ruimtelijke kwaliteit, zodat het provinciale beleid zich niet verzet tegen de vestiging van het bedrijf op het perceel.

### **4.3 GEMEENTELIJK BELEID**

#### **Ontwikkelingsvisie Buitengebied**

Op 10 juni 2010 is de Ontwikkelingsvisie Buitengebied vastgesteld. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan.

In de Ontwikkelingsvisie Buitengebied is de locatie gelegen in gebied dat aangemerkt is als "Dekzand". Ten aanzien van het herontwikkelen van locaties binnen dit gebied stelt de gemeente het volgende:

*Ook ten aanzien van functieverandering biedt de gemeente ruime mogelijkheden (ambachtelijke bedrijvigheid, recreatie, zorgboerderij, horeca et cetera), met uitzondering van de doorgroei- en vestigingsgebieden voor de glastuinbouw. Daar wordt in beginsel geen functieverandering mogelijk gemaakt om de gronden beschikbaar te houden voor de glastuinbouw.*

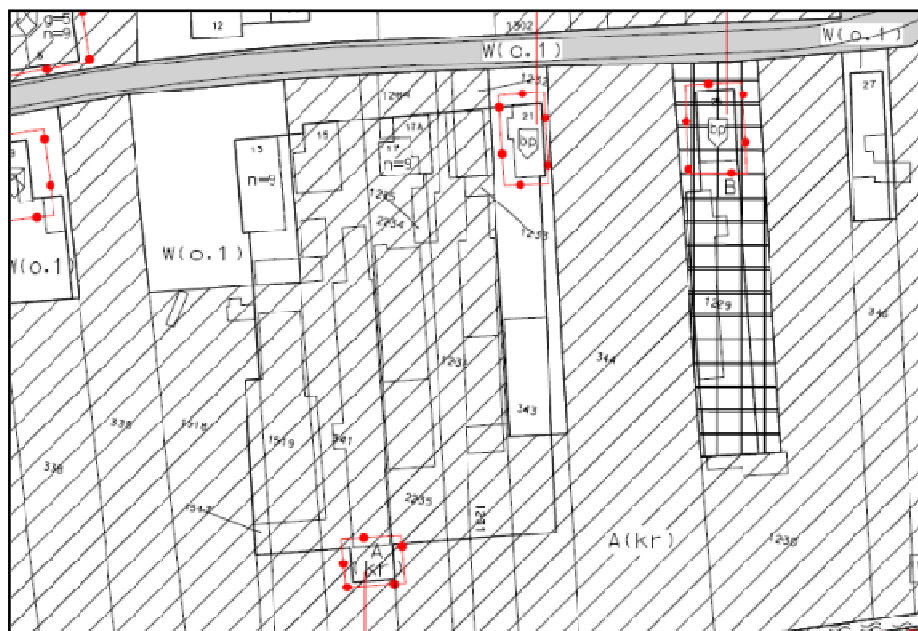
*Buiten deze glastuinbouwgebieden is ook toepassing van de ruimte voor ruimterege-ling toegestaan, waarbij op het (voormalig) bouwperceel één of enkele woningen wordt gebouwd.*

Gezien voornoemd beleidsuitgangspunt van de Ontwikkelingsvisie is de herontwikke-ling naar een bedrijfsfunctie passend binnen deze visie. Binnen dit gebied worden immers ruime mogelijkheden geboden.

#### **Vigerend bestemmingsplan**

Het vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied is het bestemmingsplan "Els-hout, herziening 2006". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heusden vastgesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2006.

**Figuur 10**  
Uitsnede vigerende  
bestemmingsplan-  
kaart



Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch – Kernrandgebied’ met de nadere aanduiding van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwning past niet binnen de bestemming ‘Agrarisch - Kernrandgebied’. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken zal de bestemming gewijzigd dienen te worden naar de bestemming ‘Bedrijf’, waarbinnen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zich mogen vestigen. Onderhavig procedure voorziet hierin.

#### **Concluderend gemeentelijke beleid**

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het beleid. Als gesteld bieden nieuwe investeringen ook kansen om veel doelmatiger met bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing om te gaan, wat een gunstige uitwerking heeft op de omgeving. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

# 5

HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE ASPECTEN

---

## 5.1 NATUUR

---

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en in provinciaal beleid is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten na. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ( tezamen tabel 3) en vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komt soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.



### Conclusie

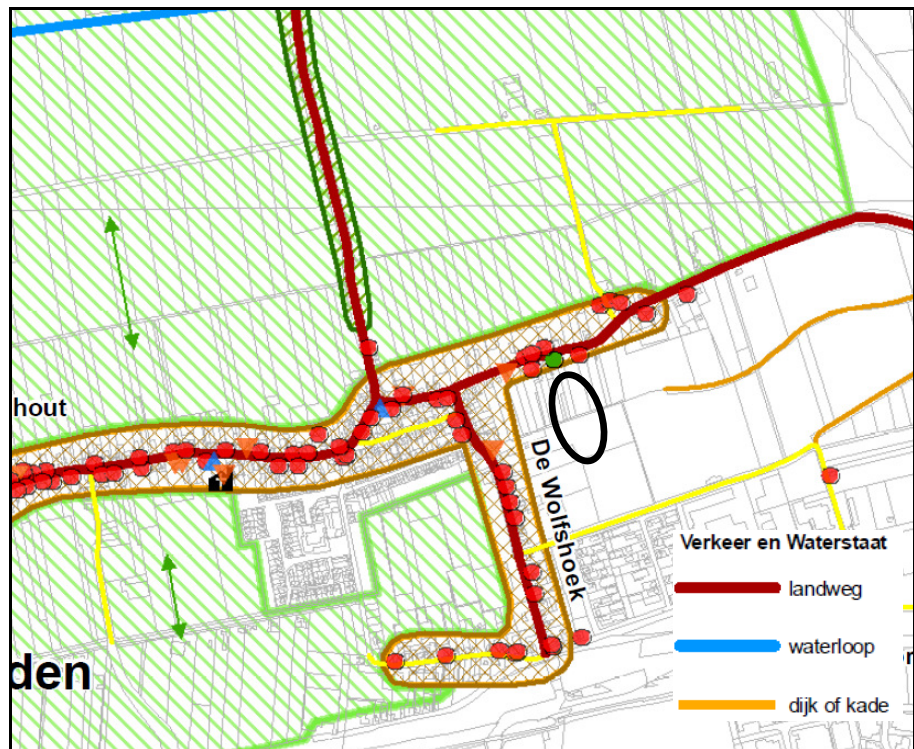
Met onderhavig plan is slechts sprake van een wijziging van het gebruik. Op het perceel zijn géén natuurwaarden in het geding. Er hoeft immers niet geroid of gesloopt te worden. Bij de sloop van de huidige bebouwing, wat twee à drie jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan zal plaatsvinden, zal mogelijk wel een nader onderzoek naar de aanwezige waarden binnen het plangebied plaats dienen te vinden. Dit ook mede omdat een flora en fauna onderzoek een houdbaarheid heeft van 3 jaar. Na drie jaar zal een nieuw onderzoek uitgevoerd moeten te worden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden, zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De nieuwe activiteit heeft ook geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden van deze gebieden. Door het landschappelijke inpassingsplan is juist sprake van een toename van de landschappelijke waarde. In het kader van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor realisering van onderhavig initiatief. Een flora en fauna onderzoek is niet noodzakelijk.

## 5.2 CULTUURHISTORIE

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (zie Figuur 11) van de gemeente Heusden blijkt dat de voorzijde van het projectgebied gelegen is binnen een historische stedenbouw. Daar er in dit deel van het project gebied geen ontwikkeling plaatsvindt, wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied niet aangetast.

Figuur 11  
Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



### 1. Historische bouwkunst

- ▲ Rijksmonumenten
- ▼ Gemeentelijke monumenten
- Overige historische bouwkunst

### 2. Historische stedenbouw

- ▭ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- ▭ gebieden van zeer hoge waarde
- ▭ gebieden van hoge waarde
- ▭ gebieden van redelijk hoge waarde
- ▭ historische dorpsstructuur

### Landschapstypen

- ▭ esakkers
- ▭ broekontginningen
- ▭ beekdalontginningen
- ▭ slagenlandschap
- ▭ heidevelden en stuifzanden

De Mariëndonkstraat is aangemerkt als landweg. Het profiel van de straat zal als gevolg van het project niet wijzigen. Ook het aantal inritten zal als gevolg van dit project niet wijzigen. De waarde als landweg zal hierdoor niet aangetast worden.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

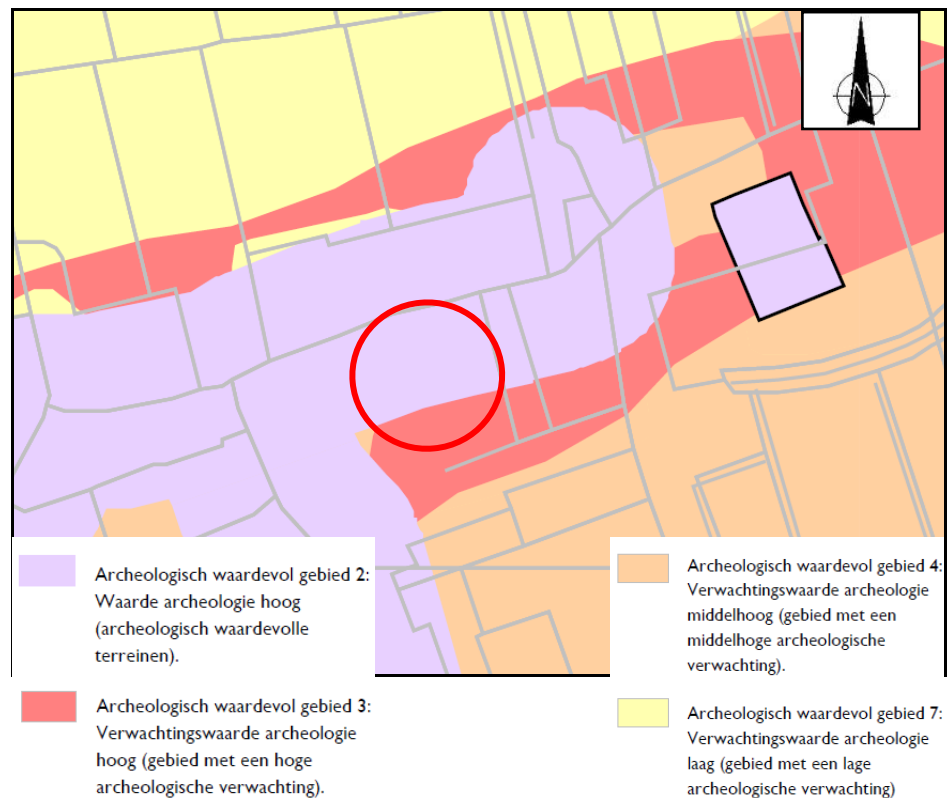
### 5.3 ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve verwachting dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Heusden heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven.

