



Toelichting bestemmingsplan

Goordonksedijk 15 Mariaheide

Plangebied

Goordonksedijk 15, Mariaheide

Plannaam

Omschakeling naar bedrijf

Projectnummer

VLAS01.R001

Datum en versie

8 november 2021, versie 08

Opdrachtgever

Joris Vlassak Tuinen B.V.
Goordonksedijk 15
5464 TG Mariaheide

Opgesteld door

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

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
2.1	Huidige situatie omgeving	4
2.2	Huidige situatie plangebied	4
3.	Visie op het plangebied	6
3.1	Doel en hoofdlijnen	6
3.2	Beschrijving van de planontwikkeling	6
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Cultuurhistorie en archeologie	16
5.1	Cultuurhistorie	16
5.2	Monumenten	17
5.3	Archeologie	17
6.	Groenstructuur en natuur	19
6.1	Groenstructuur plangebied	19
6.2	Wet natuurbescherming	21
7.	Water	23
7.1	Waterbeleid	23
7.2	Oppervlaktewater	24
7.3	Grondwater	25
7.4	Afvoer hemelwater	26
7.5	Boringsvrije zone	27
8.	Fysieke belemmeringen	29
8.1	Kabels en leidingen	29
8.2	Radarverstoringgebied	29
8.3	Hoogspanningslijnen	29
8.4	Spuitzones gewasbescherming	29
9.	Milieuhygiënische verantwoording	30
9.1	Inleiding	30
9.2	M.e.r.-beoordeling	30
9.3	Bodem	30
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	31
9.5	Geluid (industrielawaai)	32
9.6	Luchtkwaliteit	32
9.7	Geur	33
9.8	Externe veiligheid	36
9.9	Duurzaam en slim bouwen	37
9.10	Gezondheid	37
10.	Bedrijven en voorzieningen	39
11.	Verkeer	40

11.1	Huidige en verkeersstructuur	40
11.2	Nieuwe verkeersstructuur	40
11.3	Verkeersaantrekkende werking	41
11.4	Parkeren	41
12.	Juridische planopzet	43
12.1	Algemene opzet	43
12.2	Toelichting op de verbeelding	43
12.3	Bestemmingen op de verbeelding	43
12.4	Toelichting op de regels	43
13.	Economische uitvoerbaarheid	45
14.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 5	Historische bodemtoets
Bijlage 6	Aerius berekening
Bijlage 7	Gegevens geurberekeningen

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Op de locatie Goordonksedijk 15 te Mariaheide (hierna: het plangebied) wil Joris Vlassak Tuinen B.V. (hierna: de initiatiefnemer) zijn hoveniersbedrijf vestigen. Op het perceel zijn voormalige varkensstallen aanwezig welke worden gebruikt ten behoeve van opslag en de stalling van materiaal en materieel. Het voornemen is om het bedrijf energieneutraal uit te voeren. Hiervoor dient ook voorzien te worden in opslag van biomassa. Tevens wordt een deel van het perceel ingericht als showtuin.

Door de gestage groei van het jonge bedrijf is behoefte ontstaan aan extra ruimte voor het hoveniersbedrijf. Zoals beschreven worden hiervoor de bestaande opstallen binnen het perceel gebruikt. Daarnaast gaat initiatiefnemer in de bestaande bedrijfswoning wonen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op een afstand van circa 0,7 kilometer zuidoostelijk van de kern van Mariaheide. Kadastraal staat het perceel waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Veghel, sectie N, nummer 2214 en 2215 (gedeeltelijk).

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied in bredere omgeving (plangebied rood omkaderd)



Figuur 3: Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 22 oktober 2015). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'boringsvrije zone', 'dagrecreatie', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

Het bestaande bestemmingsplan maakt de realisatie van een hoveniersbedrijf niet mogelijk. De agrarische bestemming dient te worden gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de werkzaamheden voor het hoveniersbedrijf. Volgens de methodiek van het vigerende bestemmingsplan is

een hoveniersbedrijf een agrarisch verwant bedrijf en valt daarmee onder de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde uitbreiding van het hoveniersbedrijf. Het vigerende bestemmingsplan biedt niet de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting vormt de basis voor de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

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

De toelichting bestaat uit 14 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een visie op het plangebied, 4) een beleidstoets, 5) tot en met 11) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 12) een juridische planopzet en 13) en 14) financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Aan de oost- en zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door weiland, aan de noordzijde door de weg Goordonksedijk en aan de westzijde door de Bolsweg. Aan de zuidzijde grenst het bestemmingsvlak aan de woonbestemming Bolsweg 14.

De omgeving van het plangebied is gemengd van karakter, met enkele tuinbouwbedrijven, veehouderijen, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

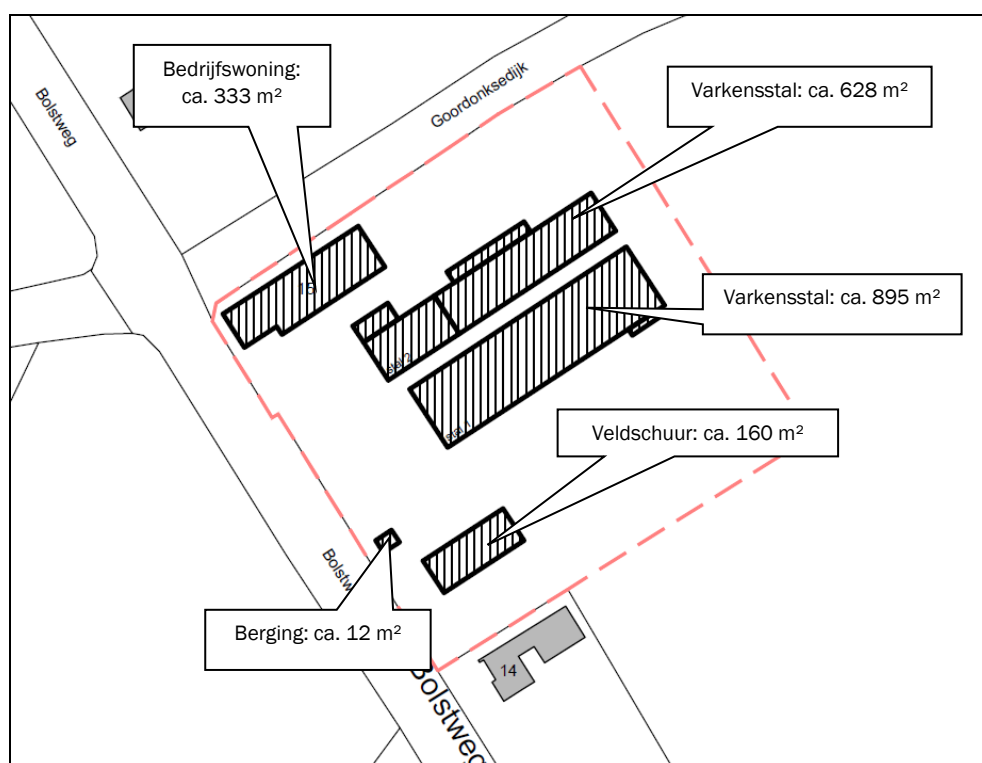
2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1,07 hectare. Binnen het plangebied is een (voormalige) varkenshouderij aanwezig. Op de locatie staat de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning;
- Tweetal varkensstallen; deze zijn een aantal jaar niet meer in gebruik;
- Veldschuur: ten behoeve van opslag.

Daarnaast is een aantal kleinere bijgebouwen aanwezig (berging, kippenhok, houtopslag). De overige oppervlakte bestaat uit landbouwgronden en erfverharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de opstallen.

