

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing Jansborg 1 te Leende

Gemeente Heeze-Leende

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Jansborg 1 te Leende

Gemeente Heeze-Leende

IDN-nummer :
Projectnummer : 163-007
Profitmanagernummer : P170344
Opdrachtgever : Jansborg VOF
Opsteller : H.P.T. Arts
Status :
Datum : 11 januari 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Aanpak.....	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.5	Leeswijzer.....	5
2	PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2.3	Beschrijving planontwikkeling.....	8
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Beleid Waterschap.....	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.5	Conclusies	23
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.2	Leidingen	25
4.3	Milieu	26
4.4	Natuur	28
4.5	Verkeer en parkeren.....	29
4.6	Waterhuishouding.....	29
5	HAALBAARHEID.....	30

BIJLAGE(N) bij de ruimtelijke onderbouwing

- Bijlage 1 Situatietekening Jansborg 1
- Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van de initiatiefnemer om op de locatie Jansborg 1 te Leende de permanente teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden met 7.555 m² tot maximaal 3 ha. Op de planlocatie is een agrarisch teeltbedrijf voor kersen en aardbeien gevestigd. De gewenste ontwikkeling omvat een uitbreiding van de reeds aanwezige permanente teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van aardbeienteelt.

De gemeente Heeze-Leende ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor onderhavig initiatief. De gemeente wil deze ontwikkeling opnemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2017'. Dit betreft een algehele herziening van het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor onderhavig initiatief.

1.2 Plangebied

De locatie ligt ten zuiden van de kern Leende en ten noordoosten van het buurtschap Leenderstrijp in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Leende, sectie G, nummers 692 en 693.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Aanpak

De gemeente Heeze-Leende werkt aan het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2017'. In dit plan wordt het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Heeze-Leende 2014' herzien. Hierin worden ook enkele onherroepelijke omgevingsvergunningen, wijzigingsplannen en particuliere bestemmingsplannen opgenomen, zodat voor het gehele buitengebied één integraal plan geldt. Voorliggende toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van een particuliere initiatiefnemer. Na gemeentelijk akkoord zal het ruimtelijk voornemen samen met andere postzegelplannen en het vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Heeze-Leende 2014' planologisch worden geborgd, waarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing als bijlage aan dit bestemmingsplan zal worden toegevoegd.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

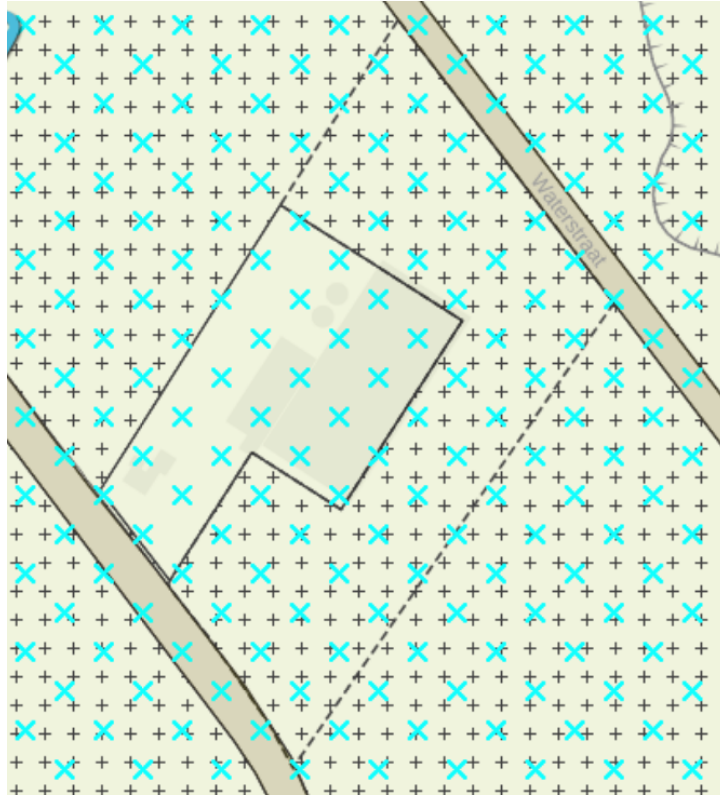
De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Heeze-Leende 2014' (vastgesteld 25-11-2013).

Het plangebied is deels bestemd als 'Agrarisch'. Op deze gronden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen. Het overige deel van het plangebied is bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Deze gronden kennen geen dubbelbestemming. Het gehele plangebied is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Heeze-Leende 2014'

De locatie maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2017, waarin de huidige bedrijfsvoering en voorzieningen op een accurate zijn opgenomen.



Uitsnede ontwerp bestemmingsplan buitengebied herziening 2017

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komt in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap rondom het dorp Leende bestaat uit beekdalen omgeven door hoger gelegen zandruggen. Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied van de Dommel. In de nabijheid van het plangebied stromen vanuit zuidelijke richting de beken Strijper Aa en Bulder Aa, die vlak voor het dorp Leende samensmelten tot de Kleine Dommel. De hoge zandruggen tussen de beekdalen zijn bezet met heide, bos en cultuurland.