Uit de kaart (zie Figuur 12) blijkt dat het projectgebied gedeeltelijk binnen een gebied met een hoge archeologische waarde is gelegen en deels binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor beide gebieden geldt een onderzoeksplicht.

Figuur 12  
Uitsnede archeologische waardenkaart



Voor de gebieden met een hoge archeologische waarde geldt deze plicht bij een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter. Bij een hoge archeologische verwachting geldt een dergelijke onderzoekplicht bij een verstoring van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter. In eerste instantie zal er op het terrein geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Er zal gebruikt gemaakt worden van de bestaande bebouwing. Hierdoor is op dit moment nog geen archeologisch onderzoek

noodzakelijk. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de archeologische waarden worden verankerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning van nieuwe het gebouw op het perceel zal er getoetst worden aan deze voorwaarden in het bestemmingsplan. Mocht blijken dat een archeologisch onderzoek dan noodzakelijk is, zal deze uitgevoerd worden. Om dit moment is een nader onderzoek naar de archeologische waarden niet noodzakelijk, daar er niet gebouwd of gesloopt wordt. Overigens zal in het bestemmingsplan een archeologische waarde aan het perceel worden toegekend. Bij toekomstige ontwikkelingen is hierdoor verzekerd dat er aandacht zal zijn voor de eventuele archeologische waarde van het terrein.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het eventuele grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Het terrein kan om deze reden worden vrijgegeven voor de ontwikkeling. Archeologie is geen belemmering voor het project.

## 5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het toekomstige bestemmingsplan laat op het terrein bedrijven in de categorie 1 en 2 toe. Volgens de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is de hoogste te hanteren richtafstand voor een categorie 2 bedrijf 30 meter. Deze richtafstand is volgens de brochure te hanteren ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is volgens de brochure:

*Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding/ Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.*

Naast de rustige woonwijk kent de brochure nog een ander omgevingstype, te weten 'gemengd gebied'. Onder een gemengd gebied wordt verstaan:

*Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.*

Volgens "Bedrijven en Milieuzonering" kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Kijkende naar de kenmerken van het gebied, waarbij er sprake is van een menging van verschillende functies (wonen, bedrijvigheid en agrarische bedrijven) kan gesteld worden dat er sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat de te hanteren afstand verlaagd worden van 30 meter naar 10 meter voor categorie 2 bedrijven en 0 meter voor categorie 1 bedrijven.

Vertaald naar onderhavig perceel betekent dit dat er binnen 10 meter tot gevoelige objecten zich geen categorie 2 bedrijven mogen vestigen. Categorie 1 bedrijven mogen zich overal op het perceel vestigen. Echter, de bestaande bedrijfsbebouwing ligt op meer dan 10 meter van de omliggende gevoelige objecten, te weten ten minste 15 meter. Dit maakt dat er geen belemmering is voor de vestiging van de bedrijven in zowel de categorie 1 als 2 op de locatie.

Daarnaast geldt dat omliggende bedrijven door de wijziging van de bestemming niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden. In de vigerende situatie is er sprake

ke van een voormalig agrarisch bedrijf. De richtafstanden welke de omliggende bedrijven ten opzichte van het agrarisch bedrijf moesten hanteren zijn gelijk aan de afstanden welke gehanteerd moeten worden ten aanzien van een categorie 2 bedrijf. Dit betekent dat er voor de omliggend bedrijven door de bestemmingswijziging niets wijzigt ten opzichte van de vigerende situatie en zij dus ook geen belemmeringen ondervinden van deze wijziging van de bestemming.

Concluderend kan gesteld worden dat er op het gebied van bedrijven en milieuzoneering geen belemmeringen zijn ten aanzien van de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf naar bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven in de categorie 1 en 2 aanwezig mogen zijn.

# HOODFSTUK 6 MILIEUASPECTEN

## 6.1 BODEM

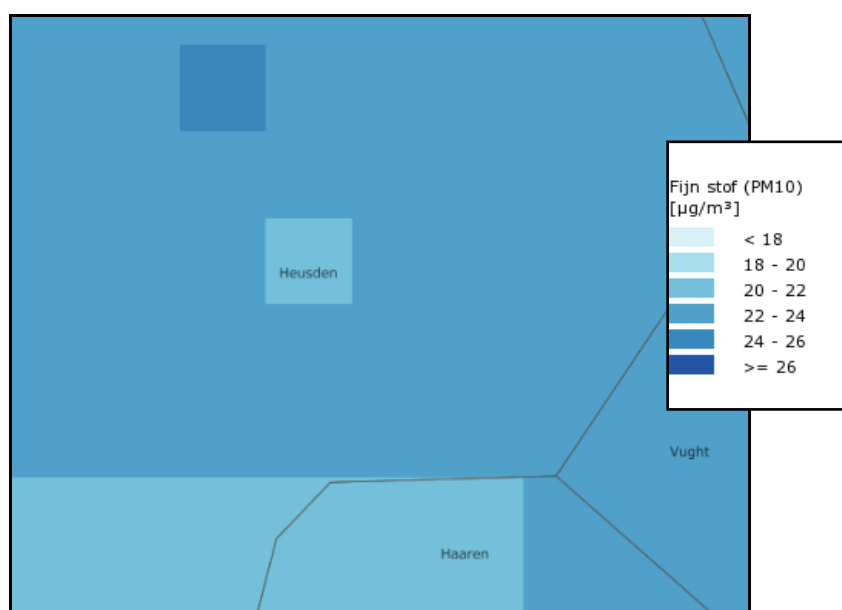
In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door de functiewijziging. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Ten behoeve van het project hoeft niet gebouwd te worden. In de Nota bodembeleid is op de bodemfunctieklassenkaart de huidige klasse landbouw/natuur. Dit blijft ook de toekomstige functie.

## 6.2 LUCHT

Het project mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de projectomgeving, er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat volgens de wettelijke normen als de achtergrondconcentratie fijn stof de norm van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft een kaart opgesteld waarop de achtergrondconcentratie van fijn stof in kaart is gebracht. Een uitsnede van deze kaart (meetjaar 2015) is als Figuur 13 opgenomen.

Figuur 13  
Concentratiekaart  
fijnstof  $\text{PM}_{10}$  2013,  
RIVM



Zoals blijkt uit bovenstaande Figuur 13 is de gemiddelde achtergrondconcentratie fijnstof op dit moment tussen de 22 en 24  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dit is ruim onder de maximale waarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Gesteld kan worden dat er daarmee op dit moment sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook na de ontwikkeling zal er nog steeds sprake dienen te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie  $\text{PM}_{10}$  in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Om een indicatie te krijgen of een project aan te merken is als NIBM heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke reken-tool ontwikkeld. Deze tool (versie 1 mei 2014) is met name ontwikkeld voor kleinere ruimtelijke projecten. De tool berekent de bijdrage van een plan aan de fijn stofconcentratie op basis van de verkeersbewegingen welke veroorzaakt worden door het project. Deze gegevens moeten in de tool worden ingevoerd. De overige invoergegevens zijn reeds ingevuld, waarbij is uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Het aantal verkeersbewegingen is als volgt, voor de toekomstige hoeveelheid bebouwing met een oppervlakte van 735 aan bebouwing:

Tabel 1  
Verkeersbewegingen

Omschrijving	maximaal aantal bewegingen per		
	dag	avond	nacht
Personenwagen	20	0	0
Bestelbus	12	0	0

De verkeersgegevens zijn gebaseerd op de CROW, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Omdat het bedrijf zal voorzien in bedrijven in de categorie 1 en 2, niet zijnde kantoren, en het gebouw niet geschikt is om veel personen aan het werk te hebben, is de norm voor een de norm voor arbeidsextensief en een bezoekersextensief bedrijf. Deze norm bedraagt 3,9 verkeersbewegingen per 100  $\text{m}^2$  bruto vloeroppervlakte.

Als deze gegevens in de NIBM-Tool worden ingevoerd geeft dit het resultaat zoals weergegeven in de onderstaande Figuur 14:

Figuur 14  
Uitkomst NIBM-Tool

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	$\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	$\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat het project aangemerkt kan worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De realisatie van het project zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Er zal geen sprake zijn een aantasting van het woon- en leefklimaat, zowel op de locatie zelf als in de omgeving.

### **6.3 GEUR**

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd?
2. Is er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied?