De volgende figuren geven een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied



Figuur 5: Impressie bestaande situatie

3. Visie op het plangebied

3.1 Doel en hoofdlijnen

De initiatiefnemer is voornemens een hoveniersbedrijf te vestigen binnen het plangebied. Dit betreft een niet-agrarisch bedrijf (agrarisch verwant bedrijf). Hiertoe dient de bestemming te worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

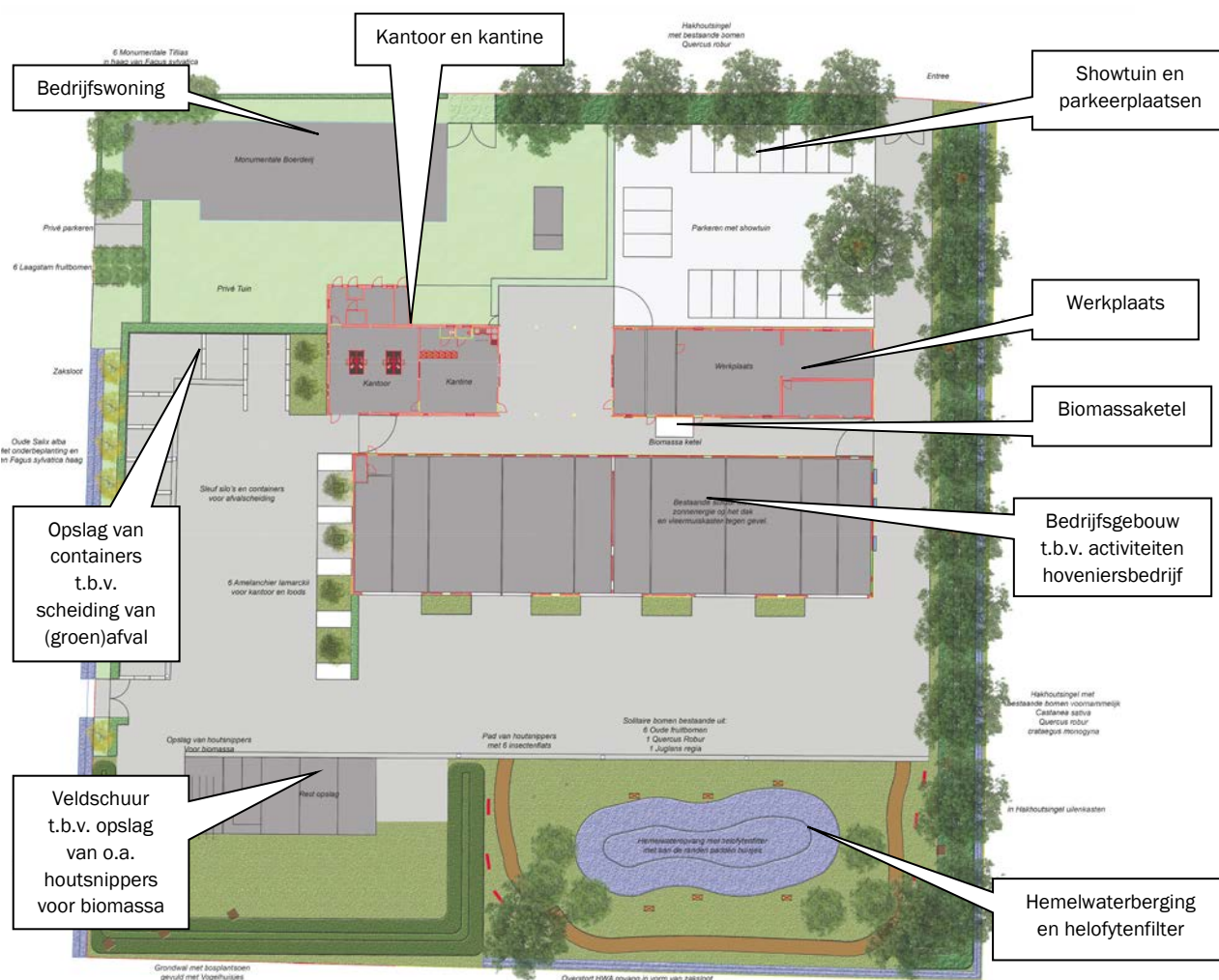
3.2 Beschrijving van de planontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens zijn hoveniersbedrijf op de locatie Goordonksedijk 15 te vestigen. De huidige bestemming 'Agrarisch' is niet overeenkomstig het beoogde gebruik. Volgens de methodiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betreft een hoveniersbedrijf een niet-agrarische bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer wil derhalve de huidige agrarische bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

De oppervlakte van het niet-agrarische bestemmingsvlak bedraagt 0,75 hectare.

Een oppervlakte van 1.400 m² aan huidige bedrijfsbebouwing wordt gehandhaafd. De overige bebouwing wordt gesloopt.

De volgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie.



Figuur 6: Beoogde situatie

De bedrijfswoning blijft gehandhaafd (en wordt eventueel herbouwd).

De te handhaven bedrijfsbebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Er worden een werkplaats, een kantoor en kantine gerealiseerd. In de bestaande veldschuur vindt opslag plaats van onder andere houtsnippers voor de biomassaketel ten behoeve van de verbranding van groenafval afkomstig van de eigen bedrijfsactiviteiten en eventueel in de toekomst afkomstig van derden.

Verder worden op het buitenterrein containers geplaatst ten behoeve van de opslag en scheiding van diverse soorten afval, afkomstig van de bedrijfsactiviteiten. Dit betreft voornamelijk organisch afval (groenafval).

Een deel van het terrein wordt ingericht als showtuin met parkeerplaatsen waar bezoekers voorbeeldtuinen kunnen bekijken.

Tevens wil initiatiefnemer zijn eigen energie opwekken met behulp van een biomassaverbrander. Hiertoe wordt de biomassa en houtachtig afval gebruikt wat afkomstig is van snoeiwerkzaamheden van het bedrijf van initiatiefnemer en van derden.

Om tot een gehele energieneutrale situatie te komen worden de daken van de opstallen voorzien van zonnepanelen om zo zelf elektrische energie op te kunnen wekken. De bedoeling is dat het materieel enkel gebruik maakt van elektriciteit en niet van brandstoffen zoals benzine.

Een deel van het plangebied wordt ingericht als groen en zodanig bestemd om het bedrijf landschappelijk in te passen. Deze gronden hebben een oppervlakte van circa 960 m². Binnen dit groen wordt een hemelwaterberging ingericht ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak. Aanvullend op de vereiste waterbergingsopgave wordt 100 m³ extra ontgraven ten behoeve van de aanleg van een helofytenfilter en een natuurlijke uitstraling van de waterberging. Hiermee wordt, naast waterberging, een aanvullende bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en het landschap. Het andere deel van het plangebied wordt bestemd als 'agrarisch'.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

De nationale belangen uit de SVIR zijn juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, welke weer een doorwerking kent in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). De locatie ligt in het bij het Rarro aangewezen radarverstoringgebied van het radarstation Volkel. De 'vrijwaringszone – radar' is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is dan ook niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied

van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het saneren van een intensieve veehouderij wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het terugdringen van emissies van milieubelastende stoffen in het buitengebied.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en een boringsvrije zone (zie volgende figuur).



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

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft (juist de beëindiging van een veehouderij), zijn deze regels niet van toepassing.