De afgelopen eeuw is het landschap rondom Leende ontwikkeld en zijn allerlei functies ontstaan, van agrarische en niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen. De autosnelweg A2 maakt het gebied goed bereikbaar. Hierdoor is een gemengd landschap ontstaan, waarin agrarische landgebruik en natuur elkaar afwisselen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit agrarische gronden met een totale oppervlakte van circa 4,7 ha gelegen aan de Jansborg 1 te Leende. De Jansborg is een buitenweg in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende. In de omgeving van het plangebied zijn overwegend agrarische bedrijfsactiviteiten aanwezig. In de nabijheid van het plangebied liggen enkele beken, waardoor het gebied is aangewezen als groenblauwe zone. Iets ten noorden van het plangebied stroomt de beek Bulder Aa. De buitenwegen in de omgeving worden begeleid door laanbeplanting en de woonpercelen zijn voorzien van rijke erfbeplanting.



Concrete ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een bouwvlak van ca. 1,4 ha waarop zijn gelegen:

- een bedrijfswoning met bijgebouw;
- een loods van ca. 1.000 m²;
- een tijdelijke, verplaatsbare verkoop-unit van ca. 20 m² met aardbeien- en kersenautomaat die tijdens het seizoen op het erf wordt geplaatst;
- een kas van 5.000 m²;
- watersilo's;
- ca. 2.628 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een containerveld voor het stekken en oppotten van nieuwe aardbeienplanten.

Buiten het bestaande bouwvlak zijn gelegen:

- ca. 5.092 m² tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagel- en schaduwnetten ten behoeve van kersenteelt en ter bescherming van de kersen;
- ca. 2,0 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van:
 - ca. 16.910 m² teeltgoten ten behoeve van aardbeienteelt;
 - ca. 1.530 m² containerveld;
 - ca. 1.376 m² waterbassin ten behoeve van de bevoeiing van kersenbomen en aardbeienplanten.

Totaal betekent bovenstaande dat de teeltondersteunende voorzieningen binnen het plangebied in de huidige situatie bestaan uit:

- ca. 5.092 m² tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- ca. 22.444 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

De bestaande voorzieningen inclusief tuinbouwkas zijn volledig vergund en geplaatst onder het overgangsrecht. De bedrijfslocatie is landschappelijk ingepast door een beukhaag.

2.3 Beschrijving planontwikkeling

2.3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische activiteiten uit te breiden. Het plan voorziet daarom in de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van aardbeienteeltgoten op een oppervlakte van 7555 m² tot in totaal 3 ha. De uitbreiding is voorzien aangrenzend aan het bestaande bedrijf ten zuidoosten van de bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen.



Foto: bestaande stellingen (links) en naastgelegen teeltakker waarop uitbreiding is voorzien (rechts op foto)

Op de onderstaande situatietekening is de huidige situatie inclusief de gewenste uitbreiding weergegeven. De situatietekening is tevens als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Situatietekening Jansborg 1 met gewenste uitbreiding (rood)

Op basis van de verordening Ruimte mag maximaal 3 ha permante teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwperceel worden gerealiseerd. Conform de Verordening Ruimte is een permanente teeltondersteunende voorziening 'een

teeltondersteunende voorziening (= ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas (=agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter).

Naast de ruimtelijke onderbouwing is om die reden een verbeelding opgesteld waarin de bedrijfsvoering specifiek is opgenomen, bestaande uit:

- Bouwvlak met daarin
 - Maatvoeringsaanduiding voor de tuinbouwkas (max 5000 m²)
 - Maatvoeringsaanduiding containerveld (max 2628 m²)
- Aansluitend aan agrarisch bouwvlak:
 - Aanduiding tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plekke van de kersenbomen; dit ten behoeve van de hagelnetten
 - Aanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plekke van de aardbeienstellingen (max 24.465 m²)

- Aanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plekke van het waterbassin en het containerveld (max 2906 m²)

2.3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen is een landschapsplan opgesteld. Langs drie zijden is de locatie al landschappelijk ingepast door middel van bestaande struweelhagen. De entree van het bedrijfserf is voorzien van een bestaande bomenlaan. Door de aanplant van struweelhagen langs de nieuwe erfgrenzen worden de bestaande en aan te leggen aardbeienteeltgoten onttrokken aan het zicht, waardoor een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd. De struweelhagen zijn van een gebiedseigen beplantingssoort en sluiten aan bij de al aanwezige hagen van het bedrijf. Met deze inpassing wordt het bedrijf aan het oog onttrokken vanuit de Waterstraat en Renheide. Het bedrijf ligt in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel is het verbindende gebied tussen het groenblauwe kerngebied en het stedelijk gebied. Met het behouden en ontwikkelen van natuur en water in de groenblauwe mantel wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden van het groenblauwe kerngebied.

In de onderstaande figuur is de landschappelijke inpassing in kaart gebracht. Dit landschapsplan is tevens als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Landschappelijke inpassing Jansborg 1

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Heeze-Leende 2014'.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied ter plekke van de op te richten teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'Agrarisch'. De oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen is binnen deze bestemming niet zonder meer mogelijk.