Om de eerste vraag te kunnen beantwoorden wordt eerst ingegaan op de norm waaraan getoetst dient te worden. Volgens het Bestand Veehouderij Bedrijven Brabant is de onderhavige locatie een voormalige veehouderij. Omdat er sprake is van een voormalige veehouderij dient er getoetst volgens artikel 3.2 van de Wet geurhinder een veehouderij.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Gemeente mogen in afwijking van de normen en de Wgv afwijkende normen vaststellen. De gemeente Heusden heeft in haar geurverordening, welke is vastgesteld op 27 maart 2012, afwijkende normen vastgesteld voor de te hanteren afstand tussen een veehouderij en een voormalige veehouderij. Deze norm luidt als volgt:

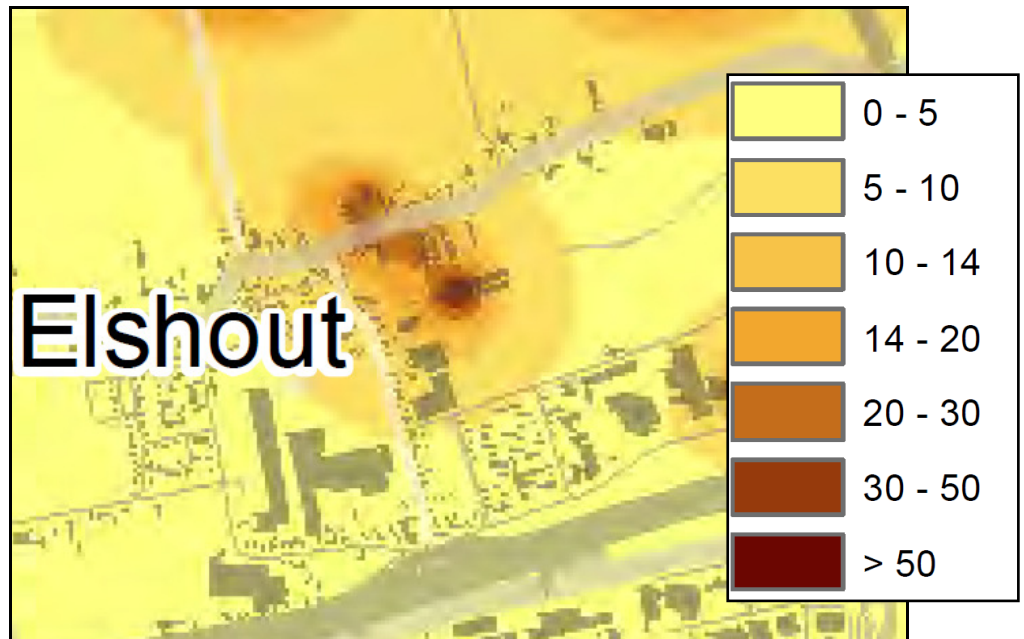
#### **Artikel 4: andere waarde voor vaste afstanden**

Op grond van artikel 6 lid 2 van de Wet en in afwijking van artikel 3, lid 2 of artikel 4 van dezelfde Wet, bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij:

- a binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter;
- b buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom. De te hanteren afstand bedraagt aldus 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan, daar de afstand tot de het dichtstbijzijnde bedrijf 52 meter bedraagt tot de bebouwing. De omliggende bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

In de geurverordening van de gemeente Elshout van 2012 is als bijlage een kaart opgenomen waarop de achtergrond belasting in het worst-case scenario is vastgelegd met betrekking tot de achtergrondbelasting voor geur. In de onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de achtergrondconcentratie op het projectgebied in de worst-case tussen de 10 en 14  $uo_E/m^3$  bedraagt. Dit is onder de norm van 20  $uo_E/m^3$  welke is vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Daarbij is volgens de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij van 11 februari 2014 bij een dergelijke geurbelasting sprake van een geurhinderpercentage van 16%. Een dergelijk geurhinderpercentage komt volgens deze handreiking overeen met een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat. Voor onderhavig ontwikkeling is een dergelijke geurhinderpercentage acceptabel.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect geur geen belemmeringen zijn.

#### 6.4 GELUID

Het aspect geluid maakt, naast de onderdelen stof, geur en gevaar, onderdeel uit van het beoordelingskader van de Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Dit betekent dat als voldaan wordt aan de richtafstanden welke in deze brochure gehanteerd worden, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de paragraaf bedrijven en milieuzonering bleek al dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Er zijn geen belemmeringen op omliggende gevoelige objecten.

Tot slot kan gesteld worden dat door de omzetting van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie er geen beperkingen optreden voor in de omgeving aanwezig bedrijven, ook niet voor de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven. De te hanteren normen wijzigen niet (geluid, geur, gevaar en fijn stof), of het nu een agrarische bestemming betreft of een bedrijfsbestemming. Met de wijziging van de bestemming zal er met name een afname zijn van het aantal verkeersbewegingen met zwaar materieel. In de plaats hiervan komen zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met lichte voertuigen. Met name de afname van de vervoerbewegingen met zwaar materieel zocht van een afname van de geluidsbelasting.

Concluderend geldt dat er ten aanzien van het aspect geluid geen beperkingen zijn ten aanzien van onderhavig project.



## 6.5 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor onderhavig project is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) relevant. Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt)kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

In het Bevi is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt ook wanneer het resultaat onder de oriëntatiewaarde blijft.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening gehouden dient te worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

In het Bevi is in artikel 13 lid 3 vastgelegd dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om te adviseren. Dit advies gaat in op het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan wat betreft de mogelijkheden van risicovermindering en rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van de risicobron.

Er is geen sprake van een wijziging van het groepsrisico en de er geen sprake van een BEVI-inrichting.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

#### Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 15). In de omgeving komen geen bedrijven voor de welke een risicocontour hebben. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het project.

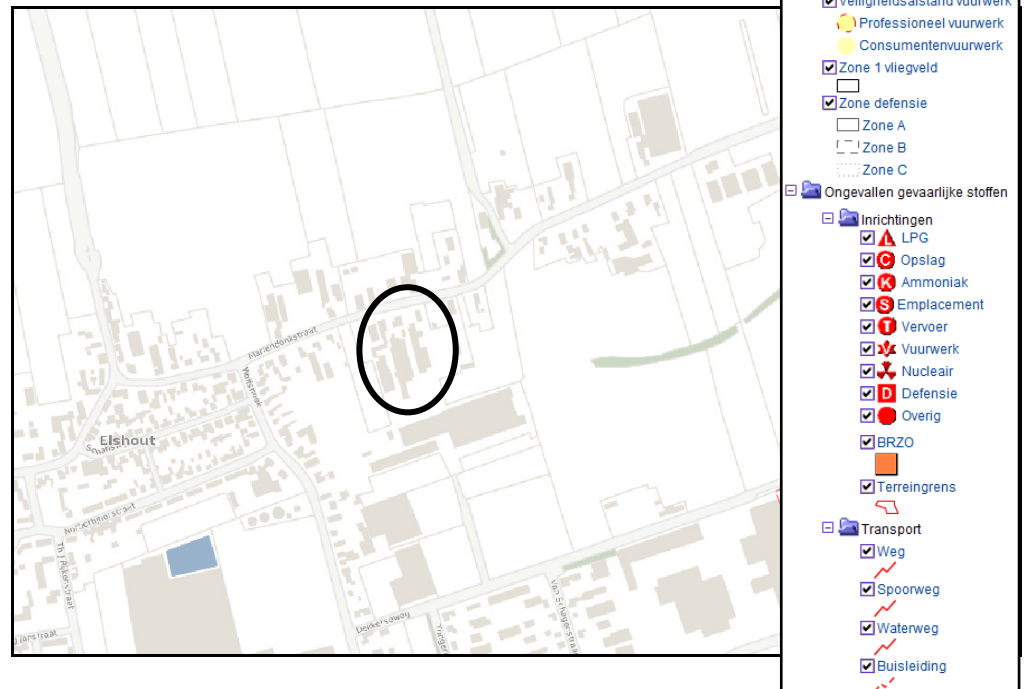
#### Transporten van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen routes gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen zijn. Derhalve is de zone van 200 meter aangehouden als invloedsg gebied. Binnen een afstand van 200 meter vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn vanuit dit aspect geen belemmeringen.

#### Luchthavens

In de omgeving van het projectgebied zijn geen luchthavens gelegen.

Figuur 15  
Uitsnede externe  
risicokaart



Het project heeft geen gevolgen voor het groepsrisico. Verder is het projectgebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf.

## 6.6 MOBILITEIT

In paragraaf 6.2 Lucht zijn de te verwachten verkeersbewegingen van en naar het projectgebied opgenomen, alsook de norm waarop deze gebaseerd zijn. Zoals uit deze tabel blijkt zijn de verkeersbewegingen dusdanig gering, dat er geen overlast op zal treden. De ontsluiting van het projectgebied zal verder plaats vinden via de aanwezige infrastructuur, de Mariëndonkstraat. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet

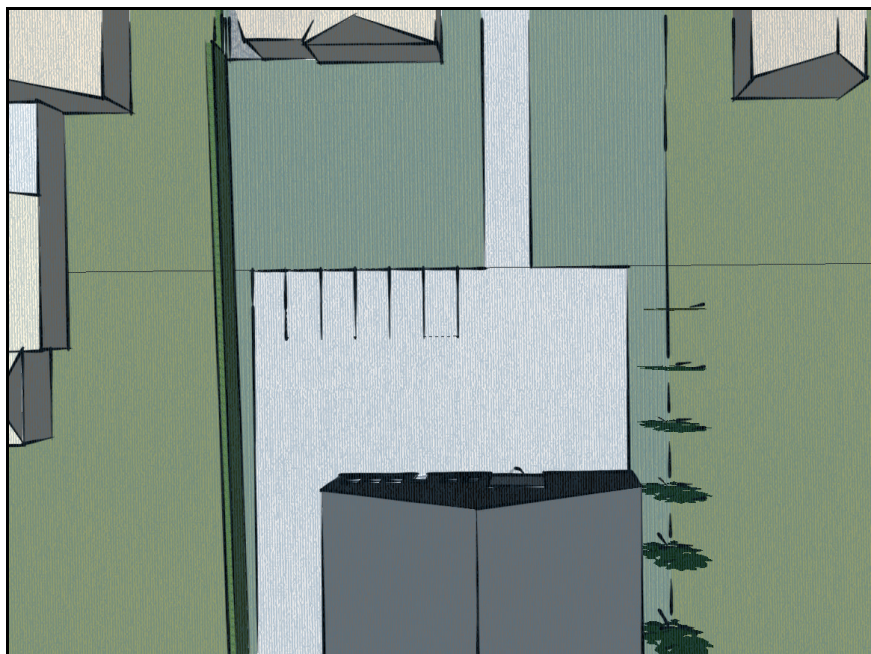
noodzakelijk. Daarbij zullen de aan het agrarische bedrijf gerelateerde verkeerbewegingen komen te vervallen. Dit betreffen met name de vrachtwagenbewegingen.

Op de locatie zelf is voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens en parkeergelegenheid voor zowel vrachtwagens als personenwagens. Dienaangaande vindt er geen overlast naar de omgeving plaats.

