

Ruimtelijke onderbouwing

Bossteeg 4 te Veghel

juli 2022

Ontwikkelplan Buitengebied

Gemeente Meierijstad



Ruimtelijke onderbouwing

Bossteeg 4 te Veghel

juli 2022

Ontwikkelplan Buitengebied

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer:	P00089
Datum:	juli 2022
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	JR, RT
Trefwoorden:	Ontwikkelplan Buitengebied Gemeente Meierijstad
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 3
Beknopte inhoud:	Wijziging van agrarisch bedrijf naar bedrijf

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplan	5
2. Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3 Landschappelijke inpassing	11
3. Beleidstoets	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	25
4. Milieuhygienische en planologische verantwoording	30
4.1 Mer-plicht	30
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.3 Flora en fauna	31
4.4 Waterparagraaf	33
4.5 Bodem	38
4.6 Bedrijven en milieuzonering	38
4.7 Geurhinder	40
4.8 Akoestiek	41
4.9 Luchtkwaliteit	42
4.10 Externe veiligheid	43
4.11 Verkeer en parkeren	47
4.12 Spuitzones	48

5. JURIDISCHE PLANOPZET	49
6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	50
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7. CONCLUSIE	52

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing en verantwoording

Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 3: Historische toets bodem (voor huiskavel en agrarisch perceel)

Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio

Bijlage 5: Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

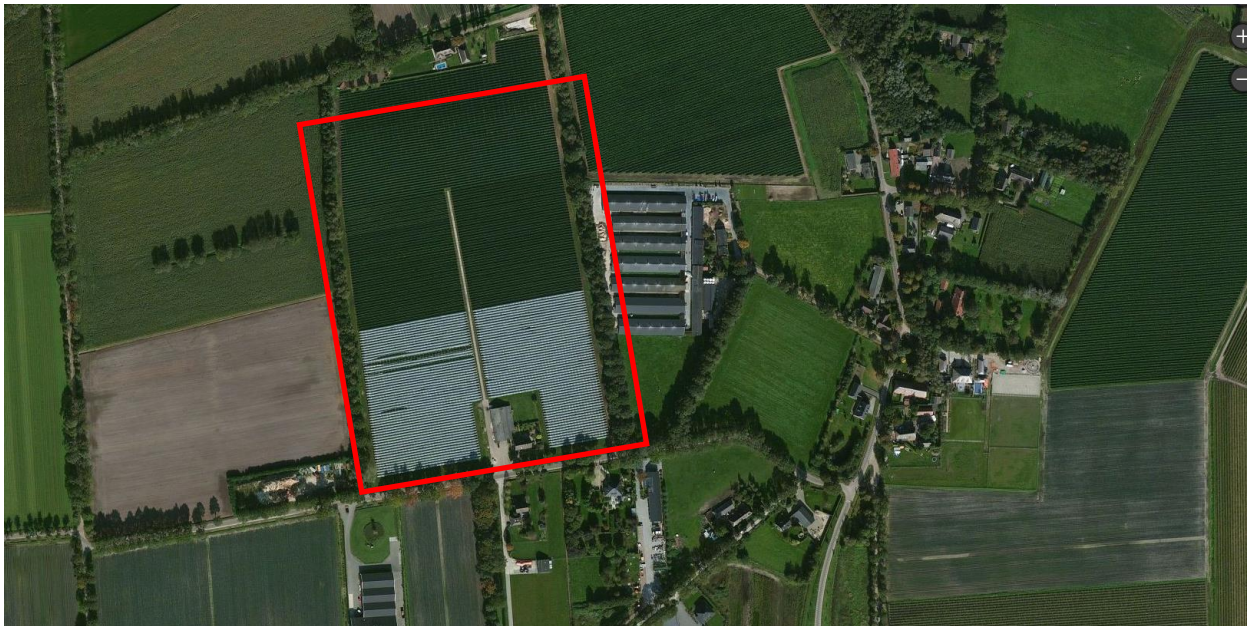
1.1 Aanleiding

Alwin Leenders Metselwerken en Klusbedrijf, hierna initiatiefnemer, is eigenaar van de woning en bijbehorende schuren aan Bossteeg 4 te Veghel. Tot circa 2017 had de voormalige eigenaar op dit adres een tuinbouwbedrijf, maar door gebrek aan opvolging is het grootste deel van het agrarisch land in 2017 verkocht. Om het metselwerken- en klusbedrijf mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden in “Bedrijf”.

Daarnaast dient daar waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn gesitueerd het bouwvlak met de voorzieningen losgekoppeld te worden van de huiskavel van initiatiefnemers. Dit om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. In feitelijke zin behoort dit perceelsgedeelte toe aan een fruitbedrijf uit Mariaheide. Het bedrijfsmatig exploiteren van een metselwerk en klusbedrijf is niet toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Daarnaast is het ook niet mogelijk om rechtsreeks de teeltondersteunende voorzieningen los te koppelen van het bestaande agrarische bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan. Om beide wensen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. In dit geval wordt de ontwikkeling meegenomen in het “Ontwikkelplan Buitengebied”. In dit bestemmingsplan worden meerdere ontwikkelingen, waarover een positief principebesluit genomen heeft, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