Tevens is het plangebied gelegen binnen de besluitvakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en voor mestbewerking. Echter, de beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een veehouderij, waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.12 Boringsvrije zone;
- Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

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

Er is sprake van een bestaand bouwperceel dat is gelegen in gemengd landelijk gebied. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, wel bebouwing gesloopt. Door de sloop van verouderde bedrijfsbebouwing wordt een kwaliteitsslag gemaakt. Daar komt bij dat een intensieve veehouderij wordt gesaneerd waardoor sprake is van een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur).

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Bij onderhavige ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd door de aanleg van beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Onderhavige ontwikkeling wordt middels de bestaande inritten en een verplaatste inrit ontsloten op zowel de Goordonksedijk als op de Bolstweg.

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

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in artikel 3.9, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

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

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

De gemeente Meierijstad sluit aan bij de 'Nota Kwaliteitsverbetering' van de voormalige gemeente Schijndel. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar 'agrarisch verwant' betreft een categorie 3-ontwikkeling ('Berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig'). Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het

landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. Conform de gemeentelijke handreiking is voor agrarische grond een grondwaarde van € 5,- per m² bepaald. Voor de bestemming 'Bedrijf' schrijft de handreiking een bedrag van € 130,00 per m² voor bebouwd oppervlak en € 45,00 m² voor onbebouwd oppervlak. De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering van circa € 173.904,- als gevolg van de bestemmingswijziging. Dit betekent dat er een extra investering noodzakelijk is van circa € 34.780,-. Er wordt geïnvesteerd in het aanbrengen van beplanting om de ontwikkeling landschappelijk in te passen (zie landschappelijk inpassingsplan). De omvang van de investering bedraagt circa € 36.995,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt. Ook wordt een deel van de landschappelijke inpassing als 'Groen – Landschapselement' bestemd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied op een bestaand bouwperceel (artikel 3.61).

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

De ontwikkeling dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
De bestemming komt overeen met het gemeentelijk beleid voor dat gebied. Door het voornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de ontwikkeling van de agrarische economie. De vestiging van het niet-agrarische bedrijf vormt verder geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.
Binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Veghel is het plangebied gelegen binnen het gebied ten behoeve van het ontwikkelen van een afwisselend buitenlandschap.
Binnen dit gebied is ruimte voor een menging van verschillende functies, waaronder werken. Derhalve past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie, zie tevens paragraaf 4.3.
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Het initiatief ziet op één zelfstandig bedrijf en leidt dus niet tot splitsing van het bouwperceel.
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Een oppervlakte van 1.400 m² aan huidige bedrijfsbebouwing wordt gehandhaafd. De overige bebouwing wordt gesloopt. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van materiaal en materieel voor het hoveniersbedrijf. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing ingericht als kantoorruimte en kantine.
- d. mestbewerking is uitgesloten;
Binnen het plangebied wordt geen mest bewerkt

Lid 2. Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

De beoogde oppervlakte is relatief gering ten opzichte van de op grond van de verordening maximaal toegestane oppervlakte (0,70 hectare).

Beschrijving boringsvrije zone

In artikel 3.12 van de Verordening zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in een boringsvrije zone dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Een bestemmingsplan van toepassing op Boringsvrije Zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen waarin is geregeld dat de regels uit de verordening gelden bij ontwikkelingen binnen deze aanduiding.

In de beoogde situatie vinden geen werkzaamheden plaats die een effect hebben op de beschermende kleilaag. In de regels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot bescherming van de boringsvrije zone.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorps woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen het gebied ten behoeve van het ontwikkelen van een afwisselend buitenlandschap (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Veghel 2030' Visiekaart 2030

Binnen dit gebied is ruimte voor een menging van verschillende functies, waaronder werken. Derhalve past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.3.2 Visie gemeente Meierijstad 'Kansen voor Kwaliteit'

De gemeentelijke visie 'Kansen voor kwaliteit' is een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarisch) bebouwing. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing 'Kansen voor Kwaliteit' tracht hier in te voorzien. Het doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een

verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

In de visie is beschreven dat toelaatbare bedrijven in het buitengebied zijn: Gebiedsgebonden functies zijn functies die een zekere relatie met het buitengebied hebben of die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Onder deze categorie scharen we de agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven en de recreatieve functies.

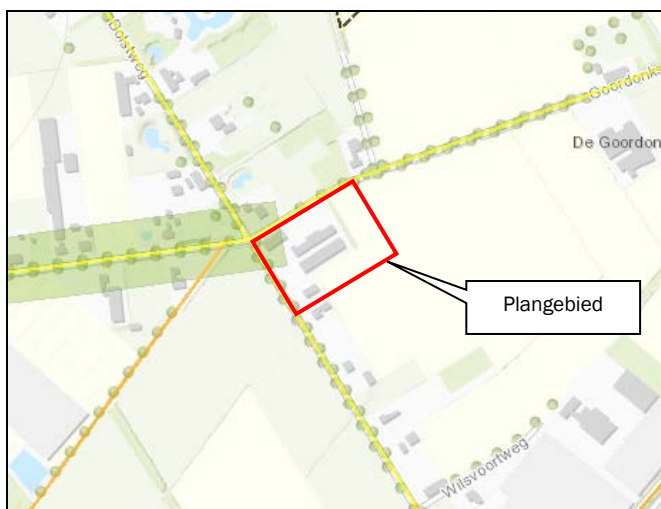
De activiteiten die worden verricht binnen het plangebied passen binnen de visie van de gemeente.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de van cultuurhistorisch belang zijnde regio 'Meierij'.

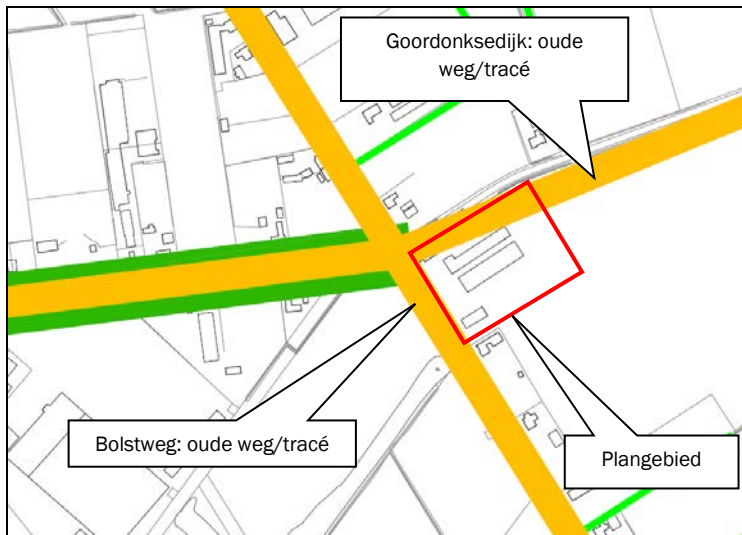


Figuur 9: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Daarnaast zijn de wegen grenzend aan het plangebied aangeduid als een lijn met redelijk hoge waarde.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Erfgoedkaart van de voormalige gemeente Veghel.



Figuur 10: Uitsnede Erfgoedkaart voormalige gemeente Veghel

Hierop zijn de Bolstweg en Goordonksedijk aangemerkt als oude wegen met een cultuurhistorische waarde.

Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning op termijn te herbouwen. De woonboerderij is niet aangemerkt als cultuurhistorische waardevol object. Wel vormt de boerderij een beeldbepalend pand. Bij herbouw van de boerderij dienen vanuit stedenbouwkundig oogpunt huidige beeldbepalende kenmerken te worden teruggebracht.