Om de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Omdat het bedrijf zal voorzien in bedrijven in de categorie 1 en 2, niet zijnde kantoren, en het gebouw niet geschikt is om veel personen aan het werk te hebben, is de norm voor een de norm voor arbeidsextensief en een bezoekersextensief bedrijf. Deze norm bedraagt 0,8 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

Dit geeft een parkeerbehoefte van 5,88 parkeerplaatsen. In het plan wordt voorzien in 6 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn 2.5 bij 5 meter. De ligging is in de onderstaande figuur weergegeven. Met de 6 parkeerplaatsen wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

**Figuur 16**  
Parkeervoorziening



## **6.7 FEITELIJKE BELEMMERINGEN**

Voorafgaand aan eventueel grondverzet, dat is voorzien bij de bouw van de nieuwe loods, vindt een zogenaamde Klic-melding plaats om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van het betreffende perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

## **6.8 NATUURBESCHERMINGSWET**

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie m.e.r.
- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
  - a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
  - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.
  - c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
  - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

#### *Afweging m.e.r.-plicht*

Ad 1a:

Het bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het kaders vormt voor een besluit dat project-m.e.r. plichtig is. Onderhavig plan ziet niet toe op een dergelijke ontwikkeling.

Ad 1b:

Dit plan ziet niet toe op een ontwikkeling welke wordt genoemd in kolom D. Dit maakt dat er voor onderhavige ontwikkeling geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Ad 2:

Verder kan gesteld worden dat in de directe omgeving van het projectgebied geen wettelijk beschermde natuurgebieden liggen.

De dichtstbijzijnde natuurgebieden bevinden zich op meer dan 2,7 kilometer afstand (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek). Hieronder wordt de kortste afstand tussen het plangebied en de betreffende natuurgebieden verstaan.

Gezien deze grote afstand tot omliggende natuurgebieden zijn negatieve effecten op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Er vindt geen emissie van ammoniak plaats.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet voor dit bestemmingsplan, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan opgesteld.

#### **Beleid**

##### *Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas*

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Binnen het beheergebied is het Waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater.

In het waterbeheer speelt het Waterschap in op allerlei ontwikkelingen, van lokaal tot internationaal. De opgave voor het waterbeheer kende de laatste jaren een verschuiving door de Europese Kaderrichtlijn Water en nieuwe inzichten over klimaatverandering. Met het vorige waterbeheerplan heeft het Waterschap al grote stappen gezet om het watersysteem en –keten op de toekomst voor te bereiden. In de daarop volgende Strategische Nota heeft het Waterschap deze koers verder aangescherpt en de waterthema's op de kaart gezet. Het Waterschap neemt deze rol in gebiedsprojecten actief op.

Diverse Europese richtlijnen hebben gevolgen voor het waterbeheer. Meest relevant voor het waterbeheerplan is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze is erop gericht om het grond- en oppervlaktewater in een goede ecologische, chemische en kwantitatieve toestand te brengen, bij voorkeur in 2015, maar uiterlijk in 2027. Voor elk stroomgebied moet een Stroomgebiedsbeheerplan (SGBP) worden opgesteld. Nederland maakt deel uit van vier stroomgebieden: Rijn, Maas, Schelde en Eems. Het beheergebied van het Waterschap maakt deel uit van het Maasstroomgebied. Een heel klein deel, het gebied van de Nete, valt onder het stroomgebied van de Schelde. De maatregelen die het Rijk op voorstel van het Waterschap in het SGBP heeft opgenomen, moeten het Waterschap ook daadwerkelijk uitvoeren.

In het beheergebied ligt een groot aantal Natura 2000-gebieden. Dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden vormt de hoeksteen voor behoud en herstel van biodiversiteit. Om kwetsbare, zeldzame planten- en diersoorten te beschermen gelden in die gebieden scherpe wettelijke verplichtingen voor de inrichting en beheer van het watersysteem.

#### **Nationaal**

In de Watervisie heeft het Rijk keuzes gemaakt voor het waterbeleid en -management. Deze keuzes zijn uitgewerkt in het Nationaal Waterplan dat de kaders biedt voor het Provinciaal Waterplan en dit waterbeheerplan.

De Waterwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet gemeentelijke watertaken, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet modernisering Waterschapsbestel geven een nieuw en scherper beeld van de taakverdeling tussen Waterschap, gemeente en provincie. Ook het waterbelang in de ruimtelijke besluitvorming is hiermee versterkt.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Voor ons gebied betekent dit vooral het voorkómen van wateroverlast zoals die in de jaren '90 optrad, daarbij anticiperend op klimaatverandering.

Het Bestuursakkoord Waterketen geeft een extra impuls aan de ontwikkeling van een meer doelmatige en transparante waterketen.

### **Regionaal**

In het Provinciaal Waterplan vertaalt de provincie Noord-Brabant Europees en nationaal beleid naar strategische doelen op regionaal niveau. Ruimtelijke aspecten van dit plan hebben de status van Structuurvisie, waardoor de regionale wateropgaven een plaats krijgen in het ruimtelijk beleid. De waterhuishoudkundige en ruimtelijke functies in het Provinciaal Waterplan vormen de kaders voor de uitwerking van onze waterdoelen. Verder zijn de afgesproken watermaatregelen uit de Reconstructieplannen verwerkt in dit waterbeheerplan. Met de provincie heeft de Waterschap een bestuurlijke overeenkomst gesloten over het realiseren en financieren van gemeenschappelijke waterdoelen, mede in het kader van de Wet Inrichting Landelijk Gebied.

### **Water in relatie tot onderhavige ontwikkeling**

Met onderhavig plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied aan de Mariëndonkstraat 17 te Elshout omgezet naar een bedrijfsbestemming. De bebouwing op het perceel zal hierbij niet toenemen. In eerste instantie zal de bestaande bebouwing gebruikt worden voor de nieuwe functie. Na een twee à drie jaar zal er mogelijk nieuwbouw plaatsvinden op het perceel, waarbij de oppervlakte aan gebouwen en verharding af zal nemen ten opzicht van de huidige situatie.

Ten behoeve van de ontwikkeling is verder de digitale watertoets ingevuld. Hieruit komt naar voren dat er bij dit project geen waterschapbelangen in het geding zijn. Doordat de verharding binnen het projectgebied niet toeneemt, zijn compenserende maatregelen niet aan de orde.

### **Samenwerking met de waterbeheerder**

De waterparagraaf zal door de gemeente Heusden aan het Waterschap Aa en Maas worden voorgelegd.

# HOOFDSTUK **8** BIJLAGEN

---

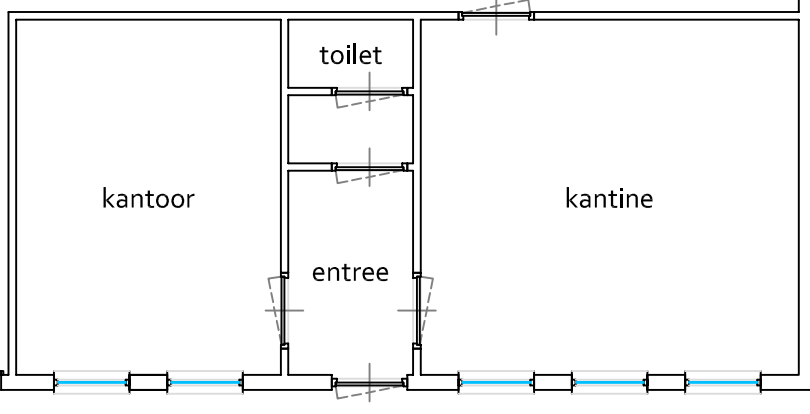
- Bijlage 1**      Impressie nieuwe loods
- Bijlage 2**      Landschappelijke inpassing



21000

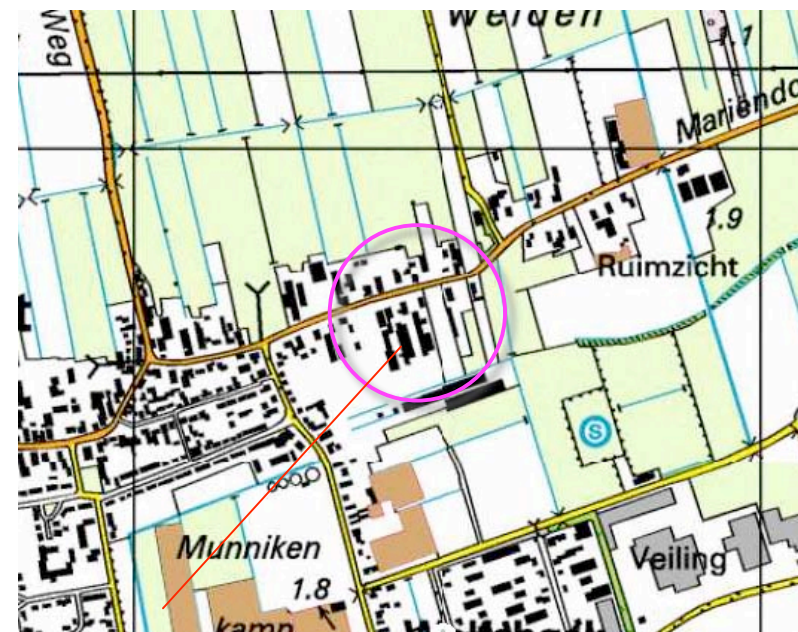
35000

loods



**LIGGING**

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint aan de Mariendonkstraat, ten oosten van de kern Elshout. Ter hoogte van het plangebied is het bebouwingslint sterk verdicht. Het kleurt de overgang van de kern Elshout naar de ten noordoosten gelegen halfopen lintbebouwing in het landelijk gebied. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**kern Elshout sterker verdicht bebouwingslint / kernrandzone**