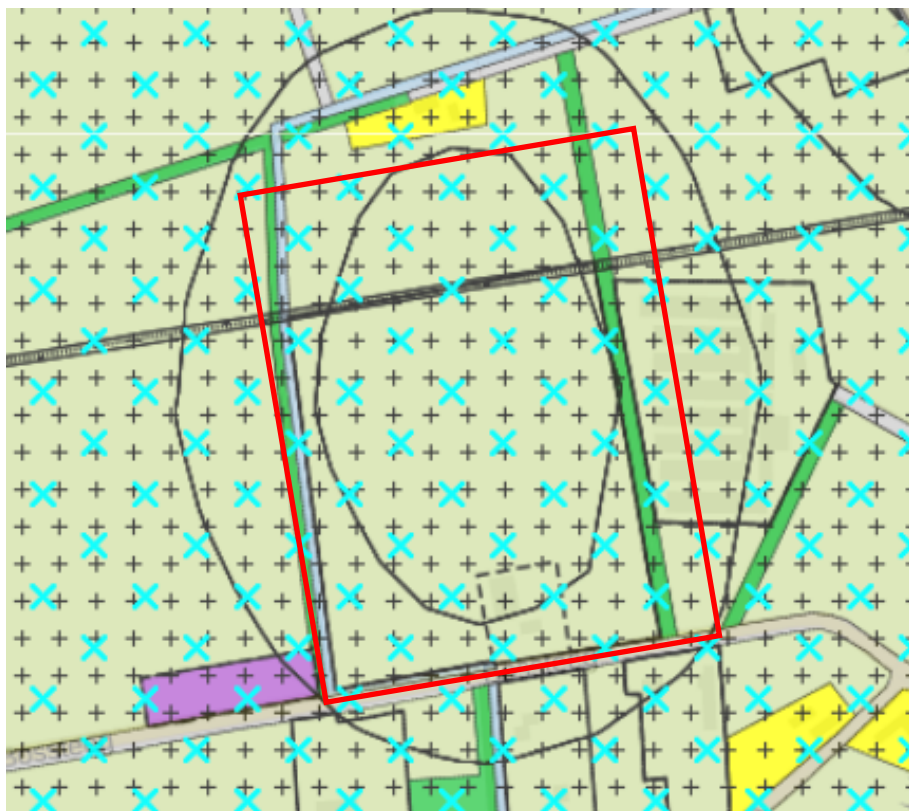
Bossteeg 4 ligt in het buitengebied ten noorden van de kern Veghel en ten noordwesten van de kern Mariaheide. Tussen het plangebied en beide kernen loopt de A50. In de directe omgeving wordt Bossteeg 4 omsloten door teeltondersteunende voorzieningen en (agrarische) bedrijven. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie L, perceelnummers 4295, 4296 en 3786.



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: Bing Kaarten)

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 19 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel en in werking getreden op 22 oktober 2015.



Figuur 1.2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en is bijna geheel voorzien van een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen'. Daarnaast rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' op de percelen en op een gedeelte 'Leiding – Riool' met een 'hartlijn leiding – riool'. Tot slot is sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:

- 'vrijwaringszone – radar';
- 'dagrecreatie';
- 'struweel';
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer bedoeld voor het agrarisch grondgebruik en, in dit geval, een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen binnen het bouwvlak gebouwen worden opgericht. In dit geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' ook nog hoge teel-

tondersteunende voorzieningen (met een hoogte van maximaal 2,5 meter). Deze voorzieningen zijn onderdeel van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren. Hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding aangeeft.

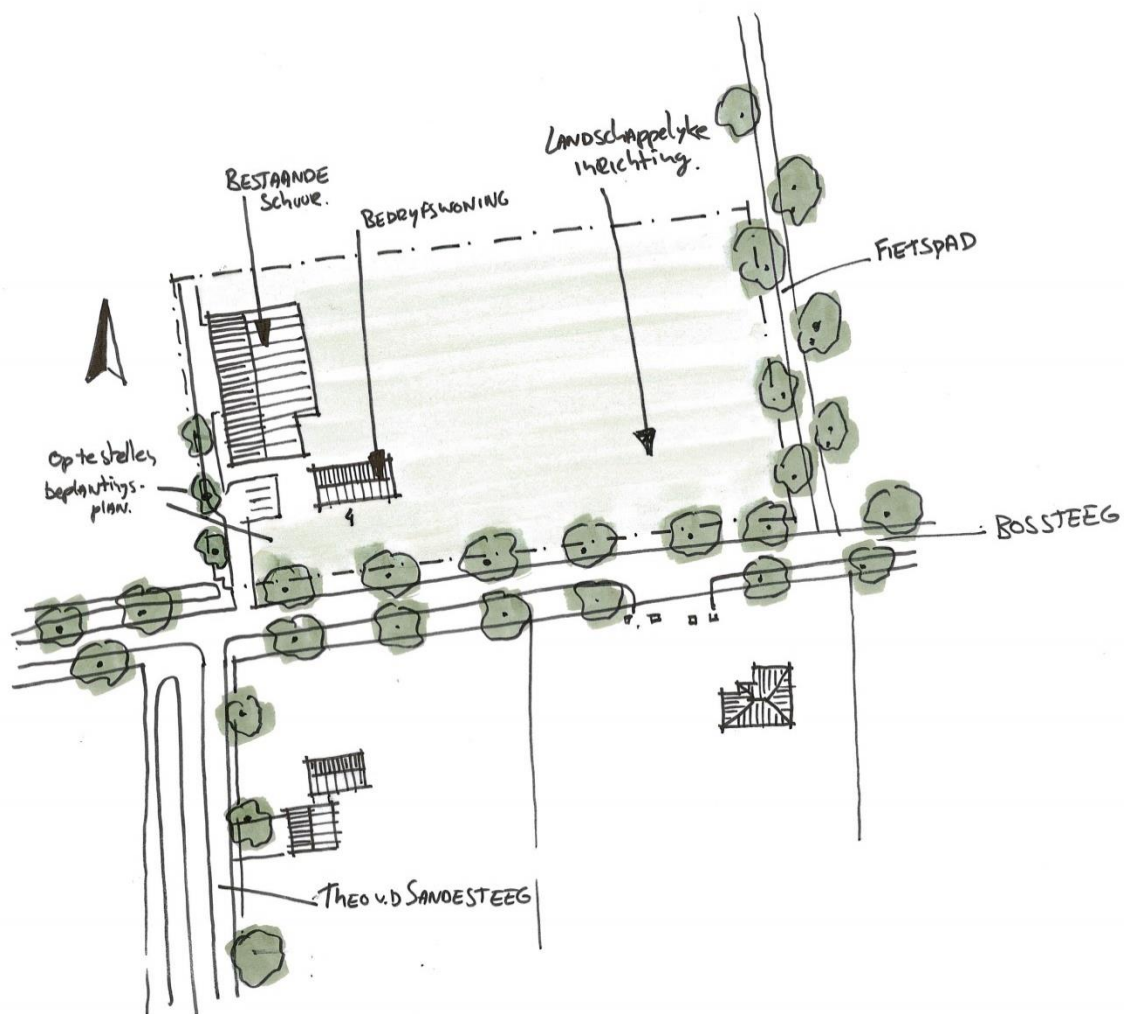
De betreffende gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'struweel' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' zijn in dit kader minder van belang. Hier wordt dan ook niet nader op ingegaan.