De erfbeplanting versterkt eveneens de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

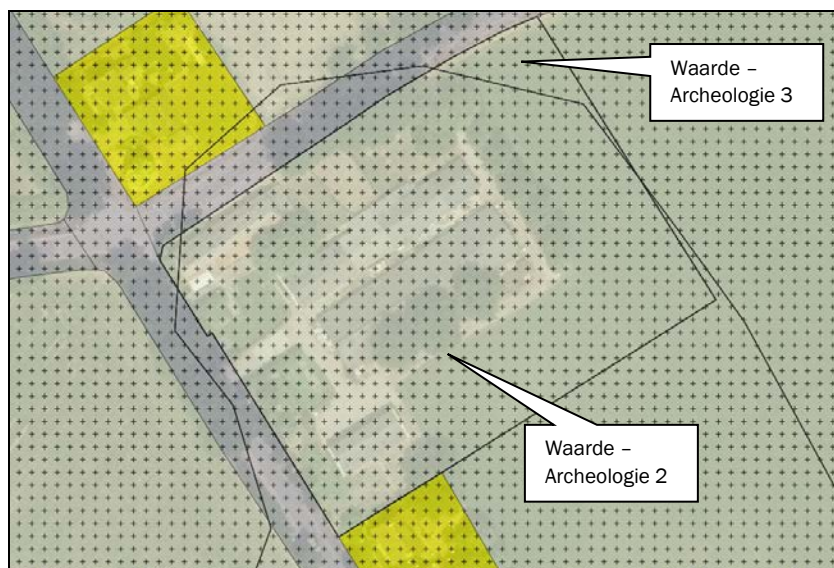
5.2 Monumenten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op monumenten.

5.3 Archeologie

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

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen 'Waarde – Archeologie 3' en gedeeltelijk binnen 'Waarde – Archeologie 2'.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Binnen aangewezen gronden voor 'Waarde - Archeologie 3' is archeologisch onderzoek nodig bij uitbreiding van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Bij het aanleggen van verharding en of het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen met een oppervlakte van meer dan 250 m² dient eveneens onderzoek uitgevoerd te worden.

Binnen aangewezen gronden voor 'Waarde - Archeologie 2' is archeologisch onderzoek nodig bij uitbreiding van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Bij het aanleggen van verharding en of het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen met een oppervlakte van meer dan 100 m² dient eveneens onderzoek uitgevoerd te worden.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht; er wordt slechts bebouwing gesloopt. De grond ter plaatse van de te slopen bebouwing is reeds verstoord, waardoor de aanwezigheid van archeologische waarden naar verwachting zeer klein is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ook tast de ontwikkeling de archeologische (verwachtings)waarden niet aan.

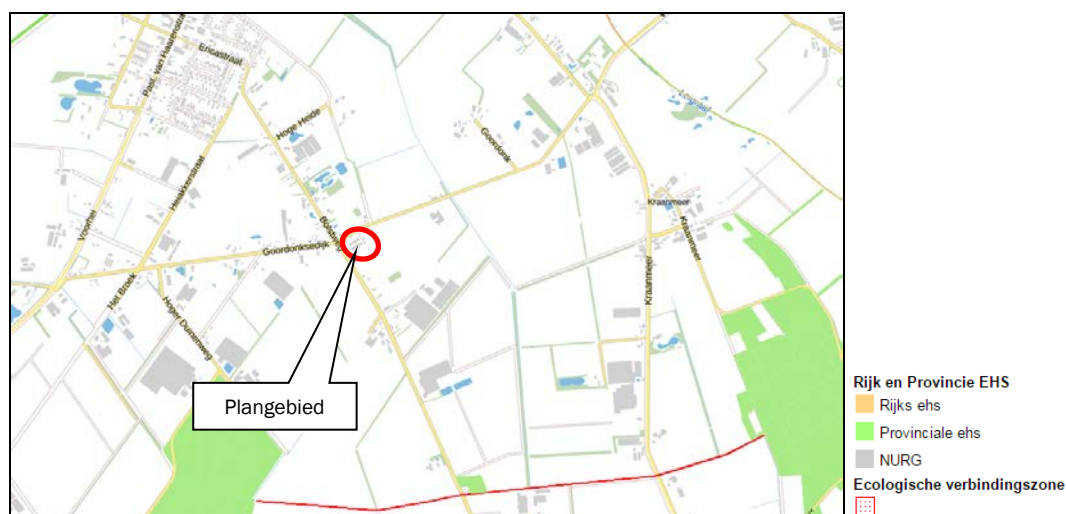
6. Groenstructuur en natuur

6.1 Groenstructuur plangebied

6.1.1 Natuur Netwerk Nederland

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

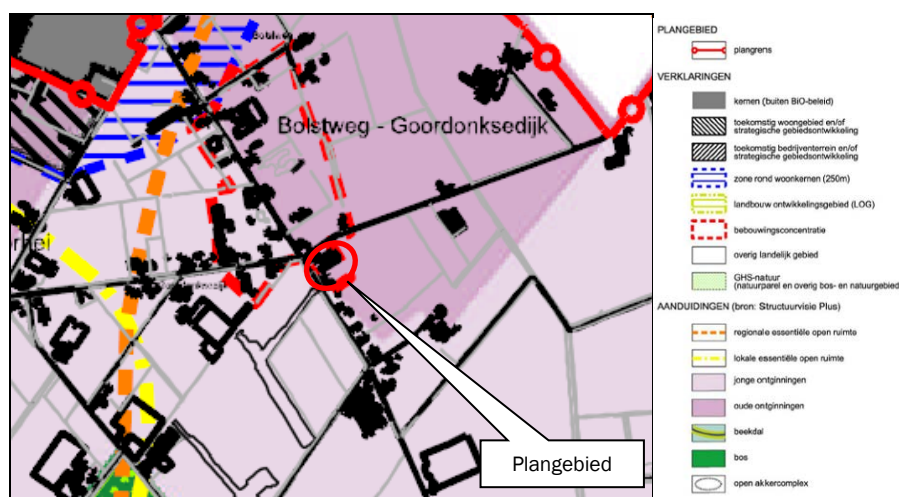
Op een afstand van circa 720 meter ten westen van de bedrijfslocatie is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland gelegen (zie volgende figuur). Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 12: Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

6.1.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen in de landschapszone 'oude ontginningen' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Visiekaart' Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker. Dit zijn veelal oudere boerderijen (type langgevelboerderij) met bijbehorende kleine erven. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, daar waar deze in een hogere dichtheid voorkomen, een sterke begrenzing van de akker.

Bij het perceel aan de Goordonksedijk ligt aangrenzend een groot agrarisch vlak wat zorgt voor de verspreide bebouwing; hier is nauwelijks opgaande beplanting aanwezig.

In het nabij gelegen landschap zijn ook een aantal natuurvijvers aanwezig, deze zijn vaak aangekleed met mooie oude knotwilgen, houtsingels, bomenrijen en diversen soorten inheemse beplanting.

[illegible]

Toelichting bestemmingsplan
'Buitengebied Veghel, herziening Goordonksedijk 15'

6.2 Wet natuurbescherming

6.2.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op een afstand van circa 21 kilometer.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Gebruiksfasen: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van bedrijfslocatie

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de gebruiksfase.

Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

6.2.2 Soortenbescherming

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

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De bouwactiviteiten (interne verbouwing bestaande bouwwerken) zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

Toetsing plangebied

- De locatie is gelegen in een agrarisch gebied, waar agrarische activiteiten en agrarisch verwante activiteiten onder voorwaarden mogelijk zijn, op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving waardoor nieuwe rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten worden gecreëerd. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied;
- De initiatiefnemer treft voorzieningen waarmee rust- en verblijfplaatsen van faunasoorten worden gecreëerd (vleermuizenkasten, vogelhuisjes, uilenkasten).