**halfopen bebouwingslint buitengebied**

**HISTORIE & CONTEXT**

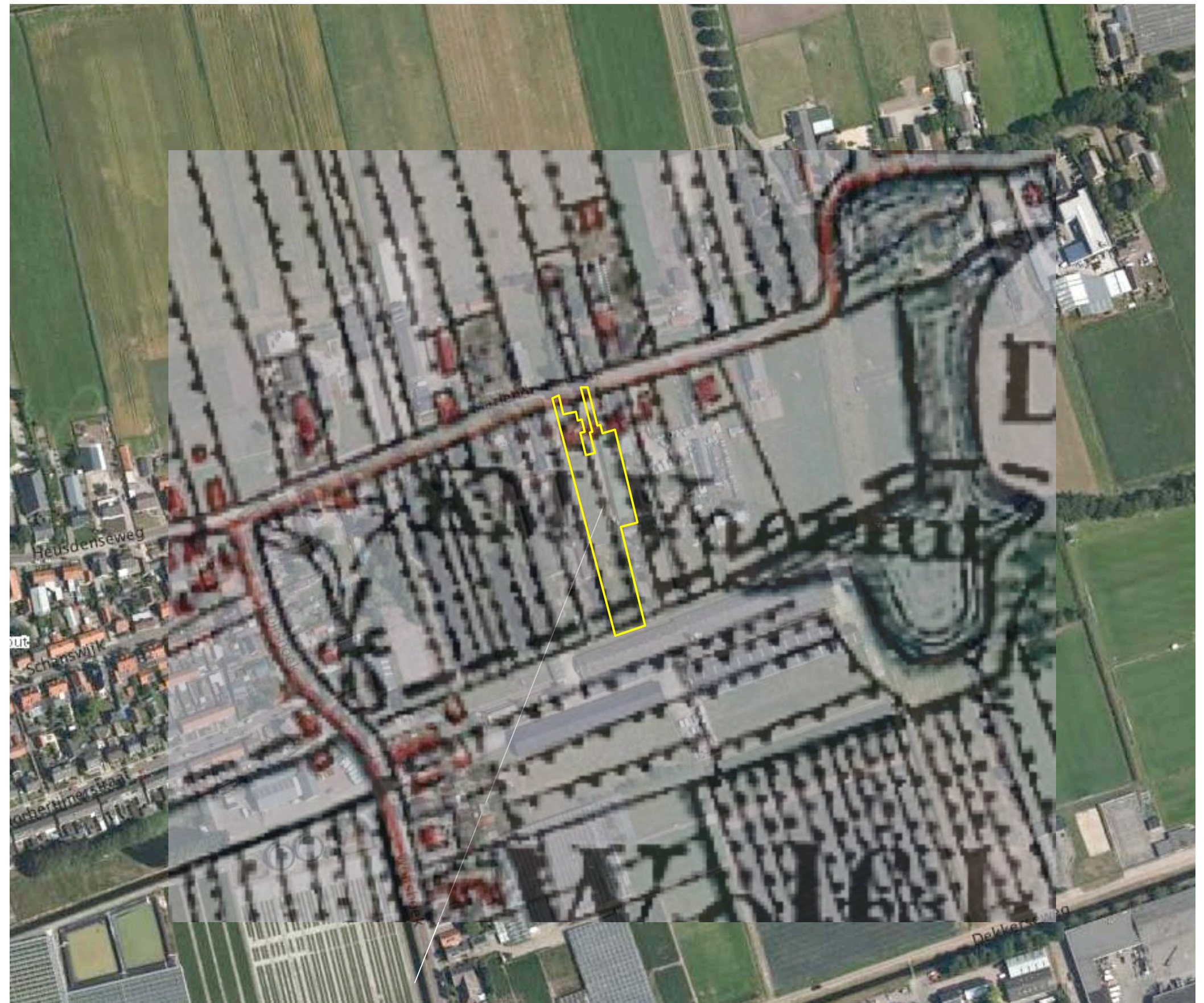
Het plangebied en zijn context werden in 1869 gekarteerd als open bouwland. In 1902 werden bebouwingen nabij de Mariendonkstraat en smalle door bomenrijen begeleide percelen gekarteerd. Zie de uitsnedes van de historische topografische kaarten hieronder en de projectie van de kaart uit 1902 in de luchtfoto rechts. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland op een stroomrug in het landschap van de grote rivieren.



**uitsnede topografische kaart 1869**



**uitsnede topografische kaart 1902**



**in 1902 werden bebouwing en smalle, door bomenrijen begeleide percelen gekarteerd**

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a Het samenspel van bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten, noordwesten en noordoosten gelegen buurerven,
- b de bebouwing op het ten zuidoosten gelegen buurerf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

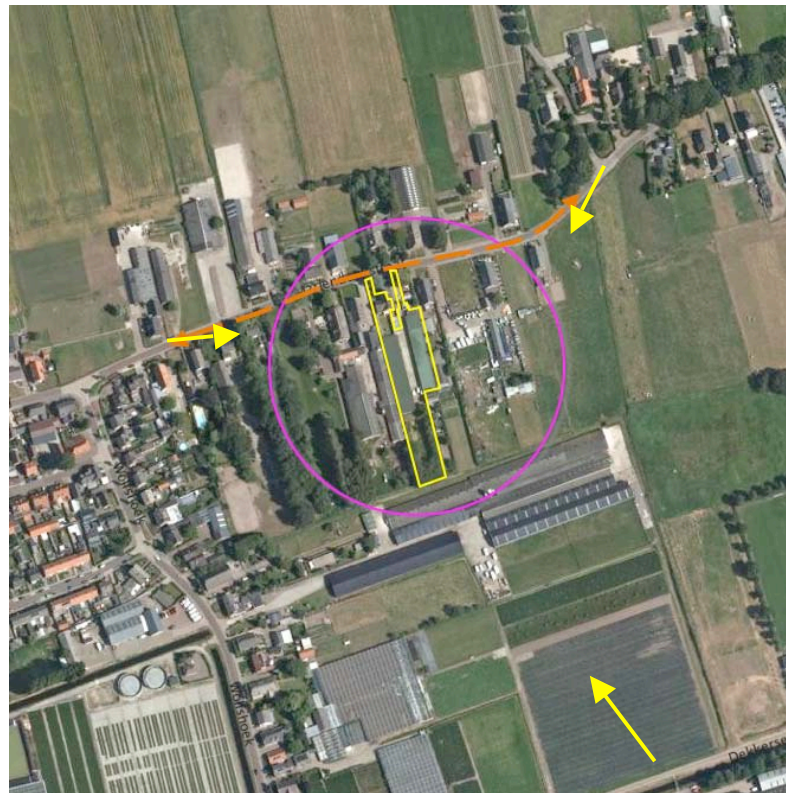
**a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven**



**b) bebouwing op het ten zuidoosten gelegen erf**

**3D-BELEVING - CONTEXT**

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf de omliggende wegen. Komend over de Mariendonkstraat uit het zuidwesten wordt het beeld bepaald door de aanwezige bebouwing en beplanting op de ten westen gelegen buurerven. Komend over de Mariendonkstraat uit het noordoosten wordt het zicht afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de ten oosten van het plangebied gesitueerde bebouwing. Vanaf de ten zuidoosten gelegen Dekkerseweg is geen zicht op het plangebied mogelijk; de aanwezige bebouwing ten zuidoosten van het plangebied staat geen doorzicht op het plangebied toe. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**Vanaf de Mariendonkstraat komend uit het zuidwesten; bebouwing en beplanting op buurerven bepalen het beeld**



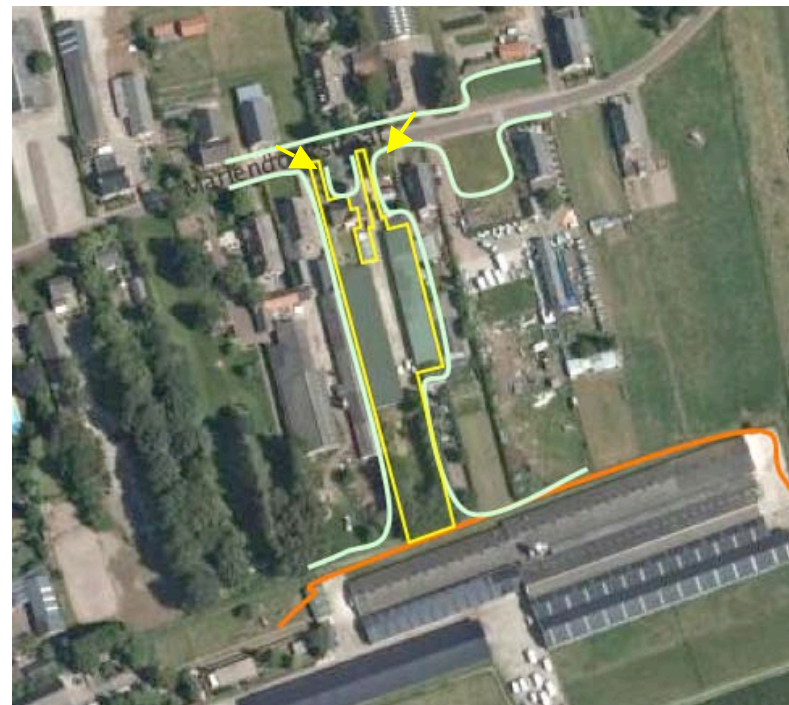
**Vanaf de Mariendonkstraat komend uit het noordoosten; bebouwing en beplanting op buurerven schermt af**



**Vanaf de Dekkerseweg is geen doorkijk op het gebied mogelijk**

**3D-BELEVING NABIJ**

Aan de zijde van de Mariendonkstraat wordt het plangebied waargenomen uit de directe nabijheid, ter hoogte van het plangebied. De op het buurerf gelegen woning is beeldbepalend aanwezig. De hagen en bomen in het gebied tussen deze bebouwing en de openbare weg sluiten goed aan bij het karakter van het bebouwingslint. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