Om het plan mogelijk te maken dient ter plekke van de gewenste uitbreiding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te worden opgenomen in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de voorgenomen planontwikkeling. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 EU Kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

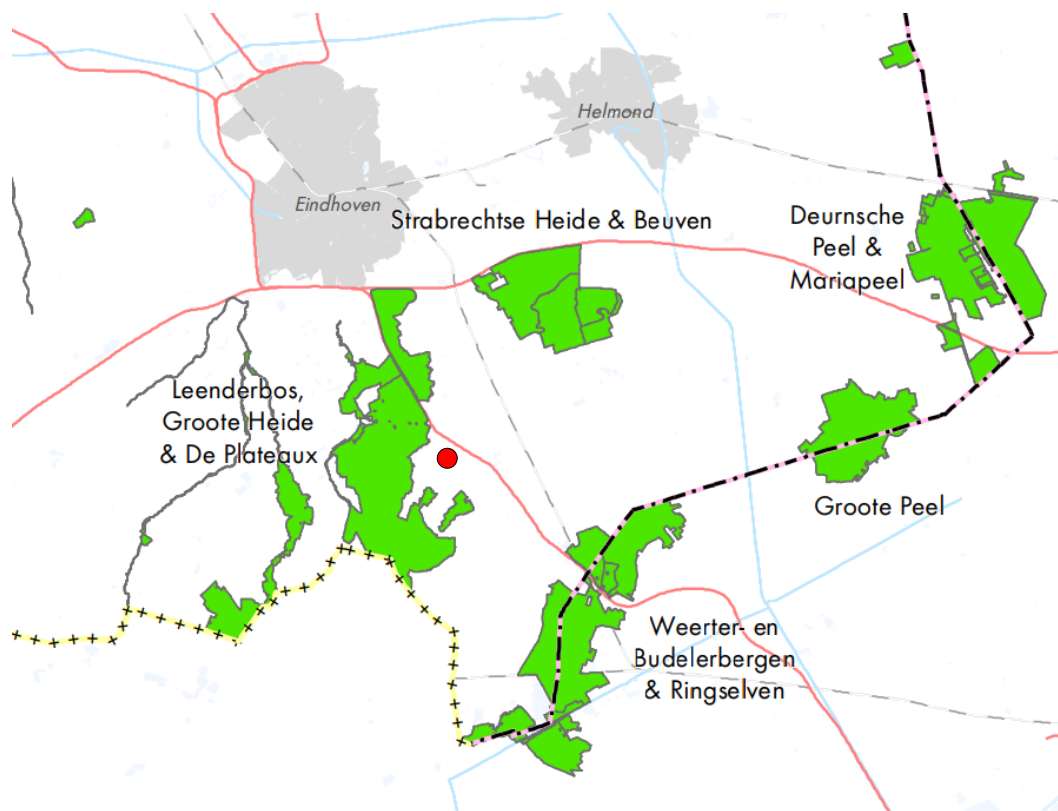
Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Het plan heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Er wordt uitgegaan van duurzaam waterbeheer. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld, in de bodem geïnfiltreerd en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.1.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.



Uitsnede overzichtskaart Natura2000-gebieden Noord-Brabant

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 1,0 kilometer van het Natura2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Gelet op de aard, omvang en situering van het voornemen zijn geen significant negatieve effecten op het Natura-2000 gebied te verwachten.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het principe 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van het Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waar het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.4 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waar het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.5 *Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te

bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen. In onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.6 *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van aardbeiengoten op hoogte, waardoor de planten niet langer rechtstreeks in de bodem staan, maar in potten boven de grond. Het oprichten van deze voorzieningen leidt niet tot een verstoring van mogelijk voorkomende soorten.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

Per 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen gaan over de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

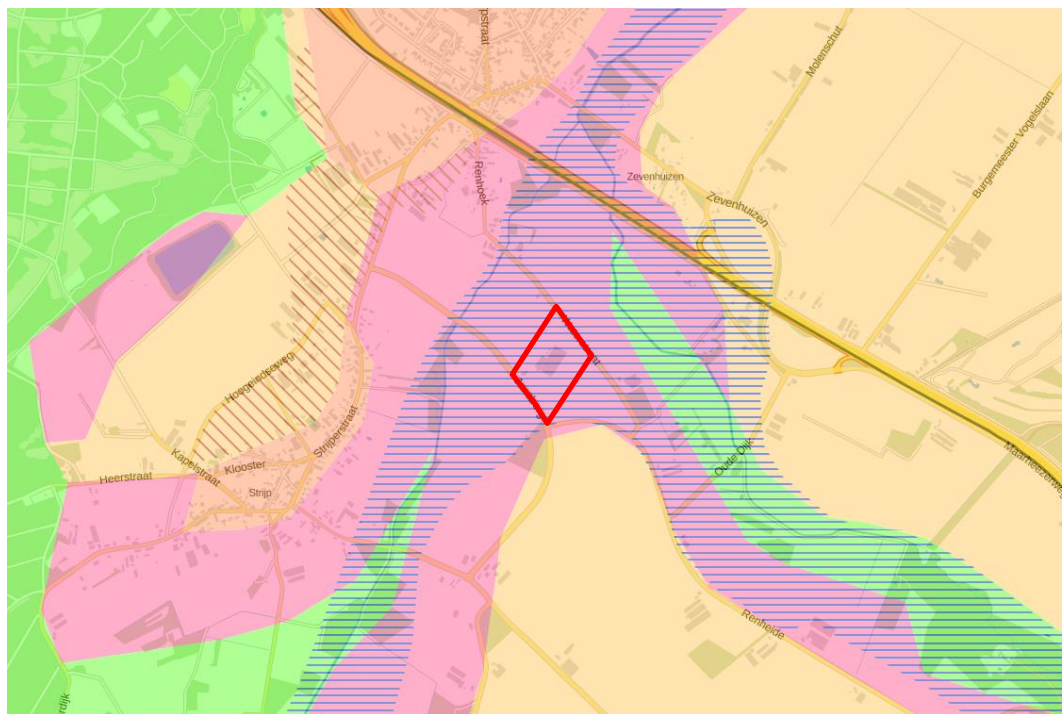
In de structuurvisie zijn ruimtelijke keuzes geformuleerd die van provinciaal belang zijn:

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- De ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdvoorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de 'groenblauwe structuur', 'de agrarische structuur', 'de stedelijke structuur' en ten slotte 'de infrastructuur'. Deze zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie en wonen voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.



Uitsnede structurenkaart

Groenblauwe structuur

De planlocatie is gelegen binnen de groenblauwe structuur en maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'groene mantel'. De provincie kiest hier voor functieontwikkeling

gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Gebaseerd op een landschappelijke indeling van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de zandgebieden. Binnen dit deelgebied zijn de natuurwaarden gekoppeld aan een relatief fijnmazig en afwisselend dekzandlandschap dat dooraderd wordt door een patroon van beekdalen en beeklopen. Dit bekenpatroon vormt - in samenhang met natuur-, bos en landbouwgebieden - dé samenbindende structuur in het Brabantse dekzandlandschap. In deze gebieden is een verdere ontwikkeling van het beekdalenlandschap van essentieel belang voor de natuurwaarden en voor de identiteit van het Brabantse landschap van het zand. De kwelstromen vanuit de hogere dekzandruggen naar de beekdalen worden waar mogelijk versterkt of hersteld. Hierdoor nemen natuurwaarden in de beekdalen toe en wordt verdroging van de zandgebieden tegengegaan.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor dit gebied te passen en rekening te houden met omliggende waarden. Bovendien heeft de structuurvisie voor deze ontwikkelingen een zorgplicht opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit.

Waterbergingsgebied

Daarnaast is de planlocatie vanwege de nabijheid van de Strijper Aa en de Bulder Aa aangemerkt als 'Waterbergingsgebied'. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Gebiedspaspoort

Een ander onderdeel van de Structuurvisie zijn de zogenaamde 'gebiedspaspoorten'. Deze gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en laten zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Het onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebiedspaspoort 'Kempen'.

Niet alle opgestelde ambities voor de Kempen zijn relevant voor het plangebied. Onderstaand een selectie van ambities die relevant zijn:

- Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen door het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;

- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen, waaronder het landschap “Kempenland”.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het half open landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan struweelvogels en soorten als kamsalamander, grote lijster, rugstreeppad, korenbloem en heikikker.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltgoten voor de aarbeienteelt, waardoor de planten niet langer rechtstreeks in de bodem hoeven te worden geplant, maar op hoogte in potten.

Groenblauwe mantel

De structuurvisie geeft aan dat de agrarische sector binnen de groenblauwe mantel een grote en belangrijke grondgebruiker is. Het behoud van deze belangrijke positie is volgens de structuurvisie noodzakelijk. Het voornemen voorziet in de waarborging van een efficiënte agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie en kan daarom aan deze ambitie bijdragen. Het voornemen houdt rekening met de omliggende waarden van het landschap door de permanente teeltondersteunende voorzieningen aan het zicht te onttrekken. Door middel van landschappelijke inpassing zoals weergegeven in de **bijlage** kan het voornemen voldoen aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Waterbergingsgebied

Het maaiveld ter plekke van de beoogde bedrijfsuitbreiding ligt tussen 24,0 m en de 24,5 m N.A.P. De Bulder Aa ligt op ca. 190 meter afstand van de beoogde planlocatie en kent een waterstand lager dan 23 m N.A.P. Rondom de Bulder Aa zijn veel gronden gelegen met een maaiveldhoogte tussen 23,0 m en 24,0 m N.A.P. Derhalve is waterberging in het gebied voldoende gegarandeerd en heeft de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen geen negatieve effecten voor de bergingsmogelijkheden in het gebied.

Gebiedspaspoort ‘Kempen’