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

7. Water

7.1 Waterbeleid

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

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

Watertoets

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de

inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;

- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

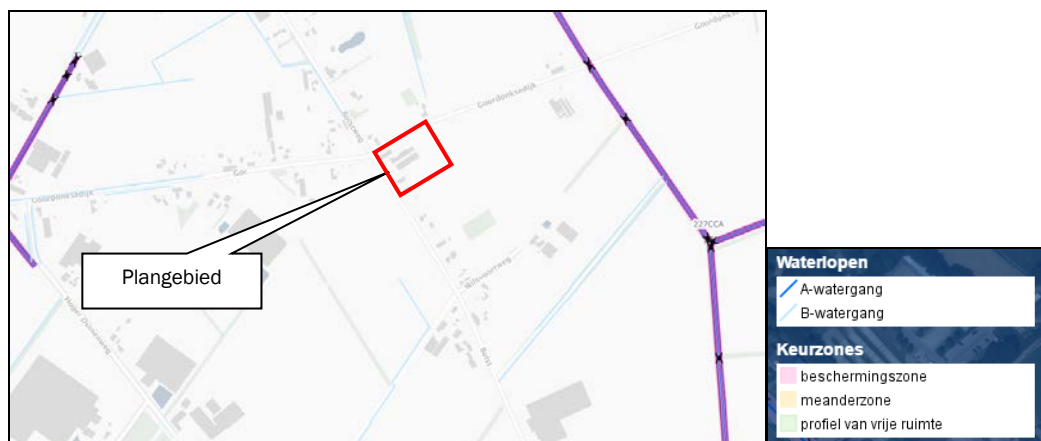
Bij een toename en het afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022

Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad van Meierijstad het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022 vastgesteld. Naast het in stand houden en goed laten functioneren van het rioolstelsel richt het VGRP+ zich ook op het klimaatbestendig inrichten van openbaar en particulier gebied, het verhogen van het waterbewustzijn en stimuleren en waterbewust handelen, het verduurzamen van de afvalwaterketen, het behalen van de waterkwaliteitsdoelen, het doelmatig verwerken van afvalwater in het buitengebied, het verhogen van de belevingswaarde en benutten van water voor natuur en recreatie, het verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer en samenwerken met andere waterpartners. In het VGRP+ 2017-2022 zijn de te nemen maatregelen en onderzoeken op hoofdlijnen opgenomen. Vanuit het VGRP+ geldt dat elke toegevoegde m² verharding hydrologisch neutraal ontwikkeld dient te worden.

7.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Het plangebied is op geruime afstand van deze watergangen gelegen om invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied uit te oefenen.



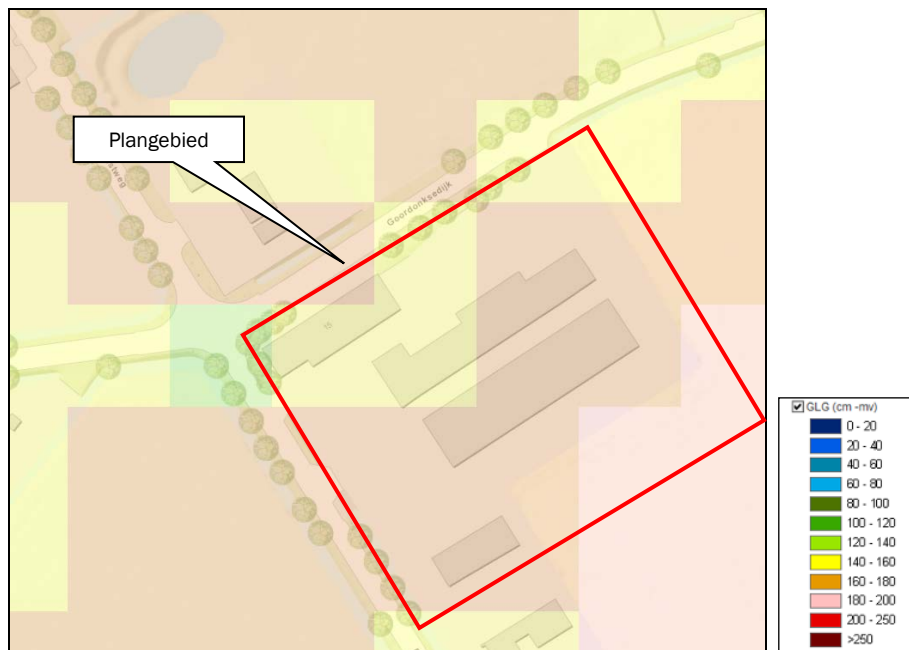
Figuur 15: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

7.3 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 80-100 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140-180 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 16: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 17: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

7.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van dakoppervlak. Wel neemt de oppervlakte erfverharding toe door de aanleg van parkeerplaatsen en extra erfverharding rondom de bestaande bebouwing. In totaal bedraagt de toename van het verharde oppervlak in de beoogde situatie circa 1.250 m² (400 m² parkeerplaatsen (halfverharding), 250 m² erfverharding ten zuiden van de grootste loods, 600 m² erfverharding aan de westzijde van de bebouwing (zijde Bolstweg, ten behoeve van de plaatsing van de containers)).

Afvoer hemelwater

In de Keur 2015 is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 500 m².

Binnen het plangebied wordt een hemelwaterberging ingericht ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak. Aanvullend op de vereiste waterbergingsopgave wordt 100 m³ extra ontgraven ten behoeve van de aanleg van een helofytenfilter en een natuurlijke uitstraling van de waterberging. Hiermee wordt, naast waterberging, een aanvullende bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en het landschap.

De volgende figuur toont een sfeerbeeld van een natuurvijver.



Figuur 18: Sfeerbeeld natuurvijver

Op andere plekken binnen het plangebied wordt het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak waar mogelijk direct naar het groen rondom de bebouwing geleid. Zaksloten worden langs de Bolstweg gesitueerd. Hierin zal het water van de verharding afstromen en kan het direct in de bodem infiltreren en opgenomen worden door de beplanting.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Voor een volledige beschrijving van de omvang van het hemelwater wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de eventuele herbouw van de woning zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7.5 Boringsvrije zone

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Water' voormalige Verordening ruimte Noord-Brabant

Deze aanduiding strekt tot het behoud van de kleilaag in de bodem, die dient te bescherming van het grondwater dat wordt gebruikt als drinkwater,

In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen waarin is geregeld dat de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelden bij ontwikkelingen binnen deze aanduiding. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

In de beoogde situatie vinden geen werkzaamheden plaats die een effect hebben op de beschermende kleilaag.

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

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied die een fysieke belemmering vormen. Op een afstand van circa 260 meter zuidelijk van het plangebied is een leiding van Gasunie gelegen. Het plangebied ligt echter buiten de belemmeringsstrook en risicocontouren van de leiding.

8.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten binnen een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Binnen dit gebied mogen dan ook geen objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. In de regels en op de verbeelding is derhalve een vrijwaringszone opgenomen.

De ontwikkeling ziet niet op de bouw van nieuwe bebouwing hoger dan 45 meter en vormt dan ook geen belemmering.

8.3 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 3,8 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

8.4 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van akkers welke in gebruik zijn voor open teelten zoals boomteelt. Daarnaast wijzigt niets aan het gebruik en situering van de bedrijfswoning.

9. Milieuhygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

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

9.2 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op de wijziging naar een hoveniersbedrijf. Deze activiteit komt niet als zodanig voor in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling en is dan ook niet noodzakelijk.