De gebiedsaanduiding 'dagrecreatie' is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan onder andere een bedrijf is toegestaan (artikel 4.8.10). In haar besluit om medewerking te verlenen aan het verzoek heeft het college aangegeven dat de wijziging van de bestemming op hoofdlijnen moet voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt in paragraaf 3.3.3 nader getoetst.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Momenteel wordt de huidige schuur op het perceel nog gebruikt voor de stalling van landbouwvoertuigen van aangrenzende ondernemers. Het voorste deel van de loods is ingericht en in gebruik genomen als mantelzorgwoning. De grond ten oosten van de woning (ca. 5.000 m²) kent nog een agrarisch gebruik. De overige gronden welke Bossteeg 4 omsluiten zijn reeds in gebruik voor diverse teeltondersteunende voorzieningen.



Figuur 2.1: Situatietekening bestaande situatie woning en bedrijfsgebouwen Bossteeg 4



Figuur 2.2: Bestaande erfverharding en voorgevel bedrijfsbebouwing (Bron: Google Streetview)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Vestiging Metselwerken en Klusbedrijf

Het te huisvesten Metselwerken en Klusbedrijf van initiatiefnemer is een jong en groeiend bedrijf, en was als een bedrijf aan huis gevestigd aan Hazelberg 10 te Veghel, opslag vindt op meerdere locaties plaats. Het samenbrengen van opslag, werkplaats en kantoor op één locatie aan de Bossteeg is voor een verdere groei van het bedrijf essentieel. Het gebruik van de schuur zal voornamelijk bestaan uit de opslag van materiaal en materieel. Een klein gedeelte zal als kantine worden ingericht. Ook bestaat de inrichting voor een deel (100 m²) uit de bestaande mantelzorgwoning. Op moment dat er geen noodzaak voor mantelzorg meer aanwezig is, zal deze ruimte betrokken worden bij het bedrijf waarbij deze ruimte een rol kan spelen bij de uitvoering van administratieve werkzaamheden en sporadisch ontvangen van klanten. Alle activiteiten komen in de bestaande schuur.

De geraamde benodigde oppervlakte om de komende jaren het bedrijf door te kunnen ontwikkelen is aangegeven in de onderstaande tabel:

Functie	Benodigde oppervlakte
Opslag materiaal	300 m ²
Stalling bedrijfsvoertuigen	40 m ²
Opslag materieel / werkplaats	65 m ²
Kantine	75 m ²
Mantelzorgwoning	100 m ²
Totaal	580 m²

Dit nieuwe gebruik maakt het mogelijk zowel de voorgevel van, als het terrein voor de schuur opnieuw in te richten om zo de entree tot het nieuwe bedrijf aantrekkelijker te maken en tevens het aanzicht vanaf de openbare weg te vergroenen. Dit terrein moet een welkome entree voor de klanten van Alwin Leenders Metselwerken en Klusbedrijf gaan vormen. Een onderdeel van deze gewenste aanpak vormt het creëren van een dak-verlenging/luifel, hierdoor zal formeel de oppervlakte van de schuur

toenemen, maar wel nog onder de op 600 m² te begrenzen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (exclusief de woning en bijbehorende bouwwerken) blijven.



Figuur 2.3: Schets aanzicht Metselwerken en Klusbedrijf (Bron: Leenders Architecten)

Loskoppelen bouwvlak voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen

In de huidige situatie is een oppervlakte van 59.469 m² aanwezig voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen. Deze gronden behoren bij het bedrijf Het Broek Softfruit B.V., gevestigd aan de Het Broek te Veghel, gelegen circa 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied aan Bossteeg 4. De planologische situatie komt daarmee niet overeen met de huidige feitelijke situatie.

Ter plaatse van het plangebied is één groot bouwvlak aanwezig. Het bouwvlak aan Bossteeg 4 omvat zowel de teeltondersteunende voorzieningen als de huiskavel Bossteeg 4. Het bouwvlak van de gronden met hoge teeltondersteunende voorzieningen maakt dus onderdeel uit van het bouwvlak van de huiskavel van de bewoners aan Bossteeg 4. In de toekomstige situatie is het de bedoeling dat de mogelijkheid voor het plaatsen van de hoge teeltondersteunende voorzieningen behouden blijft. Het gedeelte van het bouwvlak waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn gesitueerd, dient te worden losgekoppeld van de huiskavel van initiatiefnemers. Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Daarnaast is het de bedoeling dat de gronden ten noorden van het huidige bouwvlak voor lage teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden inge-

zet. Hiervoor is een inpassingsvoorstel gemaakt en is door de gemeente een vergunning verleend. In figuur 2.4 is de huidige situatie weergegeven.