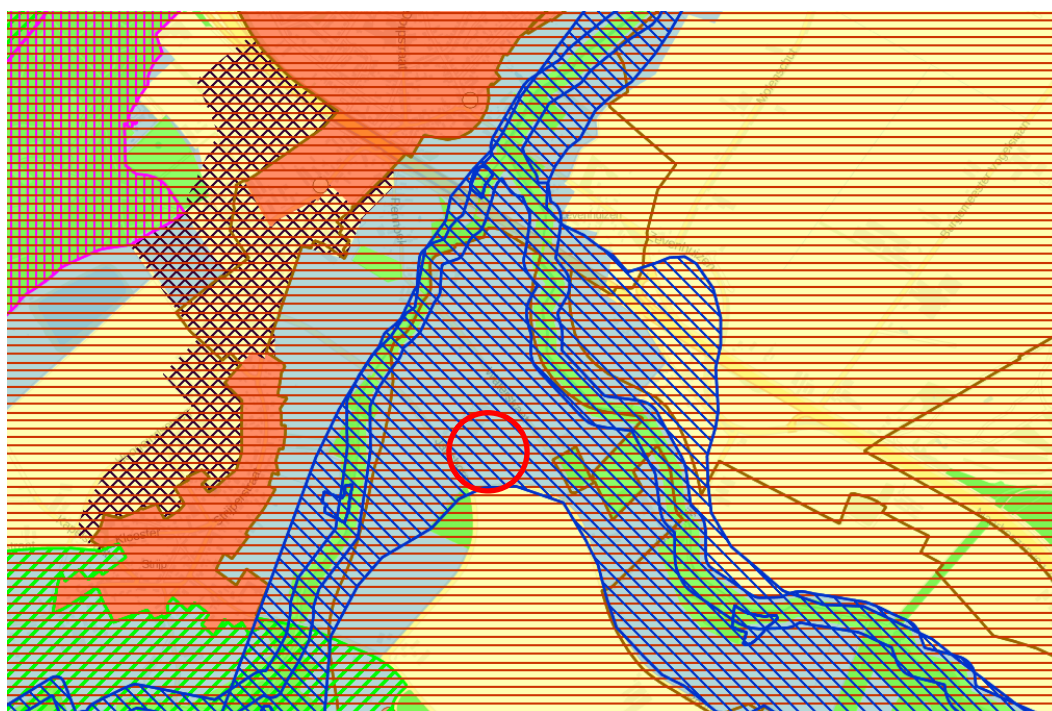
Op de nieuwe perceelsgrenzen worden struweelhagen geplaatst (zie landschappelijke inpassing in de **bijlage**). Deze struweelhagen kunnen de ecologische waarden van het landschap versterken. Bovendien leidt het plan niet tot verstoring van mogelijke archeologische waarden in het plangebied behouden (zie hiervoor hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsaspecten).

Gezien de bovenstaande aspecten past het voornemen binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst vastgesteld in april 2010. De laatste partiële herziening heeft plaatsgevonden op 15 juli 2017 en is opgenomen in de geconsolideerde versie.

De Verordening ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten. In de verordening is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen.



Uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant en is niet gelegen in het extensiveringsgebied voor de landbouw.

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan, dat is weergegeven in de **bijlage**.

In artikel 6.2 van de Verordening Ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare. Op de planlocatie is reeds 22.444 m² aan permanente teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Derhalve kan worden voldaan aan het gestelde maximum van 3 hectare.

Gelet op het bovenstaande leidt het voornemen niet tot strijdigheid met de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

3.3 **Beleid Waterschap**

3.3.1 *Waterbeheerplan 2016-2021 Waardevol Water*

Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan is op 1 januari 2016 in werking getreden. Met het waterbeheerplan wil het waterschap inspelen op initiatieven en kansen die zich voordoen binnen het stroomgebied van De Dommel. Het plan heeft speciale aandacht voor voldoende water voor landbouw en natuur, wateroverlast en hittestress in het stedelijk gebied, het sluiten van kringlopen, verwijderen van ongewenste stoffen zoals medicijnen en het vergroten van het waterbewustzijn.

Het beheersgebied van Waterschap De Dommel is een optelsom van de vele beekdalen in het gebied. Het beheersplan geeft aan dat het beekdal als groter geheel voor ogen wordt gehouden en dat van daaruit een integrale en effectieve aanpak wordt gehanteerd. In deze aanpak worden alle ontwikkelingen in het beekdal meegenomen. Het waterschap geeft aan samen met de landbouwsector te willen werken aan schoon en voldoende water. Het beleid is vooral gericht op bodem- en waterkwaliteit en duurzaam landgebruik, waarbij optimale verhouding tussen waterbeheer en teeltkeuze en rol speelt.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen. Bij de oprichting van deze voorzieningen wordt geen verharding aangebracht. De oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen heeft geen negatieve effecten op de waterkwaliteit.

De ontwikkeling is tevens geen belemmering in het kader van duurzaam landgebruik. De oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen heeft geen invloed op het waterbeheer. Het voornemen is bovendien gelegen op een afstand van circa 190 meter van de beek Bulder Aa en het maaiveld is minimaal 1,0 m en gemiddeld circa 1,5 m hoger gelegen dan het waterpeil van de beek.