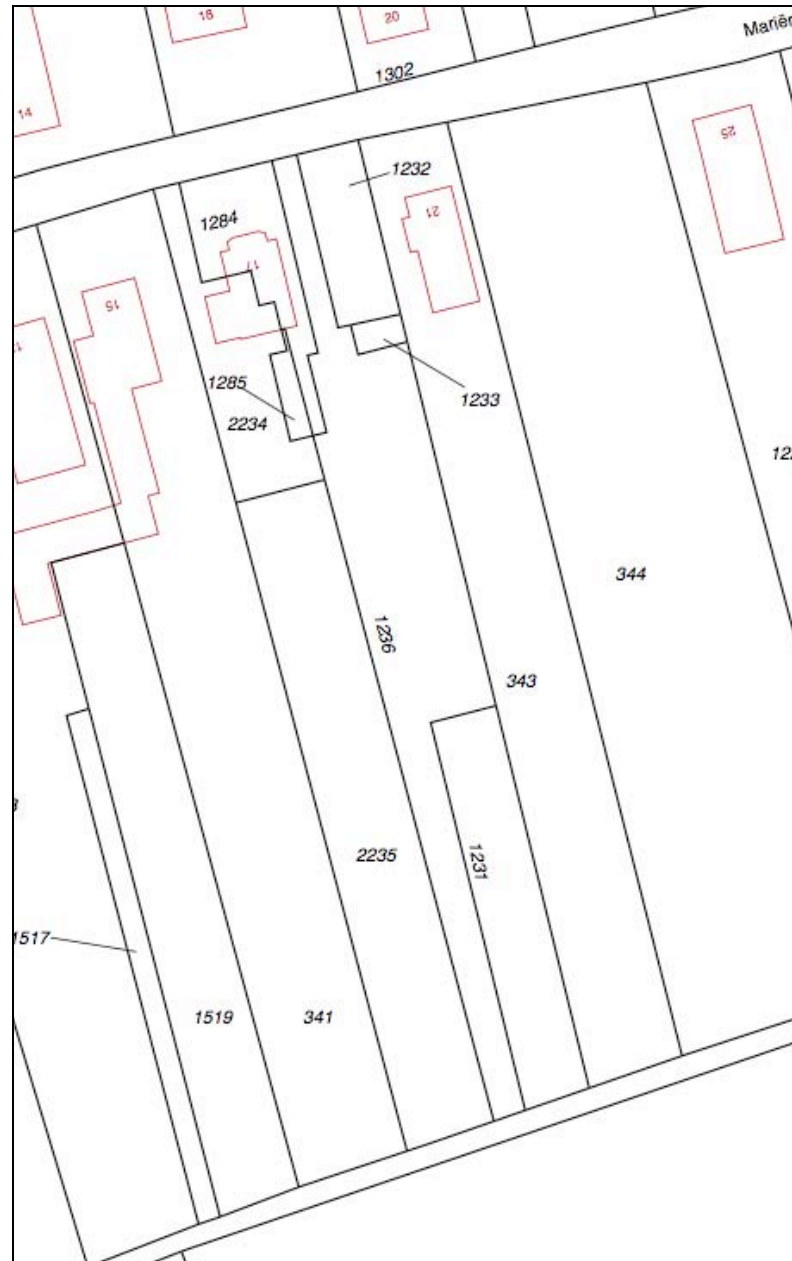
**Komend uit het zuidwesten: de bebouwing van de aangrenzend gelegen woning is beeld bepalend**



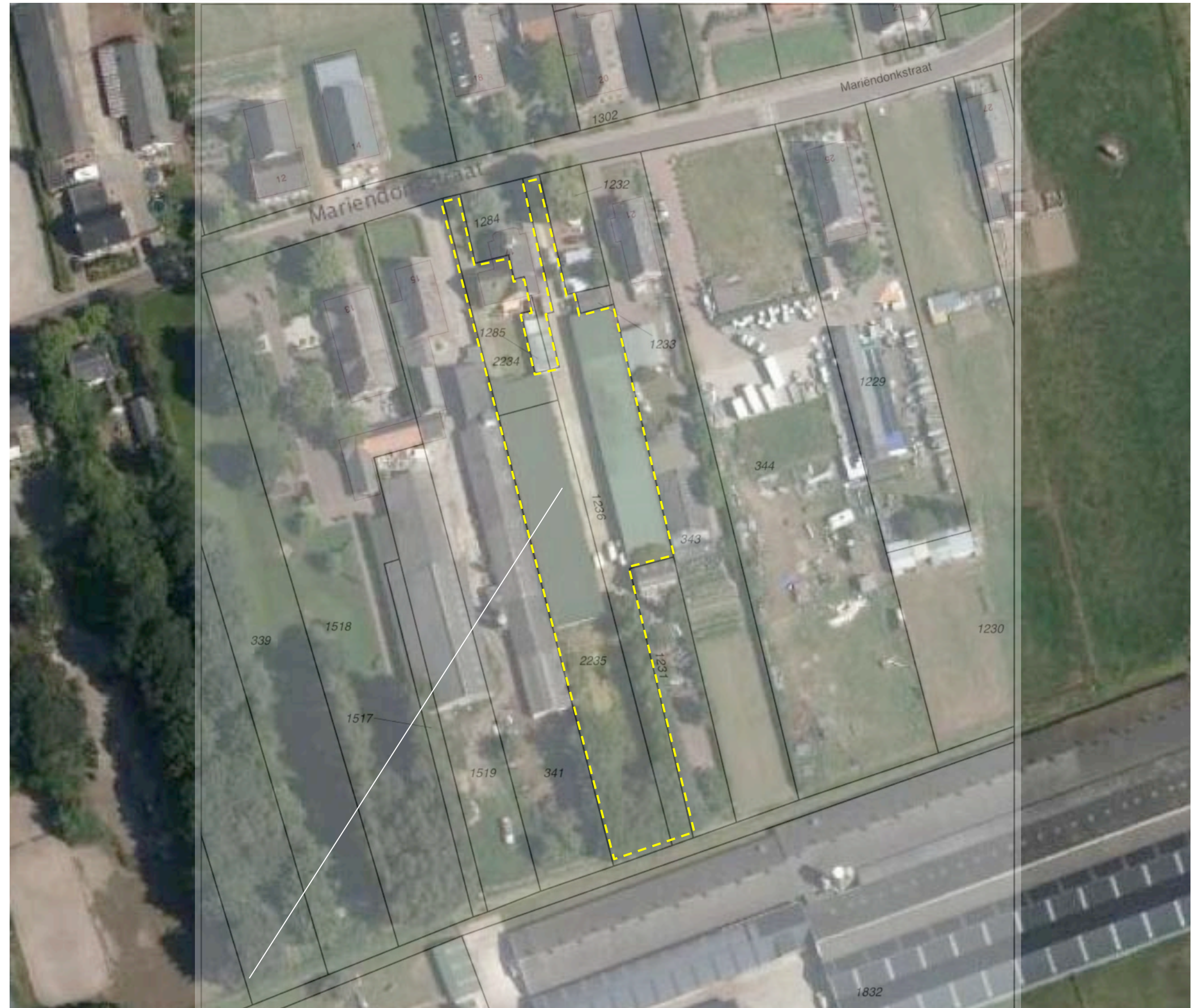
**Komend uit het noordoosten; de hagen en bomen op de buurpercelen sluiten goed aan bij de sfeer van het lint**

**KADASTRALE SITUATIE – 1:1000**

Het plangebied omvat perceel 1236, 2234 en 2235 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Drunen. Zie het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



**Uitsnede Kadastraal uittreksel**



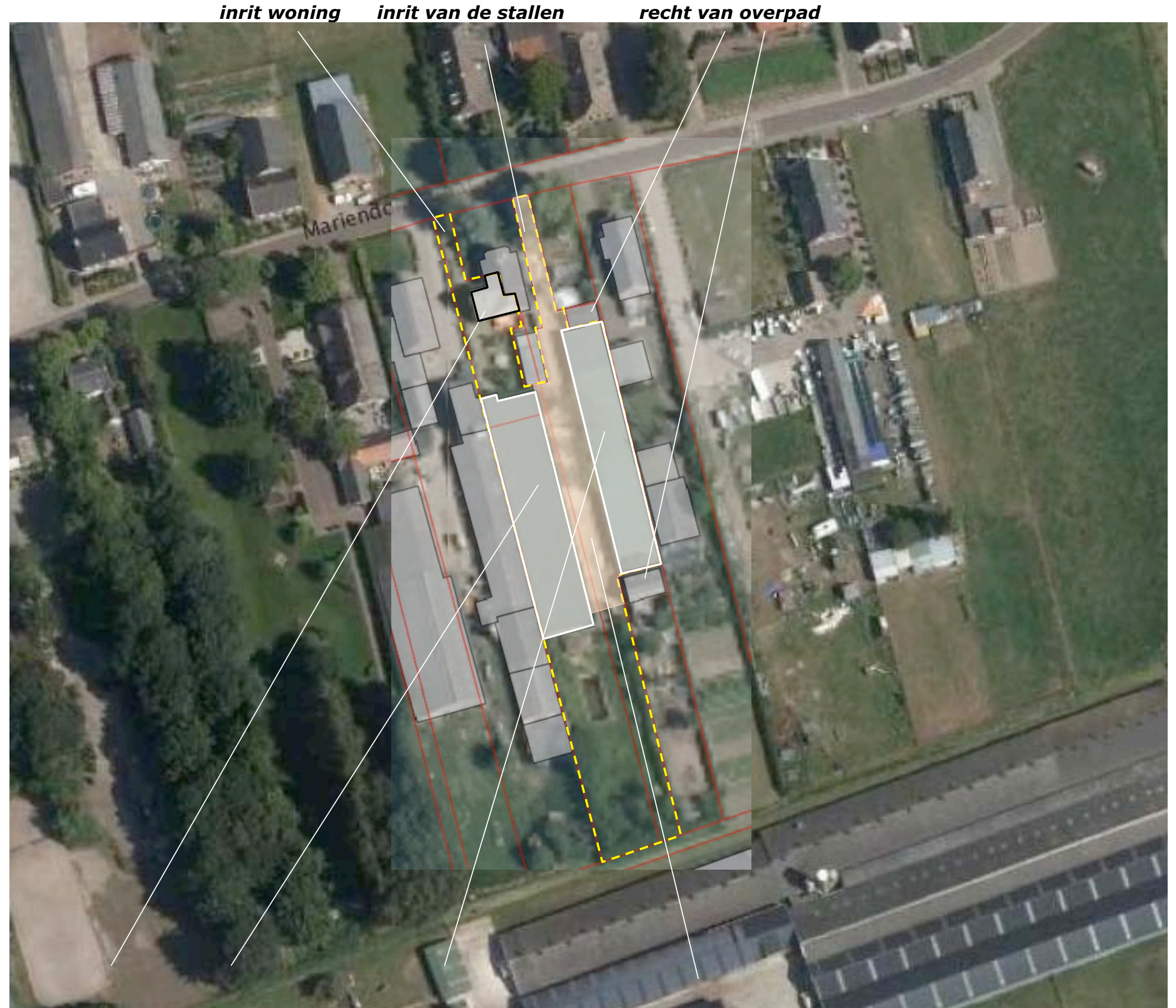
**contouren van het plangebied**

**SITUATIE - BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning en twee voormalige varkensstallen. De stallen worden ontsloten via een inrit aan de oostkant, de woning wordt ontsloten via een oprit aan de westkant. De op het buurperceel gelegen gebouwen ten noordwesten en zuidoosten van de varkensstal aan de oostkant van het plangebied worden ontsloten via de in het centrum van het plangebied gelegen verharding; betreffende deze gebouwen is een recht van overpad van toepassing. Zie het overzicht (bron Planviewer) hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



**aanwezige bebouwing**



**een woning en twee voormalige varkensstallen**

**verharding**



**SITUATIE – BEPLANTING**

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken:

- De siertuin ten zuidoosten van de woning,
- De opgaande beplanting rond de weide aan de zuidoostkant van het plangebied bestaande uit;
  - enkele haagbeuken,
  - een Eik,
  - een groep Beuken,
  - de grotendeels doorgeschoten Beukenhagen.