Er bestaat veel onduidelijkheid over de typen teeltondersteunende voorzieningen, specifiek de bouwkundige uitvoering hiervan. Ook het gemeentelijk vigerende bestemmingsplan en de Interim Omgevingsverordening bieden hierin geen helderheid. Een andere gemeente met veel tuinbouwbedrijven, gemeente Dongen, heeft voor dit type voorzieningen een nadere onderverdeling gemaakt (zie tabel 2.1). Hierbij is ook een nadere toelichting opgenomen.



Figuur 2.4: Situatie anno 2019: teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van Bossteeg 4 (Bron: Google Street-view)

hoge, teeltondersteunende voorzieningen (> 1,5 m)		lage, teeltondersteunende voorzieningen (< 1,5 m)		overige TOV
permanent	tijdelijk	permanent	tijdelijk	
kassen (waaronder tevens tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen) stellingen regenkappen	hagelnetten schaduwhallen wandelkappen regenkappen	containerteelt	afdekfolies en acryl-doek lage tunnels insectengaas	vraatnetten boomteelthekken

Tabel 2.1: Indeling type teeltondersteunende voorzieningen (Bron: Gemeente Dongen)

Toelichting bij de tabel:

- Een **tunnelkas** (kweekkas of kweektunnel) is een halfronde constructie van lichtdoorlatend materiaal (geen glas), die wordt gebruikt voor het voortrekken, opkweken of veredelen van gewassen. Een gaaskas is gemaakt van gaasdoek, een rolkas is vrijdbaar vanuit een vaste basis.
- In onder andere de aardbeienteelt worden om arbeidstechnische redenen en ook om aantasting van de vrucht te voorkomen, bakken in stellingen gehangen. De bakken kunnen zijn voorzien van **regenkappen**. Na de oogst worden de bakken (en regenkappen) verwijderd, de stellingen blijven doorgaans staan.
- **Regenkappen** beschermen de oogst tegen zware regenval en hagel en gaan vogelvraatschade en schimmelvorming tegen. Regenkappen zijn niet door wanden omsloten (alleen een overkapping).
- **Hagelnetten** bestaan uit netten die gewassen beschermen tegen hagelschade.
- Een schaduwhal is een overkapping / beschutting, die in de boomteelt wordt gebruikt om schade door de zon tegen te gaan en gewassen te harden.
- Bij de aardbeien-, bloemen- en boomteelt wordt gebruikgemaakt van menstoegankelijke **wandekapen**. In verband met teelt- en oogsthandelingen hebben deze kapen een hoogte van minimaal 2 à 2,5 m.
- **Containerteelt** is de teelt in bakken of de teelt op een verharde (betonnen) ondergrond. Hierbij is sprake van een gesloten watersysteem.
- **Afdekfolies** bestaan uit materiaal (bijvoorbeeld gaas, plastic) dat het gewas afdekt. Hierdoor wordt schade door insecten en wind- en vorstschade voorkomen. Tevens kan zo de oogst worden vervroegd. Bij toepassing van acryldoek is in tegenstelling tot andere afdekfolies nog luchtuitwisseling mogelijk en kan nog regenwater doordringen.
- **Lage tunnels** bestaan uit halfronde bogen tot circa 50 cm hoogte, waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen. Van deze lage, tijdelijke tunnels wordt vooral in de boom- en aardbeienteelt gebruikgemaakt.
- **Insectengaas** wordt bij kwekerijen aangebracht om aantasting door luizen te voorkomen.

Bij Bossteeg 4 is geen sprake van teeltondersteunende kassen, maar teeltondersteunende regenkapen en in de toekomst wil men ook andere, louter lage teeltondersteunende voorzieningen kunnen plaatsen. Zoals reeds aangegeven zijn regenkapen niet omsloten door wanden en bestaat dit type teeltondersteunende voorzieningen alleen uit een overkapping.

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

Aangezien met de ontwikkeling een omschakeling van een 'agrarisch bedrijf' naar 'bedrijf' mogelijk wordt gemaakt, is een kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk conform de provinciale

(interim) omgevingsverordening. Wanneer er een bestemmingswinst optreedt als gevolg van de ontwikkeling dient er een aanvullende landschapsinvestering plaats te vinden bovenop de reguliere inpassing. Uit onderstaande vergelijking blijkt dat er een bedrag van € 9.450,- dient te worden gecompenseerd om aan de kwaliteitsverbetering van het landschap te voldoen. De normbedragen zijn gebaseerd op de normbedragen uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering' van de gemeente Meierijstad.

Op het plandeel waar sprake is van de bestendiging van de mogelijkheid tot oprichten van hoge teelt ondersteunende voorzieningen is geen kwaliteitsverbeteringsopgave van toepassing. Aan de noordzijde van het perceel zijn lage teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Dit wordt met een tijdelijke vergunning mogelijk gemaakt. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kunnen de voorziene ontwikkelingen aan de Bossteeg 4 en het omliggende perceel op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapstructuren.