9.3 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de wijziging van de bestemming aan de Goordonksedijk 15 te Mariaheide.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie wordt een niet-agrarisch bedrijf gevestigd.

In het kader van de bodemtoets is het formulier 'Historische bodemtoets' ingevuld. Hieruit blijkt dat er geen aanwijzingen zijn dat zich hier in het verleden bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan.

De daken van de voormalige varkensstallen waren voorzien van asbesthoudende golfplaten. Deze beplating is reeds gesaneerd en vervangen door niet asbesthoudende beplating. Ook is het gehele terrein bestraat. Aanvullend onderzoek naar asbest in bodem heeft in het kader van onderhavige procedure geen zin. Een deel van het plangebied is niet bestraat. Binnen dit deel van het plangebied is nooit bebouwing aanwezig geweest en deze gronden zijn altijd agrarisch in gebruik geweest, zie de volgende foto. Dit betreft dan ook een onverdachte locatie.

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>



Figuur 20: Uitsnede luchtfoto jaar 2006 (bron: <https://www.topotijdreis.nl/?datatype=imagery>)

In een van de opstallen wordt een ruimte ingericht als kantine en kantoor. In deze ruimten verblijven mensen niet langer dan twee uur per dag. De kantine wordt enkel gebruikt in de ochtend bij aanvang van werkdag om de werkzaamheden welke op locatie wordt uitgevoerd door te spreken. Alle werkzaamheden worden elders op locatie uitgevoerd. Ook het kantoor wordt slechts beperkt gebruikt; binnen het kantoor is hooguit 2 uur per dag een medewerker aanwezig voor administratieve werkzaamheden.

In de beoogde situatie vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats. Er vindt geen opslag van bodembedreigende stoffen plaats zoals de opslag van dieselolie. Stoffen welke worden opgeslagen binnen het bedrijf betreft hoofdzakelijk groenafval wat vrijkomt bij de werkzaamheden welke worden uitgevoerd door het hoveniersbedrijf.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt 80-100 centimeter beneden maaiveld. Verontreinigingen naar het grondwater als gevolg van de bedrijfsactiviteiten vinden niet plaats; er wordt geen gebruik gemaakt van bodembedreigende stoffen. Er is dan ook geen sprake van een blootstellingsrisico aan een potentiële bodem- of grondwaterverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat er geen risico van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en er geen verontreinigingen te verwachten zijn.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en

geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is gelegen aan de Goordonksedijk en Bolstweg, beide 60 km/uur-wegen. Echter, ten aanzien van de woning wijzigt het beschermingsregime niet. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

9.5 Geluid (industrielawaai)

In de beoogde situatie worden de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het hoveniersbedrijf niet uitgebreid. Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden (zie paragraaf 10.1). Voor een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² geldt een richtafstand van minimaal 50 meter tot een geluidgevoelig object.

Zoals wordt beschreven in paragraaf 10.1 kunnen de richtafstanden uit de publicatie met een afstandstap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het aspect geluid een afstand van 30 meter moet worden aangehouden.

De afstand van de grens van het bestemmingsvlak van het dichtstbijgelegen hindergevoelige object Bolstweg 14 bedraagt circa 0 meter. Dit is de afstand tussen de bestemmingsvlakken. De afstand gemeten van de Bolstweg 14 tot aan het bedrijf waar de meeste activiteiten plaatsvinden bedraagt circa 35 meter. Kijkende naar de feitelijke situatie dan wordt voldaan aan de richtafstanden.

Tussen de woning en het bedrijf aan de Goordonksedijk 15 wordt een bufferzone gecreëerd die de (eventuele) geluidbelasting vanuit het bedrijf reduceert. Rondom de veldschuur wordt een aarden wal opgericht met daarop bosplantsoen. Ten zuiden van de veldschuur tussen de veldschuur en de woning aan de Bolstweg 14 worden geen bedrijfsmatige activiteiten verricht, deze gronden worden ingericht ten behoeve van de groene inpassing van het bedrijf. Dit is ook zo geborgd in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan levert de beoogde situatie geen verslechtering op. Het bouwvlak wordt verkleind om komt op ruimere afstand te liggen ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie grenzen de bouwvlakken direct aan de elkaar. De richtafstanden van een varkensbedrijf zijn gelijk aan die van een hoveniersbedrijf. In de beoogde situatie worden de activiteiten op ruimere afstand uitgevoerd en wordt ook een aarden wal gesitueerd. Beide aspecten worden planologisch geborgd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

9.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2019) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 100 met een aandeel vrachtverkeer van 50% (worst-case scenario). Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			100
Aandeel vrachtverkeer			50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 21: NIBM-tool 2019

Achtergrondconcentratie

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 18,34 µg/m³, de huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 11,44 µg/m³ en de huidige achtergrondconcentratie stikstofdioxiden (NO₂) bedraagt 14,91 µg/m³.

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van de hier benoemde achtergrondconcentraties kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

9.7 Geur

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

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

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

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

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

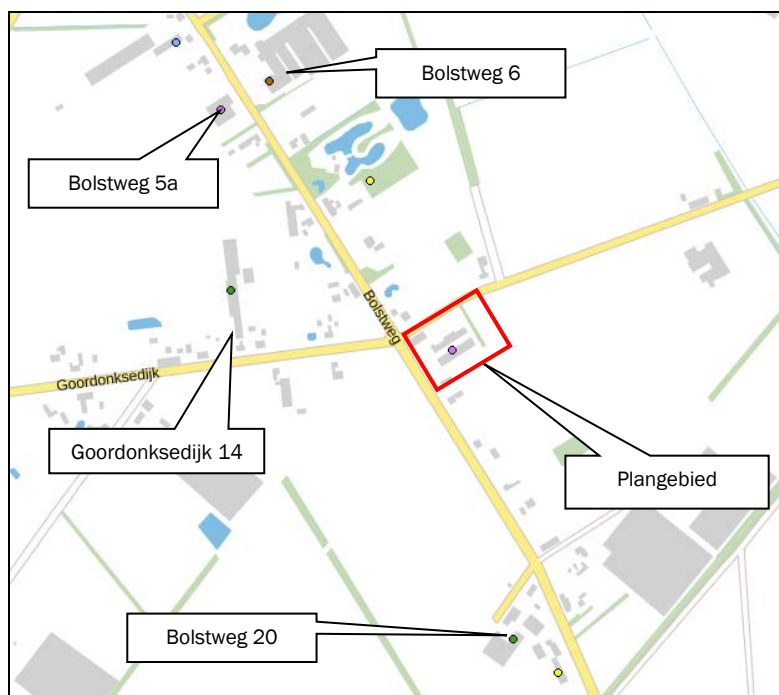
Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Goordonksedijk 14 Mariaheide (rundvee- en varkenshouderij): afstand circa 200 meter;
- Bolstweg 20 Mariaheide (rundveehouderij): afstand circa 280 meter;
- Bolstweg 5a Mariaheide (vleesvarkenshouderij): afstand circa 370 meter;
- Bolstweg 6 Mariaheide (varkenshouderij): afstand circa 380 meter.