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit aan bij de sfeer van de context. Zie de foto's hieronder.



**doorgeschoten Beukenhagen en Beuken**

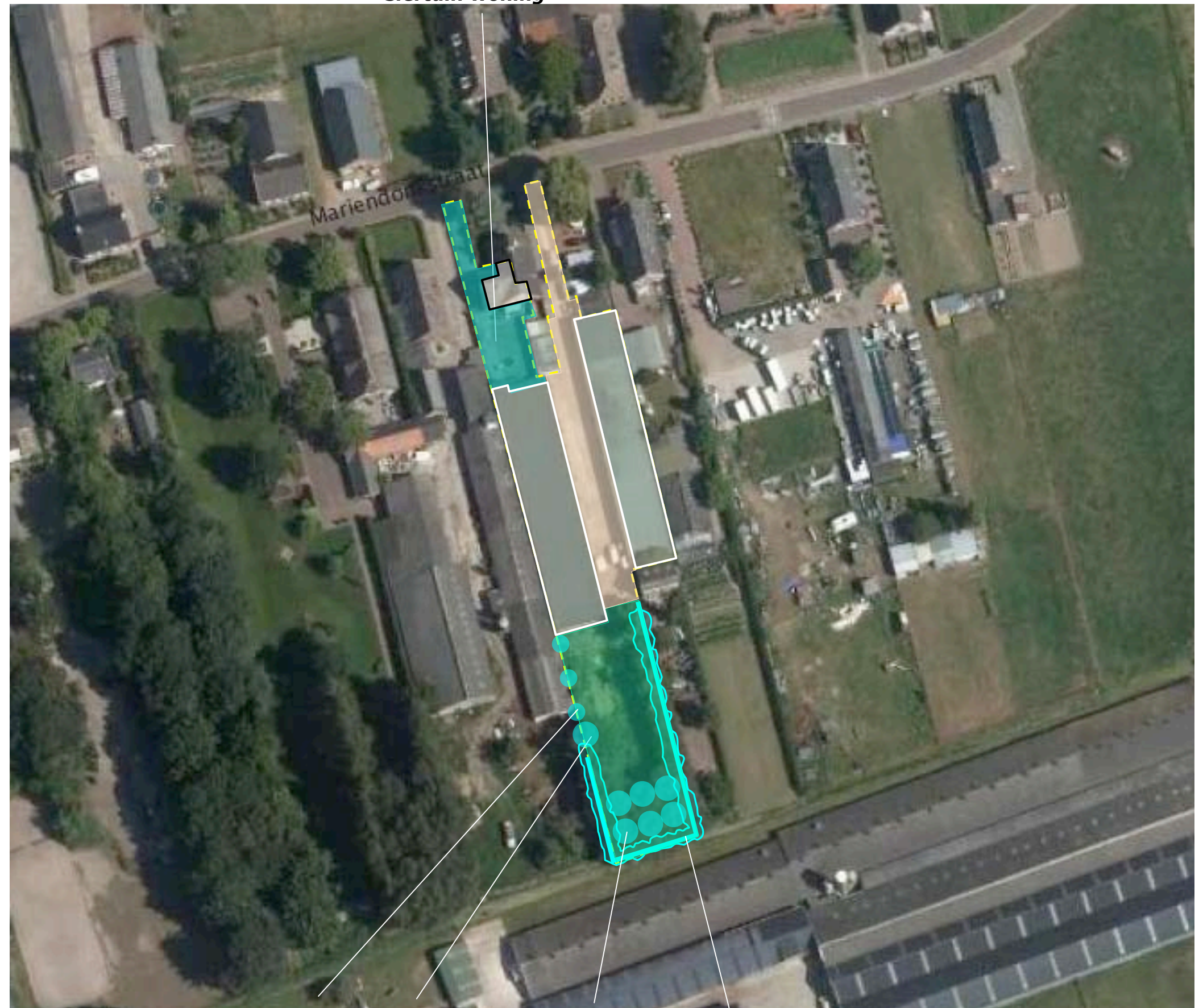


**de haagbeuken**



**de Eik**

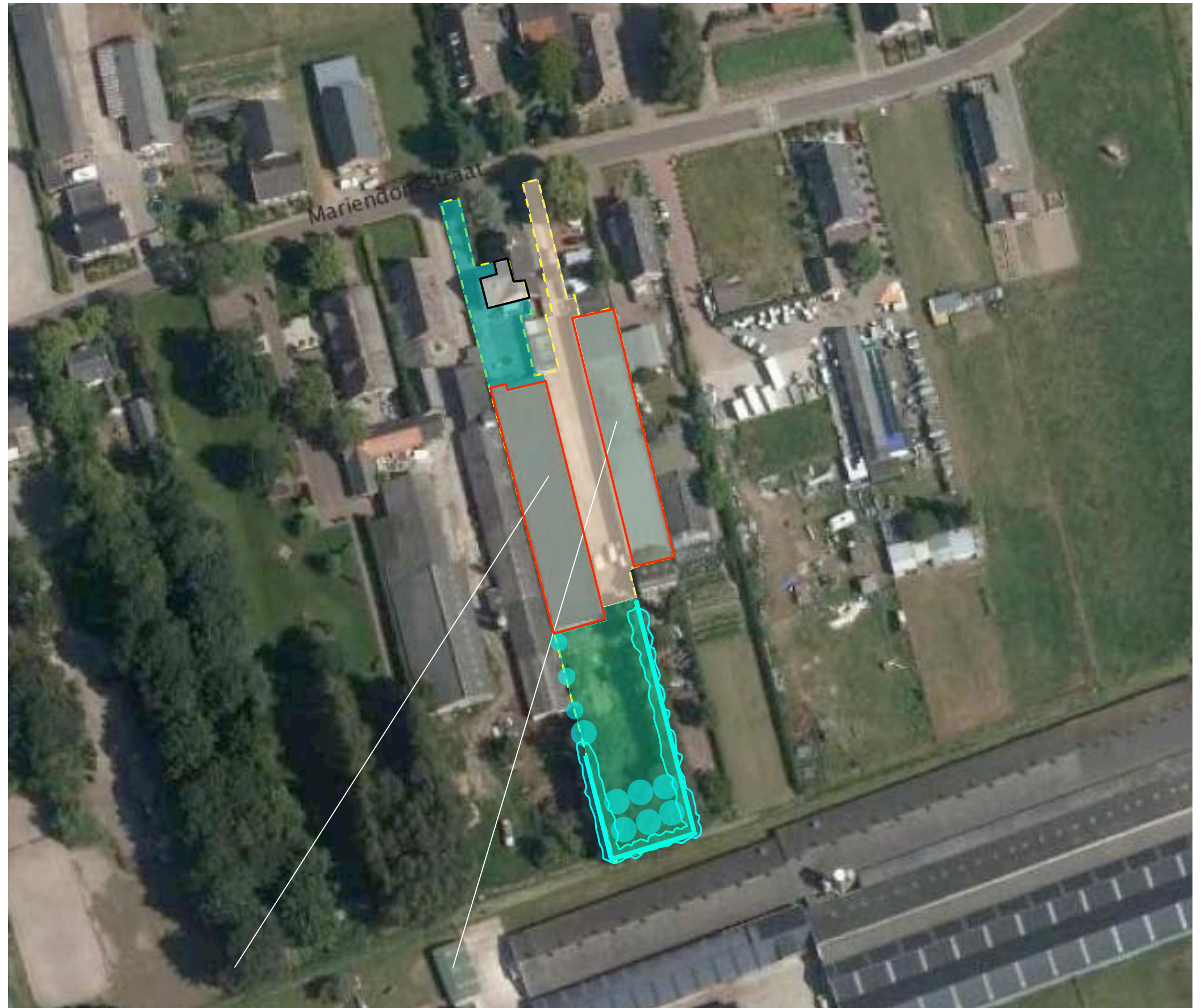
**siertuin woning**



**weide met: enkele Haagbeuken, een Eik, een groep Beuken en een grotendeels doorgeschoten Beukenhaag**

**TE SLOPEN**

De aanwezige varkensstallen zullen in het kader van voorliggend plan worden gesloopt. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



**te slopen voormalige stallen**

**BOUWPLAN**

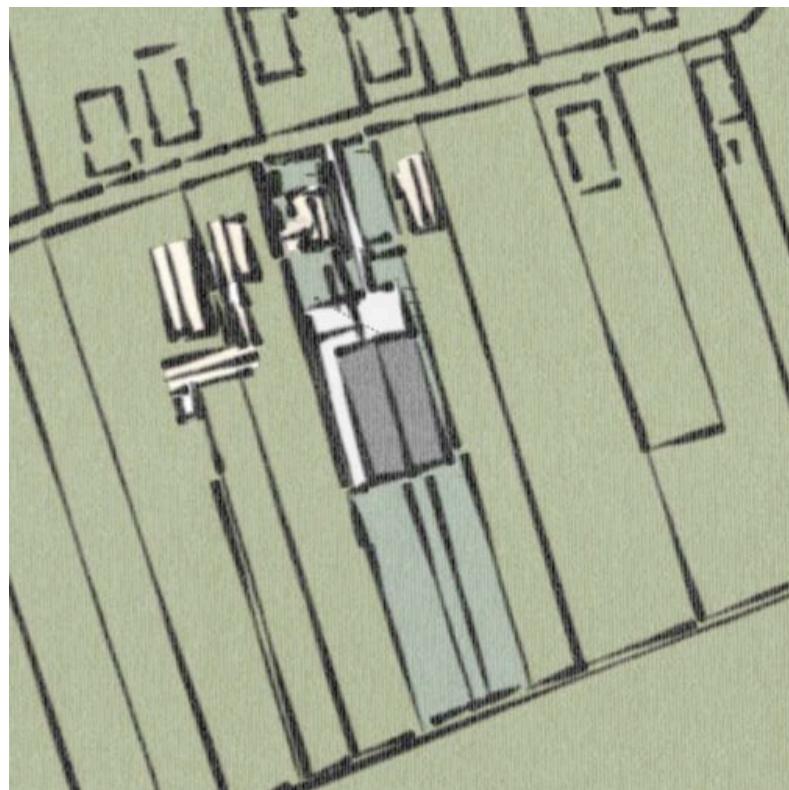
Het bouwplan omvat de realisatie van een 21x35 meter grote loods; zie de door Geling Advies opgestelde situatieschets hieronder.