Kwaliteitsbijdrage

Huidige situatie	Oppervlakte in m2	waarde per m2	Totale waarde per functie
Agrarisch met waarden	26181	€ 7,00	€ 183.267
Agrarisch bouwvlak t.b.v. agrarisch met waarden - functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen'	63275	€ 25,00	€ 1.581.875
Totaal	89456		€ 1.765.142
Toekomstige situatie	Oppervlakte in m2	waarde per m2	Totale waarde per functie
Agrarisch met waarden - functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen'	51677	€ 25,00	€ 1.291.925
Bedrijf met bedrijfswoning en tuin bij bedrijfswoning (bebouwd/ bedrijfswoning)	600	€ 140,00	€ 84.000
Bedrijf met bedrijfswoning en tuin bij bedrijfswoning (onbebouwd)	3206	€ 70,00	€ 224.420
Agrarisch met waarden	29679	€ 7,00	€ 207.753
Groen'- landschapselement	4294	€ 1,00	€ 4.294
Totaal	89456		€ 1.812.392
Verschil huidig - toekomstig			€ 47.250
Benodigde kwaliteitsverbetering (20% waardevermeerdering)			€ 9.450

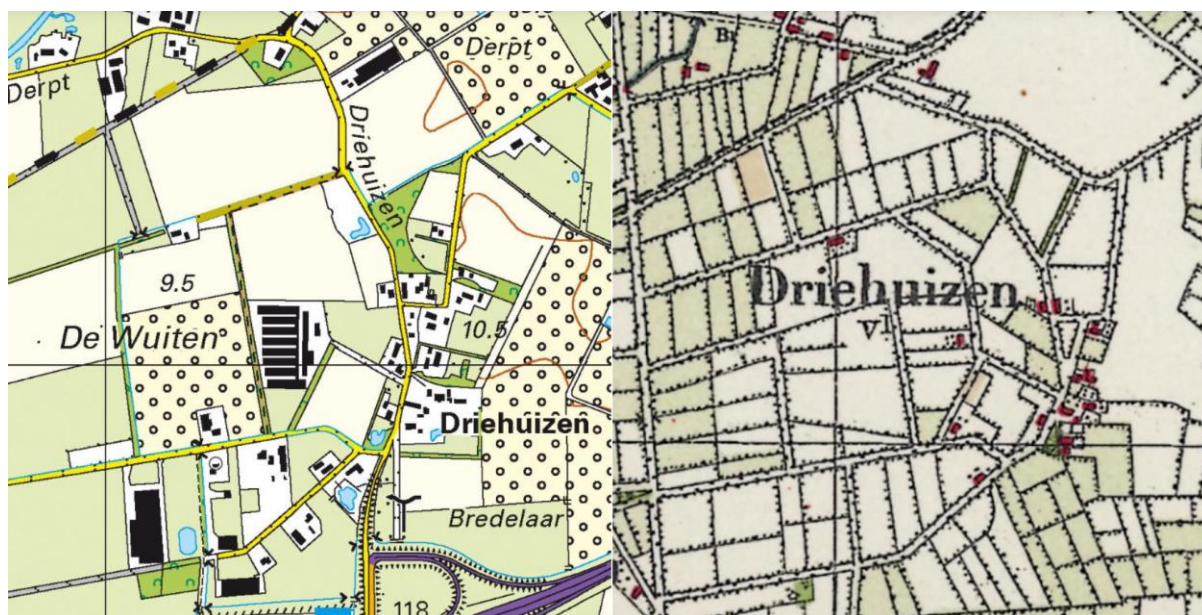
Tegenprestatie

Aanleg			
Verwijderen teeltvoorzieningen m2	4309	€ 3,00	€ 12.927,00
Ontgraven poel	250	€ 5,51	€ 1.377,50
Aanleg fruitbomen st.	9	€ 76,77	€ 690,93
Subtotaal			€ 14.995,43
Beheer			
Fruitbomen st.	9	€ 42,89	€ 386,01
Poel	148,33	€ 1,00	€ 148,33
Subtotaal beheer per 10 jaar			€ 5.343,40
Totaal			€ 20.338,83
			€ -10.888,83

Historie

Het plangebied behoort tot de oude ontginningen. Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden). Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Het landschap van de oude ontginningen is halfopen en kleinschalig. De wegen liggen onregelmatig en organisch in het landschap. De verkavelingsstructuur sluit hierop aan en is eveneens onregelmatig. De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes en droge en natte boscomplexen typeren het landschap.

Het gebied wordt hedendaags gekenmerkt door een rationele, grootschalige verkaveling. Er bestaat een afwisseling van open landbouwgronden met bebouwingsclusters, welke veelal ingeplant zijn met erfbeplantingen. Wegen met laanbeplantingen zorgen voor een kenmerkende ruimtelijke structuur. Het gebied is in de tweede helft van de negentiende eeuw ontgonnen voor de landbouw. Lange tijd heeft het landschap een kleinschalig karakter gehad, totdat door de ruilverkaveling het gebied veel grootschaliger geworden is.



Figuur 2.5: Situatie anno 2021 versus 1950 (Bron: Topotijdreis)

Huidige situatie

Het perceel wordt volledig omzoomd door bomenrijen en lanen die net buiten het perceel aanwezig zijn, al dan niet met onderbeplanting. Doordat er teeltondersteunende voorzieningen op het perceel aanwezig zijn, geeft dit een relatief gesloten beeld. Op het perceel bevindt zich een bedrijfswoning

met schuur welke enkel vanaf de Bossteeg goed zichtbaar zijn. Ten noorden van perceel met de teeltondersteunende voorzieningen bevindt zich een landbouwperceel met wisselende teelt. Dit perceel ligt aan 'Het Wuiten'. Aan de oostzijde van het perceel loopt een fietspad welke de Bossteeg met het Wuiten verbindt.