Op de locatie Goordonksedijk 15 wordt momenteel beschikt over een omgevingsvergunning ten behoeve van de huisvesting van varkens en schapen. Deze vergunning wordt ingetrokken.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 22: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of van een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimumafstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. In onderhavige situatie dient dus rekening gehouden te worden met een minimale afstand van 50 meter tussen het plangebied en omliggende veehouderijbedrijven. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

De te realiseren kantoor/kantine, werkplaats en bedrijfsgebouw zijn nieuw geurgevoelige objecten. De geurbelasting vanuit de meest nabijgelegen veehouderij (Goordonksedijk 14) is bepaald op de bedrijfsruimten binnen het plangebied en op het hoekpunt van het plangebied. De volgende tabel geeft de rekenresultaten weer van de geurberekening. Voldaan wordt aan de norm van 14 ou uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Tabel 1: resultaten geurberekening voorgrondbelasting Goordonksedijk 14

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
bedrijfsgebouw 1	169 076	404 183	14,0	1,9
bedrijfsgebouw 2	169 088	404 171	14,0	1,7
hoek plangebied	169 045	404 188	14,0	2,2

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. Uit deze geurgevoelige objecten is een representatieve selectie gemaakt in de berekening. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 27-07-2020). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In het buitengebied geldt een achtergrondbelasting van 20 ou_E als toetswaarde².

Tabel 2: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Receptorpunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting [ou _E /m ³]
Hoekpunt 1 bouwvlak	169045	404189	6,2
Hoekpunt 2 bouwvlak	169124	404241	6,2
Hoekpunt 3 bouwvlak	169162	404177	5,7
Hoekpunt 4 bouwvlak	169092	404115	5,6

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om ook de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel³.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit.

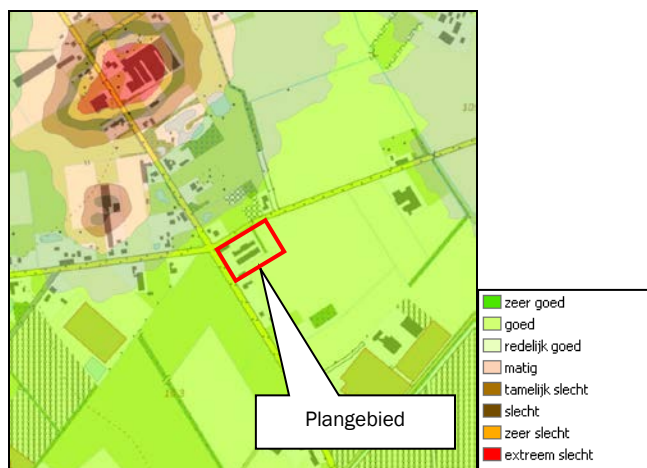
Tabel 4: Milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Achtergrond geurbelasting [ou _E /m ³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	6,2	6	Goed
Hoekpunt 2	6,2	6	Goed
Hoekpunt 3	5,7	5	Goed
Hoekpunt 4	5,6	6	Goed

De volgende figuur geeft een weergave van het huidige woon- en leefklimaat.

² Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Veghel

³ SenterNovem, 2007



Figuur 23: Geurcontouren woon- en leefklimaat

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

9.8 Externe veiligheid

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

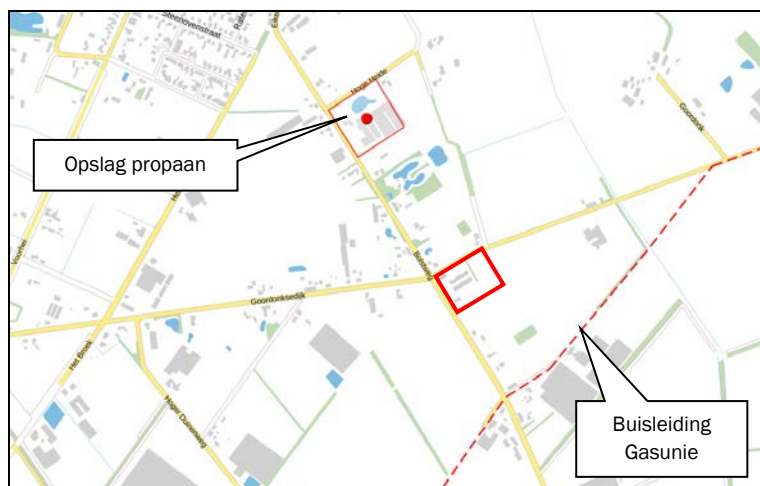
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

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

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

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

Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreft een propaantank op de locatie Bolstweg 6 en is gelegen op een afstand van circa 350 meter (zie volgende figuur). Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bron.



Figuur 24: Uitsnede Risicokaart

Verder bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transportroutes die van invloed zijn op de externe veiligheid.

Op een afstand van circa 260 meter bevindt zich een buisleiding van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze leiding is 100 meter (1% letaliteit). Het plangebied is gelegen buiten deze risicocontour.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

9.9 Duurzaam en slim bouwen

Onderhavige ontwikkeling ziet op het hergebruik van de bestaande bebouwing. De woning wordt eventueel op termijn herbouwd. Bij de bouw van de woning zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en energiebesparende maatregelen.

Het asbest wordt van de daken van de bedrijfsgebouwen verwijderd en vervangen door nieuwe dakbedekking inclusief zonnepanelen.

Door middel van een biomassaverbrander wordt het groenafval gebruikt voor de opwekking van energie.

9.10 Gezondheid

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

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

Geitenhouderijen

Uit het VGO-onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied ligt een geitenhouderij (Duifhuizerweg 24).

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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

plaatsgevonden. Uit deze toetsing blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen straal van 2 kilometer van geitenhouderijen (Duifhuizerweg 24 (stap 5a). De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 kilometer van een pluimveebedrijf (stap 5b) maar wel binnen 250 meter van overige veehouderijen: Goordonksedijk 14 (stap 5c).

Het planvoornemen ziet op een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van de bestaande situatie is geen sprake van nieuwe blootstellingsrisico's.

10. Bedrijven en voorzieningen

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

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

De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een hindergevoelig object (bestemmingsvlak).

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij het hoveniersbedrijf.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Goordonksedijk 15 (hoveniersbedrijf)				
Dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10

De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het plangebied is echter gelegen in een cluster van bebouwing rondom de weg Goordonksedijk-Bolstweg, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure (functiemenging). Hier zijn agrarische, niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen, een menging van relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De richtafstanden uit de publicatie kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het aspect geluid een afstand van 30 meter moet worden aangehouden en voor geur 10 meter.

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de richtafstand voor Bolstweg 13 (werkelijke afstand 12 meter). Voor het aspect geluid kan worden gesteld dat de bedrijfsactiviteiten ten zuiden van de bedrijfswoning plaatsvinden en westelijk binnen het plangebied op een afstand van meer dan 30 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid.

Voor het adres Bolstweg 14 (werkelijke afstand 0 meter) wordt zowel voor het aspect geur als voor het aspect geluid niet voldaan aan de richtafstanden. Tussen de woning en het bedrijf aan de Goordonksedijk 15 wordt een bufferzone gecreëerd die de (eventuele) geluidbelasting vanuit het bedrijf reduceert. Rondom de veldschuur wordt een aarden wal opgericht met daarop bosplantsoen. Ten zuiden van de veldschuur tussen de veldschuur en de woning aan de Bolstweg 14 worden geen bedrijfsmatige activiteiten verricht, deze gronden worden ingericht ten behoeve van de groene inpassing van het bedrijf. Dit is ook zo geborgd in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. De aarden wal heeft een breedte van 5,0 meter. In totaal is 13 meter tussen de veldschuur en de perceelsgrens in gebruik als landschappelijke inpassing. Gelet op de bouw mogelijkheden binnen de bestemmingen conform het bestemmingsplan wordt voor het aspect geur voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Voor het adres Goordonksedijk 20 (werkelijke afstand 30 meter) wordt voldaan aan de richtstand van 30 meter.