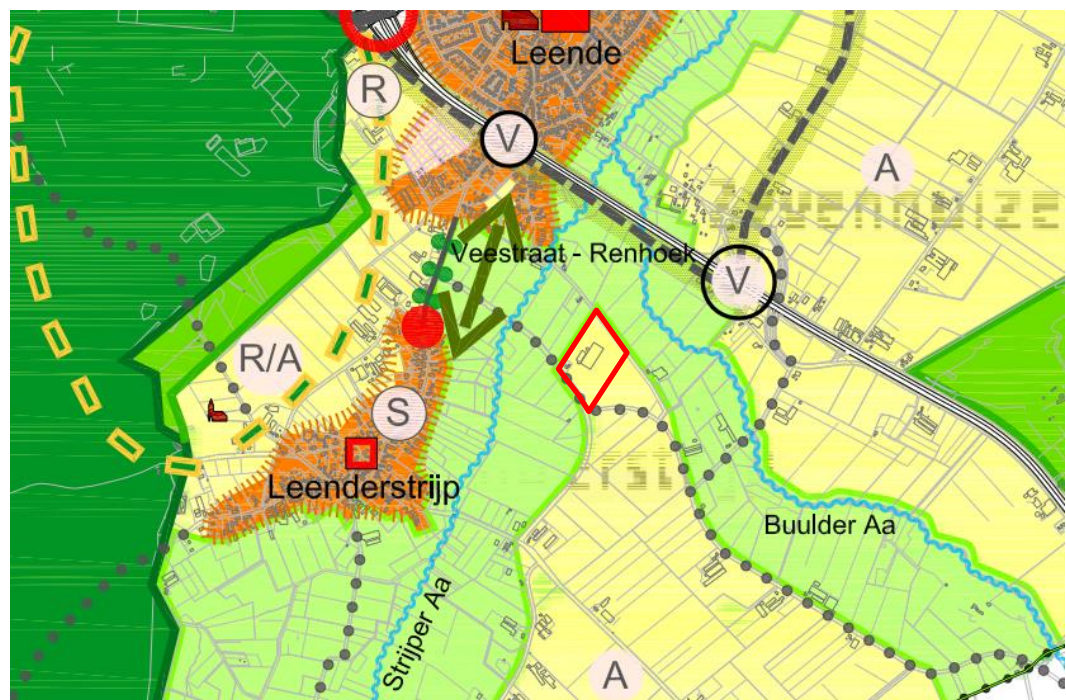
Gelet op de aard, omvang en situering van het voornemen past het plan binnen het beleid van het Waterschap De Dommel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030

Op 15 april 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heeze-Leende de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' vastgesteld.

In de structuurvisie is aangegeven dat de agrarische sector één van de sterke punten van de kern Leende. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Heeze-Leende. Deze ruimtelijke strategie kan echter niet los worden gezien van het sectorale beleid dat op het eerste gezicht wellicht geen directe ruimtelijke consequenties heeft.



Uitsnede Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

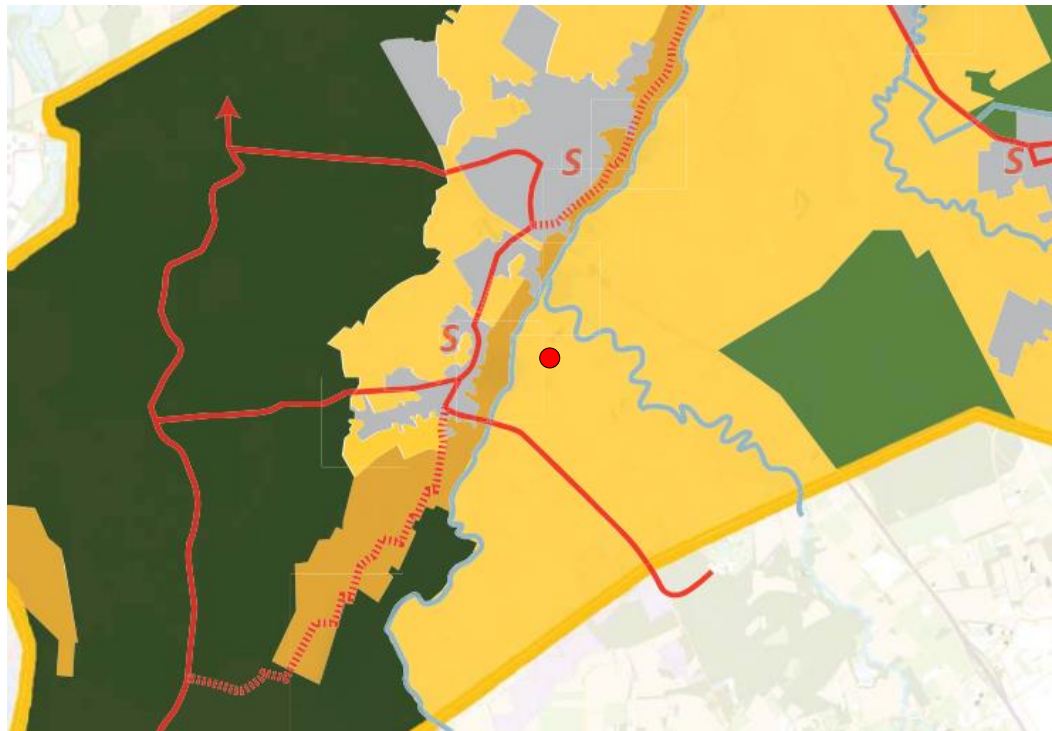
Op de visiekaart is de planlocatie aangeduid als agrarisch gebied. Bovendien is het aangeduid als agrarisch ontwikkelingsgebied. De ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen is een agrarische ontwikkeling en past daarom binnen de structuurvisie.