Op het perceel zelf is afgezien van de teelten in zeer beperkte mate beplanting aanwezig. Enkel rond de bedrijfswoning is een siertuin aanwezig en een lage haag aan de straatzijde. De grootschaligere groenstructuren staan direct buiten het perceel in de vorm van bomenrijen en bomenlanen van inlandse Eik met op sommige plaatsen onderbeplanting.

Inpassingsmaatregelen

De landschappelijke inpassing richt zich op de inpassing van het bedrijf en de bedrijfswoning aan de Bossteeg. De inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen, zichtbaar vanaf het Wuiten, is via een separate vergunning geregeld. Deze hierbij gekozen inpassing is opgenomen in en afgestemd op de inpassing van het klusbedrijf.

Vanaf de Bossteeg is de schuur van het bedrijf en de bedrijfswoning prominent zichtbaar. Deze wordt nu nog volledig omringd door de teelt met teeltondersteunende voorzieningen. De siertuin rond de bedrijfswoning is de enige vorm van siergroen. Voorgesteld wordt het oostelijk deel langs de Bossteeg in te richten als fruitweide met poel, waardoor niet alleen het zicht op de woning wordt gebroken maar ook een landschappelijke en ecologische versterking plaatsvindt. Ook zal de fruitgaard worden voorzien van bloemrijk grasland om de biodiversiteit ter plaatse te vergroten. Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen uit het aanplanten van een fruitboomgaard en de aanleg van een poel in combinatie met het verwijderen van de reeds aanwezige teeltondersteunende voorzieningen.

Het bestaande vlak waar de hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, en waar in de toekomstige situatie de lage teeltondersteunende voorzieningen naar het noorden uitgebreid zullen worden is ook landschappelijk ingepast en er zijn – met name aan de zuidelijke rand kwaliteitsverbeterende maatregelen voorgesteld. De noord- en zuidrand van de teeltondersteunende voorzieningen wordt ingepast middels een hoogstamfruitgaard. De Westzijde zal worden ingepast door de aanplant van struweel, waardoor de voorzieningen uit het zicht worden onttrokken. Het geheel wordt daarnaast aan de randen ingebed met bloem- en kruidenrijk grasland om de biodiversiteit te vergroten. Ook is er aan de zuidzijde ruimte voor het bergen van water in de vorm van een bassin. Voor het inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage.

Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting ter hoogte van het bedrijf en de bedrijfswoning is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

<i>maatregel</i>	<i>omvang/stuks</i>	<i>sortiment</i>	<i>plantverband</i>
fruitweide	4.294 m ² / 9 stuks	Diverse fruitsoorten, appel, peer, kers, pruim. Plantmaat aanplant: 12- 14, Eindhoogte: 6m.	Op locatie nader te bepalen, onderlinge plantafstand minimaal 8m.

Beheer en onderhoud:

- Fruitbomen minimaal één keer per jaar snoeien. Normaliter tijdens de wintermaanden of in het vroege voorjaar.



Figuur 2.6: inpassingsplan

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 heeft de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ter inzage gelegen. De ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in januari 2023 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met rijksbelangen. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de wijziging van de bestemming ten behoeve van een metselwerken en klusbedrijf en de uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke mogelijkheden met betrekking tot besluiten op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met de wijziging van de bestemming en uitbreiding van het bouwvlak en bijbehorende functieaanduiding wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt waarmee nationale belangen als vervat in het Barro gemoeid zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

In dit geval wordt juridisch-planologisch geregeld dat het agrarisch bedrijf wijzigt naar een bedrijf voor klus- en metselwerken. Relevant in dit kader is de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt uit jurisprudentie dat ingeval van functiewijziging zonder ruimtebeslag geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie onder andere de uitspraken ABRvS 10 december 2014, 201310814/1/R1 en ABRvS 21 januari 2015, 201310555/1/A1). Van ruimtebeslag is in dit geval geen sprake aangezien sprake is van een bestaand agrarisch bouwperceel waarvan de bestemming wordt gewijzigd. Indien sprake is van extra bouwmogelijkheden kan echter wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voor het bedrijfsgebouw geldt dat geen uitbreiding wordt gerealiseerd ten opzichte van de mogelijkheden die op grond van het huidige bestemmingsplan op het perceel aanwezig zijn (in principe 100% bebouwd met inachtneming van een aantal voorwaarden). De bouwmogelijkheden voor het bedrijf in de nieuwe situatie beperkt tot 600 m². Gezien de hiervoor genoemde uitspraak, waarbij ook nog eens sprake was van nieuwbouw in plaats van uitbreiding, is de ontwikkeling in het plangebied dan ook niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde bestemmingswijzigingen hebben geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

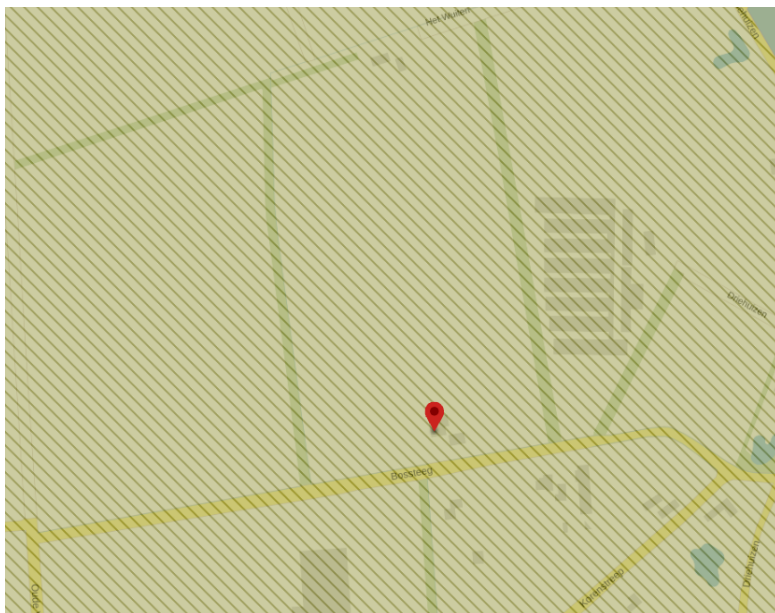
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie 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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Gemengd Landelijk gebied' en 'Landelijk gebied' (zie figuur 3.1). In dit geval wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor een gedeelte gewijzigd in 'Bedrijf' zodat het Metselwerken en Klusbedrijf kan worden geëxploiteerd op de locatie Bossteeg 4.