11. Verkeer

11.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het bedrijfsgebied binnen het plangebied ontsloten via een tweetal inritten, aan de Goordonksedijk en aan de Bolstweg. Dit betreffen 60 km/uur-wegen waar zich zowel bestemmingsverkeer als doorgaand verkeer bevindt. De Bolstweg vormt een verbindingsweg tussen de kernen Mariaheide en Erp.

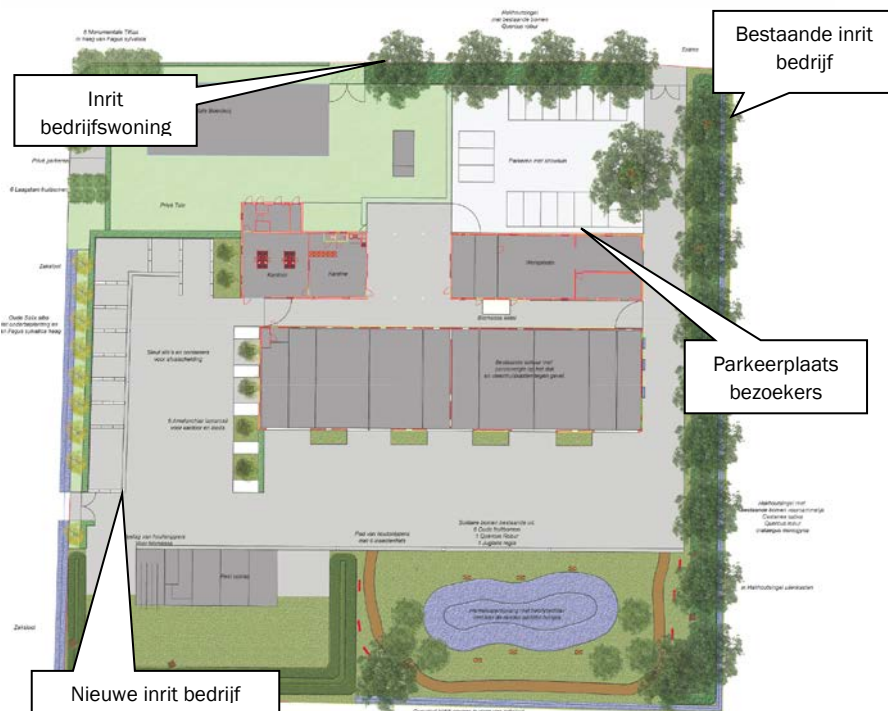
Daarnaast wordt de bedrijfswoning ontsloten door een tweetal inritten (zie volgende figuur).



Figuur 25: Ontsluitingssituatie huidig

11.2 Nieuwe verkeersstructuur

In de beoogde situatie wijzigt de ontsluitingssituatie van het plangebied. De bedrijfswoning blijft op dezelfde wijze ontsloten. De zuidelijke inrit wordt verlegd richting het zuiden, ter hoogte van de veldschuur (zie volgende figuur).



Figuur 26: Ontsluitingssituatie beoogd

11.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf, ten opzichte van de huidige varkenshouderij.

Interne verkeersbewegingen

Binnen de bedrijfsinrichting zullen verschillende verkeerstromen plaatsvinden (van loopverkeer tot vrachtverkeer). Om ervoor te zorgen dat deze stromen soepel naast elkaar heen geleid worden zullen er routes op het terrein komen.

De hoofdingang van het bedrijf bevindt zich aan de Goordonksedijk in het noordoosten. De bezoekers aan de showtuin (zowel personenauto's als fietsers en voetgangers) parkeren op de aldaar gerealiseerde parkeerplaats.

Het personeel betreedt de bedrijfsinrichting via de inrit aan de Goordonksedijk (personenauto's en bestelbussen). Aan de Bolstweg bevindt zich de laad- en losplaats, waar de bussen en andere motorische werkgereedschappen gebruikt worden voor het laden en lossen van benodigde materiaal en materieel. Zij kunnen zowel via de westelijke als de noordoostelijke inrit het terrein weer verlaten. Dit is afhankelijk van de situatie.

Het vrachtverkeer zal binnen komen rijden aan de noordzijde waarna ze de routing rondom de schuren kunnen volgen om vervolgens te laden lossen waar nodig. Dit verkeer verlaat het terrein weer aan de westzijde.

11.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

Tabel 6: Parkeerbehoefte

Functie	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal parkeerplaatsen
Eengezinswoning (dure sector)	2,4 per woning	3
Arbeidsextensief/bezoekersintensief (showroom) 200 m ²	1,8 per 100 m ² bvo	4
Personeel (geen parkeernorm)	-	10
Totaal		17

Bij de woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De bestaande inrit bij de bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Bij een van de inritten aan de Bolstweg worden 18 parkeerplaatsen aangelegd (hier kunnen zowel bezoekers als personeel parkeren). Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

12. Juridische planopzet

12.1 Algemene opzet

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

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

12.2 Toelichting op de verbeelding

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

12.3 Bestemmingen op de verbeelding

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Agrarisch;
- Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf (enkelbestemming);
- Groen – Landschapselement (enkelbestemming);
- Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Overige zone - boringsvrije zone (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - dagrecreatie (gebiedsaanduiding);
- Vrijwaringszone – radar (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte (m²): 1.400 m² (maatvoering).

12.4 Toelichting op de regels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' worden de betreffende enkel- en dubbelbestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven. Daarnaast worden de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling bij de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.
- Hoofdstuk 3 'Algemene regels' geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.

- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

13. Economische uitvoerbaarheid

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

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

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening:

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

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Op 31 mei 2021 heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten aanzien van een aantal thema's is de provincie van mening dat het plan in strijd is met de IOV:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie geeft aan dat het onduidelijk is wat bestaand en nieuw is. Daarnaast wordt een aarden wal als landschappelijk inpassing opgenomen, deze is echter vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk. Deze aarden wal kan niet mee worden genomen als kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook wordt beplanting die gebruikt wordt voor de inrichting op het perceel meegenomen als landschappelijke inpassing. Deze beplanting behoort niet tot de landschappelijke inpassing maar tot erfinrichting.

Tevens blijkt uit de toelichting onvoldoende op welke wijze het initiatief past binnen de omgeving en het beleid van de gemeente.

Op de plattegrond welke onderdeel uitmaakt van het landschappelijk inpassingsplan is de bestaande beplanting en nieuwe beplanting aangegeven. Als peilmoment is gekeken naar het moment waarop de locatie nog in gebruik was als varkenshouderij. Initiatiefnemer heeft op eigen initiatief reeds beplanting aangebracht vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan.

Op de plattegrond is tevens aangegeven welke beplanting geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing maar dient als erfinrichting.

In de berekening van de kwaliteitsverbetering is de aarden wal en bijbehorende beplanting niet meegenomen als kwaliteitsverbetering. Tevens is de infiltratievoorziening in de vorm van een poel niet meegenomen in de berekening omdat deze ook deels noodzakelijk is voor opvang en infiltratie van het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding.

Op deze punten is de berekening van de benodigde kwaliteitsinvestering aangepast. Tevens is gerekend met de meeste recente bedragen voor aanleg en beheer zoals opgenomen in de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant.

In paragraaf 4.2 waar het provinciale beleid wordt beschreven is een toelichting opgenomen met een verwijzing naar paragraaf 4.3 naar het gemeentelijk beleid.

Boringsvrije zone

De provincie geeft aan dat de van toepassing zijnde Boringsvrije zone van ten behoeve van waterwinning voor menselijke consumptie nog niet juist is opgenomen in de planregels.

In de regels van het bestemmingsplan zijn de regels opgenomen met betrekking tot de Boringsvrije zone.

- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.