Het plangebied grenst aan drie zijden direct aan het gebied dat is aangeduid als 'beekdal en waterstructuur'. Derhalve is een landschappelijke inpassing van het plangebied opgenomen in het voornemen. De landschappelijke inpassing is toegevoegd als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Hiermee past het voornemen binnen de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Sgôn Heeze-Leende

De gemeente Heeze-Leende heeft een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld (LOP). In het LOP



Uitsnede visiekaart Landschapsontwikkelingsplan (planlocatie aangeduid)

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'agrarisch landschap'. Het agrarisch landschap wordt gevormd door de agrarische gebieden die door ruilverkavelingen of jonge heideontginningen gevormd zijn. Het grootste gebied strekt zich uit van Leenderstrip tot het zuiden van Heeze en het oosten van Sterksel. Het 'agrarische landschap' wordt gekenmerkt door het grootschalig agrarisch gebruik, bomenlanen en –rijen langs de wegen, agrarische bebouwing en kleine bosschages. Dit gebied is in de eerste plaats bestemd voor agrariërs. Het behouden van een ontwikkelingsperspectief voor agrariërs staat dan ook voorop. Natuurontwikkelingen beperken zich tot de directe omgeving van de beken. Landschappelijke waarden die de ruimtelijke kwaliteit kunnen versterken zijn:

- Kleine groene elementen die een extra dimensie toevoegen aan de beleving van de buitenruimte;
- Hermeandering van natuurlijke waterlopen;
- Combinatie van hermeandering met natuurlijke oevers;
- Aanbrengen van faunatrappen.

Verder is aangegeven dat bestaande en nieuwe agrarische bebouwing moet worden voorzien van een landschappelijke inpassing. Agrarische bebouwing past in de uitstraling van het agrarisch landschap, maar een ongewenste en onaantrekkelijke uitstraling dient voorkomen te worden. Deze landschappelijke inpassing kan plaatsvinden middels een bomenrij, een bosschage, een houtwal of door de plaatsing van een haag.

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Het LOP stelt voor het deelgebied 'agrarisch landschap' het behouden van een ontwikkelingsperspectief voor agrariërs voorop. Het voornemen betreft een agrarische ontwikkeling binnen het deelgebied 'agrarisch landschap'. Bovendien is het voornemen voorzien van een landschappelijk inpassingsplan, waarin kleine groene elementen worden toegevoegd. De landschappelijke inpassing is opgenomen in de **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Hiermee past het voornemen binnen het Landschapsontwikkelingsplan Sgôn Heeze-Leende.

3.5 Conclusies

Het voorgenomen plan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect ‘archeologie’. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Ter plekke van het bouwplan geldt dat sprake is van een archeologische dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden.

Ter plekke van de gewenste uitbreiding van de teeltondersteunende voorziening geldt echter dat de bodem is gediepploegd tot ruim 1 m -maaivled en voorzien is van drainage. Bij de vestiging van het huidige bedrijf op de locatie Jansborg is dit bevestigd en vastgelegd in aktes behorende bij de aankoop. Recent heeft grondverzet binnen het huidige bouwperceel plaatsgevonden, waaruit duidelijk de sporen van diepploegen zichtbaar zijn; zie onderstaande foto’s.



Diepploegsporen

GRONDEN

Totale oppervlakte: 8,52 ha, waarvan 1 ha bouwblok.
 De gronden zijn in het geheel 1,25 m gediep spit en voorzien van drainage waardoor zeer goede water doorlatendheid.
 De bouwvoor is in optimale conditie.
 Er is een waterbron aanwezig (35 m diep), met een 10 PK bronpomp.
 Vanuit de drainage kan het overtollige water door eigen pompinstallatie in de nabijgelegen waterafvoergang gepompt worden.

Uitsnede verkoop/aankoopactie

Hoewel sprake is van het indringen van palen in de grond leidt dit niet tot aantasting van mogelijke archeologische waarden in de bodem dieper dan 1 meter onder maaiveld. De palen reiken namelijk ca 50 a 60 cm diep en blijven binnen de gedieppeploegde bodemlaag. Het plan leidt niet tot een onevenredige afbreuk aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de onverstoorde bodemlagen meer dan 1 meter onder maaiveld. Een archeologisch onderzoek is om die reden achterwege gelaten.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van aardbeienteelt. Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische objecten of structuren. Verder heeft het voornemen geen effect op de historische structuren.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving aan de straatzijde is evident. De uitbreiding is voorzien op het eigen perceel.

Bij de vergunningaanvraag en realisatie van het bedrijfsgebouw zal bij de aansluiting indien nodig contact worden opgenomen met de beheerder van de leidingen.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De uitbreiding van het teeltbedrijf is geprojecteerd aan de oostzijde van de bestaande bedrijfslocatie. In onderstaande tabel is weergegeven wat de grootste indicatieve milieuzonering in het kader van de bedrijfsvoering is:

Locatie	Functie	Norm spuitzone	Norm geluid
Jansborg 1	Fruitteeltbedrijf	50 m	30 m

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van burgerwoningen. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen burgerwoningen gelegen. De gewenste uitbreiding is gelegen op grote afstand van gevoelige functies.

In de nabijheid van de bedrijfslocatie is ook sprake van een aantal bedrijven.

Locatie	Functie	Norm geluid
Waterstraat 3	Akkerbouw	30 m

Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het akkerbouwbedrijf aan de Waterstraat 3. Het bedrijf is een akkerbouwbedrijf met een indicatieve milieuzonering van 30 m. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 110 meter van het plangebied en vormt daarom geen belemmering voor het voornemen.