**parkeren**

De loods zal worden benut als werkplaats en opslagruimte. De loods zal worden ontsloten aan de noordwestkant en de zuidwestkant. In het kader hiervan zal de ruimte ten noordwesten en zuidwesten van de loods moeten worden verhard. Aan de oostkant van de ten noordwesten van de loods geprojecteerde verharding zal worden voorzien in parkeerruimte (ongeveer 8 plaatsen).

**Overpad**

Om de toegankelijkheid van het zuidoosten van de loods gelegen gebouw op het buurperceel te kunnen garanderen, zal een strook verharding ten zuidwesten de loods moeten worden gerealiseerd.



**Situatieschets Geling Advies**



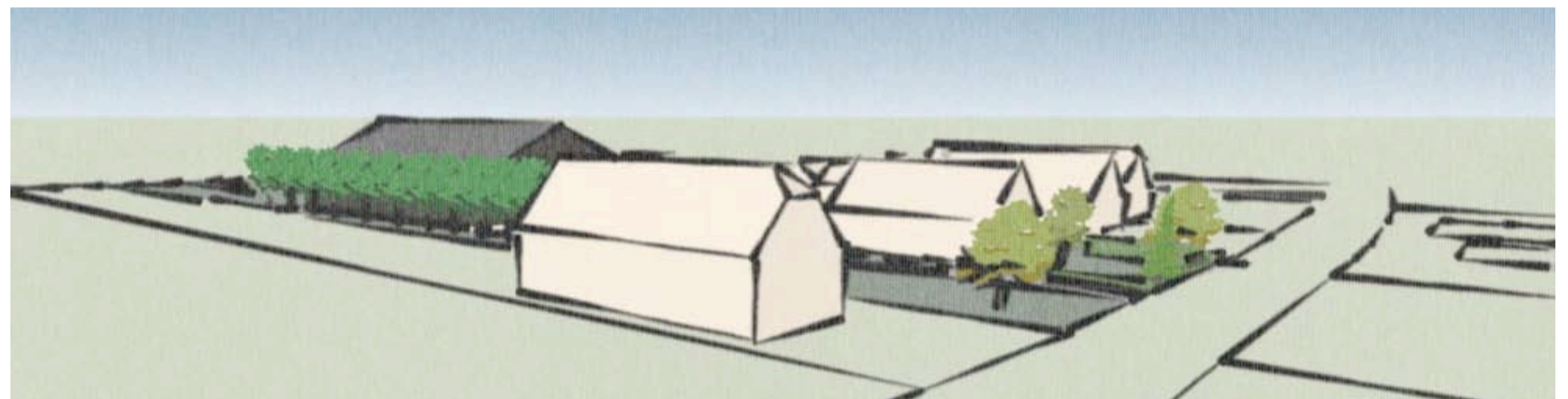
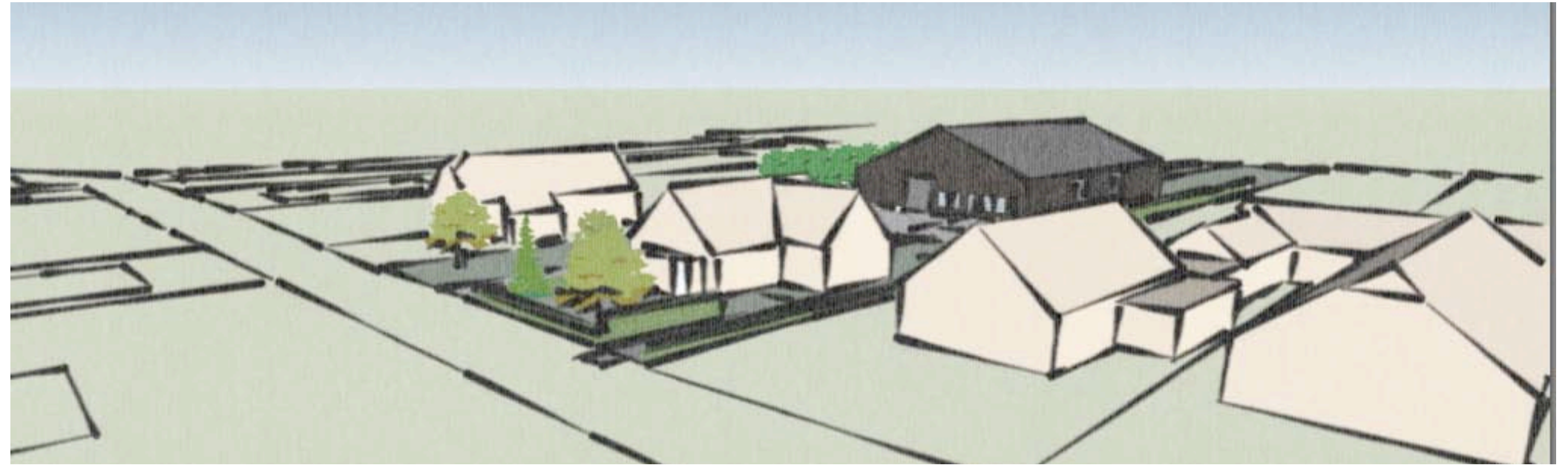
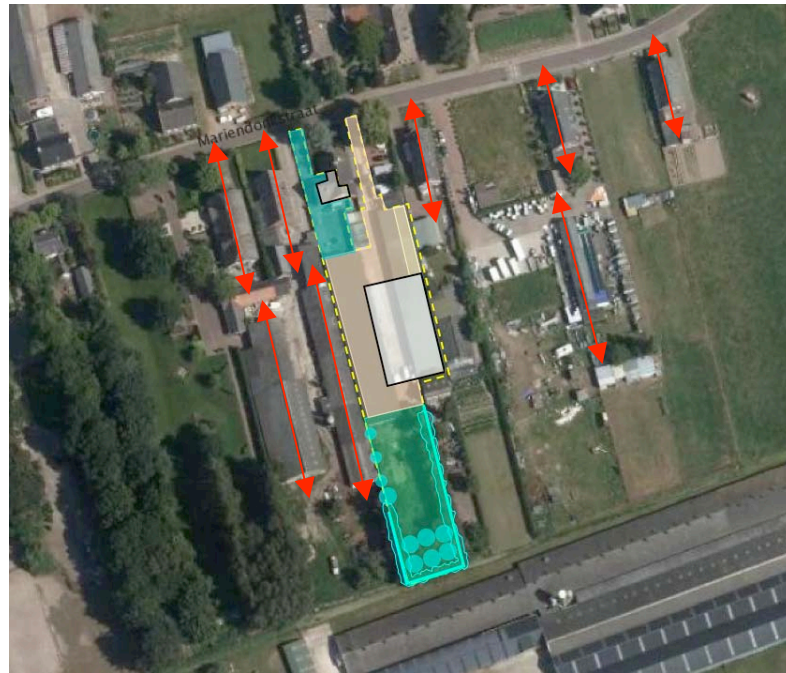
loods

parkeerstrook

verharding

**STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING**

In stedenbouwkundig opzicht sluit het bouwplan goed aan bij de morfologie van het bebouwingslint; de hoofd- en bijgebouwen in dit lint zijn qua orientatie en nok overwegend dwars op de weg gericht. Zie de aanduidingen in de luchtfoto hieronder en de door Geling Advies opgestelde visualisaties rechts.



**INFILTRATIE**

Het van het dak en de verharding afkomstige hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een op de huisweide te realiseren poel. De oever aan de noordwestkant van de poel zacht zal zachtglooiend worden uitgevoerd; hierdoor is de poel van betekenis voor flora en fauna.



**te realiseren poel**

## **INPASSING**

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- *Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf omliggende wegen.*
- *Vanaf de Mariendonkstraat zelf wordt het zicht sterk beperkt door de bebouwing en beplanting op de buurpercelen; hagen en bomen bepalen het beeld aan de straatkant.*
- *De aanwezige beplanting aan de zuidkant van het plangebied sluit goed aan bij de context en verkeert in goede conditie.*
- *De loods past in stedenbouwkundige zin (omvang, positie en orientatie) goed in het bebouwingslint.*

### **Hagen**

Op grond van het bovenstaande is te concluderen dat geen beplanting voor de ruimtelijke inpassing van de loods (in het kader van de beleving vanaf openbare wegen en paden) hoeft te worden gerealiseerd. Wel wordt voorgesteld om hagen aan te planten op de overgang naar de aanwezige tuin bij de woning en op de overgang naar de buurpercelen. De hagen sluiten aan bij de veelvuldig voorkomende toepassing van hagen in het bebouwingslint.

### **bloemrijk grasland**

De ruimte rond de te realiseren poel zal worden afgerasterd en extensief worden beheerd; hier kan zich een bloemrijk grasland ontwikkelen wat in ecologisch opzicht van betekenis is voor de context.

### **Haagbeuken dunnen**

Het is wenselijk dat drie van de zes ten zuiden van de poel aanwezige Haagbeuken op termijn worden gerooid om voldoende bezonning van de poel te kunnen garanderen.

**Hagen aanplanten op de overgang naar de tuin en de buurpercelen**

**bloemrijk grasland**



**op termijn te rooien Haagbeuken**

**BEPLANTINGSPLAN**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande in fase 1 de aanplant van de hagen H1 en H2.

**soortkeuze**

Gezien de karakteristieke presentie van de Beuken in het zuidoostelijk deel van het plangebied en op grond van het bladhoudend karakter van deze soort is gekozen voor de toepassing van Beuken. Zie de plantlijst op de volgende pagina voor de aantallen.

**H1 en H2 Beukenhagen**



**PLANTLIJST**

Betreffende het beheer is vast te leggen dat de hagen 1x per moeten worden geschoren en dat de hagen in stand moeten worden gehouden op een hoogte van 180-200 cm.

<b>Code</b>		H1	H2
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	80/100
<b>Plantverband</b>		4 p/m	4 p/m
<b>Omvang van het element</b>		77 m	65 m
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk	308	260
Fraxinus excelsior	es		
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		
Prunus lusitana	haagkers		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Ulmus 'Lobel'	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
<b>Totaal</b>		308	260