Figuur 3.1 Uitsnede
Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid voor het vestigen van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Wel worden hier voorwaarden aan gesteld. De relevante voorwaarden en artikelen worden hieronder weergegeven.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.*
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:*

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*



III. Landelijk gebied, verweving van functies

Figuur 3.3 Uitsnede kaart Landschapstypen / Gebied typologieën gemeente Meierijstad

Ontwikkelingsrichting van het gebied

De gemeente Meierijstad heeft de ontwikkelrichtingen voor gebieden nog niet specifiek uitgeschreven maar wel bovenstaande kaart (figuur 3.3) met gebied typologieën in het buitengebied van de gemeente opgesteld. Het plangebied is gelegen binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verwerving van functies. Het huisvesten van een Metselwerken en Klusbedrijf is een passende ontwikkeling binnen deze gebiedstypologie. De bestaande schuur wordt verbouwd tot opslag- en bedrijfsruimte voor een klus- en metselbedrijf. De agrarische functie wordt op het huiskavel beëindigd.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak verkleind, het maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt gemaximaliseerd op 600 m². Hiermee wordt groei van bedrijfsbebouwing beperkt. De bedrijvigheid is kleinschalig en de activiteiten zijn qua milieubelasting relatief lichter (minder verkeer, geluid, geur) dan de huidige agrarische functie. De mogelijkheden voor vestiging in het buitengebied zijn voorts nadrukkelijk niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. In paragraaf 4.6 is aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmeringen veroorzaakt voor omliggende (milieugevoelige) functies en vice versa. Er zijn in het gebied Bossteeg – Achterst Ven – Hazelberg meerdere transformaties van agrarisch naar een andere functies (waaronder bedrijf, recreatie en wonen) gaande en reeds geëffectueerd. Het voorliggende plan is in lijn met deze trend in de omgeving. Door benutting van de capaciteit van de loods, hoeft geen beroep worden gedaan op m² elders en gelet op de kleinschaligheid is vestiging op een bedrijventerrein niet doelmatig. Daarnaast vindt verfraaiing van de loods plaats door ter plaatse van het te slopen gebouwdeel een representatieve en gebiedspassende façade te bouwen. Tevens wordt er geen vestiging mogelijk gemaakt voor lawaaisport en/of mestbewerking. Er is ook geen sprake van een kantoor met baliefunctie, er wordt wel de mogelijkheid geboden voor klanten om het bedrijf te bezoeken, maar dit zal slechts zeer sporadisch plaatsvinden, derhalve is er geen sprake van een publieksaantrekkende werking c.q. kantoor met baliefunctie. Opslag zal enkel binnen de bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

Het initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 3.73. Aangezien met dit planvoornemen enkel ingrepen de bestaande schuur plaatvinden heeft het planvoornemen ook geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden. Het bedrijf is echter te kleinschalig en qua milieucategorie in feite te licht om zondermeer op een industrieterrein te vestigen, zeker in Meierijstad waar de ruimte schaars is en bedoeld is voor bedrijven in hogere milieucategorieën. Daarbij is het ook vanuit financieel oogpunt niet haalbaar en interessant genoeg. Initiatiefnemer wil meer tijd voor het gezin hebben en dat kan door het bedrijf aan huis te hebben en de werkzaamheden ook vanuit huis uit te oefenen (aanhanger/bus laden en lossen). Vooral wanneer er 's avonds laat of 's ochtends wijzigingen zijn in de planning of met bestellingen, heeft initiatiefnemer vlug de juiste materialen of gereedschap in de bus geladen zonder dat dit een extra rit (tijd, geld, extra brandstof e.d.) kost. Het is praktisch en doelmatig om werk en privé op deze locatie te combineren en een bestaande loods hiervoor te benutten.

Rondom het perceel van initiatiefnemer zijn teeltondersteunende voorzieningen gelegen, deze gronden zijn niet in eigendom van initiatiefnemer. In feitelijke en eigendomstechnische zin is dit deel van het bouwvlak met de teeltondersteunende voorzieningen is reeds losgekoppeld van het metselwerken en

klusbedrijf en behoren deze gronden tot het bedrijf Het Broek Softfruit B.V., die de gronden verpacht aan tuinbouwbedrijven. Planologisch gezien is het bouwperceel echter nog niet losgekoppeld. In onderhavig geval is het echter zo dat de bestaande teeltondersteunende voorzieningen in feitelijke zin bij een reeds bestaand bedrijf horen en dat het op grond van de planregels ook niet mogelijk is om hier een zelfstandig bedrijf op te richten. Er wordt met deze aanpassing dus geen nieuw bouwperceel/bedrijf gerealiseerd maar de gronden worden conform de feitelijke situatie losgekoppeld.