De uitbreiding van het bedrijf aan de oostzijde leidt niet tot beperkingen voor omliggende functies. Ook vormen omliggende functie geen belemmering voor het plan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3.2 Bodem

Er is geen sprake van een planologische functiewijziging. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling en het bedrijfsmatig gebruik.

4.3.3 Externe veiligheid

Het plan voorziet niet in het oprichten van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Daarnaast is geen sprake van een bevi inrichting. Het beleid voor externe veiligheid is derhalve niet van toepassing. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven.

Het plan voorziet niet in het oprichten van een geluidsgevoelig object. Tevens is sprake van aardbeienteelt. Er is geen sprake van een akoestische uitstraling op de omgeving als gevolg van het plan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is bepaald of onderhavig plan met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het aantal extra verkeerbewegingen als gevolg van het plan is nihil. Het plan is derhalve aan te merken als NIBM.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4 Natuur

4.4.1 *Wet natuurbescherming en NNNI*

In 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000- gebieden en bijzondere nationale gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van het habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) vastgesteld met afwegingskader. Het doel van het afwegingskader is om het netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in het natuurnetwerk kan plaatsvinden.

Het is gezien de lokale aard van de plannen en de grote afstand tot beschermde gebieden redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden en/of het Natuurnetwerk Brabant.

4.4.2 *Soorten – flora en fauna*

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;
3. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

Het oprichten van de teeltgoten op poten ter plekke van een bestaande intensief bewerkte teeltakker leidt niet tot een verstoring van mogelijk voorkomende soorten.

Op basis van bovenstaande en het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5 Verkeer en parkeren

Het plan heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur in het gebied. Op de bedrijfslocatie is reeds voldoende parkeergelegenheid.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beperkte uitbreiding van de teeltgoten voor aardbeien.

4.6 Waterhuishouding

Het voornemen heeft betrekking op het oprichten van 7.555 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltgoten waarop aardbeienplanten in potten kunnen gezet. De planten worden niet langer rechtstreeks in de bodem geplant. Het hemelwater valt zowel in de huidige als nieuwe situatie rechtstreeks op de bodem. Bij de oprichting van deze voorzieningen wordt geen verharding aangebracht op de bodem. Het hemelwater zal conform de huidige situatie rechtstreeks infiltreren in de bodem. De oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen heeft geen effect op de afhandeling van het hemelwater. Eventuele voedingsstoffen worden via de goten opgevangen en gerecirculeerd en komen derhalve niet in de bodem.

Het maaiveld ter plekke van de beoogde bedrijfsuitbreiding ligt tussen 24,0 m en de 24,5 m N.A.P. De Bulder Aa ligt op ca. 190 meter afstand van de beoogde planlocatie en kent een waterstand lager dan 23 m N.A.P. Rondom de Bulder Aa zijn veel gronden gelegen met een maaiveldhoogte tussen 23,0 m en 24,0 m N.A.P. Derhalve is waterberging in het gebied voldoende gegarandeerd en heeft de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen geen negatieve effecten voor de bergingsmogelijkheden in het gebied.

De ontwikkeling is tevens geen belemmering in het kader van duurzaam landgebruik. De oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen heeft geen invloed op het waterbeheer.

5 HAALBAARHEID

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

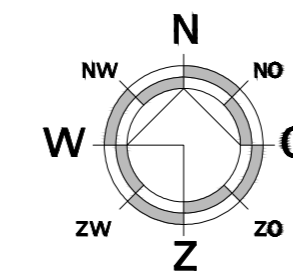
De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende gemeentelijke kosten, exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.



LEGENDA:

- bouwvlak (14019 m2)
- containerveld (4158 m2 waarvan 1530 m2 buiten bouwvlak)
- tov hoog tijdelijk (5092 m2)
- tov laag permanent (16910 m2)
- waterbassin (1376 m2)
- uitbreiding tov (7555 m2)



0 m 50 m
 schaal 1:1000

<div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 0.8em;"> Kerkstraat 2 6095 BE Baexem tel.: 0475-459260 www.aelmans.com </div>		 	
<i>Onderwerp</i>	Situatietekening		Bladnr: S01
<i>Project</i>	Legalisatie teeltondersteunende voorzieningen		
<i>Opdrachtgever</i>	Tuinbouwbedrijf Jansborg VOF		
<i>Adres</i>	Jansborg 1	<i>Projectleider</i>	H. Arts
<i>Woonplaats</i>	5595 GR Leende	<i>Projectnummer</i>	
<i>Telefoon</i>		<i>Schaal</i>	1:1000
<i>Datum</i>	10-1-2018	<i>Bladformaat</i>	A2
<i>Wijziging</i>		<i>Getekend</i>	RS



Boomgaard kersen

Waterbassin

Containerveld aardbeien

Bestaande struweelhaag

Aanplanten struweelhaag

Bestaande bomenlaan

Aardbeieveld hoog

Bestaande haag

Uitbreiding aardbeieveld hoog

Jansborg

0 20 40 60 80 100m



163-007 2018-01-09 Landschappelijke inpassing Tuinbouwbedrijf Jansborg VOF

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land