Artikel 3.6 t/m 3.9: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van paragraaf 3.1.2 en specifiek artikel 3.5 tot en met artikel 3.9 gaat de wijziging van een bestemming gepaard met aanzienlijke verbetering van de kwaliteit van het landschap. Om een goede omgevingskwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren wordt rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6), de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7) en meerwaardecreatie (art. 3.8). In artikel 3.9 wordt geregeld dat er door het ruimtelijk initiatief een kwaliteitsverbetering optreedt in het landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Aan artikel 3.6 onder a, de toedeling van functies vindt in beginsel plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, wordt voldaan doordat bestaande bebouwing wordt gebruikt voor opslag. Binnen de huidige bebouwing zal een klus- en metselbedrijf worden gerealiseerd. Van extra ruimtebeslag is geen sprake. Het bouwvlak wordt zelfs verkleind en voor de teeltondersteunende voorzieningen wordt een specifieke aanduiding opgenomen zonder dat deze een bouwvlak krijgt. Er is daarmee geen sprake van een afsplitsing. Er is ook geen sprake van een uitbreiding van de mogelijkheden tot plaatsing van deze voorzieningen. Bedrijfsbebouwing kan alleen geplaatst worden binnen het verkleinde bouwvlak.

Lagenbenadering

Artikel 3.7 gaat over de toepassing van de lagenbenadering waarbij gekeken dient te worden naar het effect van de ontwikkeling op de lagen en onderliggende wisselwerking. Er is geen wijziging in feitelijk ruimtebeslag door bebouwing mogelijk gemaakt met dit plan. De bouw mogelijkheden op het voormalige agrarische bouwvlak (huiskavel) zijn beperkt tot de oprichting van bebouwing voor het klusbedrijf en de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken. De zone waar de hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk gemaakt, wijkt niet af van de zone zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid.

Meerwaardecreatie

Artikel 3.8 en 3.9 richten zich op het creëren van meerwaarde en verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De meerwaardecreatie wordt gericht op een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied bij een ontwikkeling zijn betrokken. De kwaliteitsverbetering van het landschap richt zich op de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Door de huidige entree in het plangebied te vergroenen treedt er een kwaliteitsverbetering op van de omgeving en door het uitbreiden van de hoge teeltondersteunende voorziening ontstaat er een eenduidiger beeld in de omgeving omdat een logische lijn voor de begrenzing van dit vlak wordt opgezocht. Aan het aspect kwaliteitsverbetering van de omgeving wordt dus

voldaan. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en het combineren van het realiseren van een kleinschalig klusbedrijf binnen bestaande bebouwing, waarmee het plan een bijdrage levert aan het benutten van bestaand leegstaand vastgoed in het landelijk gebied, leidt tot de meerwaardecreatie.

Artikel 3.65 Teeltondersteunende kassen

Een bestemmingsplan van toepassing op Teeltondersteunende kassen kan als dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwperceel voorzien in de bouw van Teeltondersteunende kassen tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare netto glas, als het bestemmingsplan bepaalt dat omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is uitgesloten.

In de tuinbouw is een tendens gaande dat er op bedrijven met vollegrondsteelten (o.a. aardbei, sierteelt, boomteelt) steeds grotere oppervlakten teeltondersteunende kassen nodig zijn. Een oorzaak is dat de markt steeds strengere eisen stelt op het gebied van productkwaliteit en leveringszekerheid. Het gaat hier om bedrijven, die ook voor een substantieel deel van de totale bedrijfsvoering onbeschermde grondgebonden teelten toepassen. Voor deze bedrijven is het geen optie om naar een vestigingsgebied voor de glastuinbouw te gaan, omdat de grondprijs daar te hoog is.

Vanwege de toename van eisen van marktpartijen en de sterke exportgerichtheid van de tuinbouwsector, zijn er een aantal gebieden aangewezen waar een verruiming van de mogelijkheden vanuit aanwezige waarden mogelijk is. Hierbij is gekeken naar de hydrologische geschiktheid en gebieden met aardkundige- en cultuurhistorische waarden of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In een (beperkt) aantal gebieden is er een overlap aanwezig; bij de ontwikkeling van kassen moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met de aanwezige waarden en de daarop betrekking hebbende regels.

In de aangeduide gebieden is de bouw van teeltondersteunende kassen tot 1,5 ha mogelijk binnen het bouwperceel. Doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is niet gewenst. Door in het bestemmingsplan een eis op te nemen die het grondgebonden karakter van het bedrijf borgt, kan de gemeente daarop handhaven.

Er is echter geen sprake van het mogelijk maken van kassen ter plaatse van Bossteeg 4. Permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen een behoorlijke impact hebben op het landschap. Het bestaande bouwvlak en het omliggende landschap biedt daarvoor niet voldoende geschikte ruimte. Gemeente Meierijstad beoogt met consolideren van de mogelijkheid voor de oprichting van de (hoge) teeltondersteunende voorzieningen specifiek dat het deel van het bouwvlak dat hiervoor in beeld is, omgezet wordt naar *alleen* een functieaanduiding specifiek en uitsluitend voor het bouwen van hoge (en lage) teeltondersteunende voorzieningen. Er is geen sprake van uitbreiding van bestaande mogelijkheden voor oprichting van hoge teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkeling conflicteert dan ook niet met de Interim Omgevingsverordening. Binnen deze functieaanduiding zijn dus alleen bepaalde hoge (en lage) teeltondersteunende voorzieningen toegestaan geen bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende kassen of bedrijfswoningen. De bestemming van de zone voor de hoge teeltondersteunende voorzieningen is noodzakelijk vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling. Zoals hierboven reeds aangegeven zijn er steeds strengere eisen op het gebied van

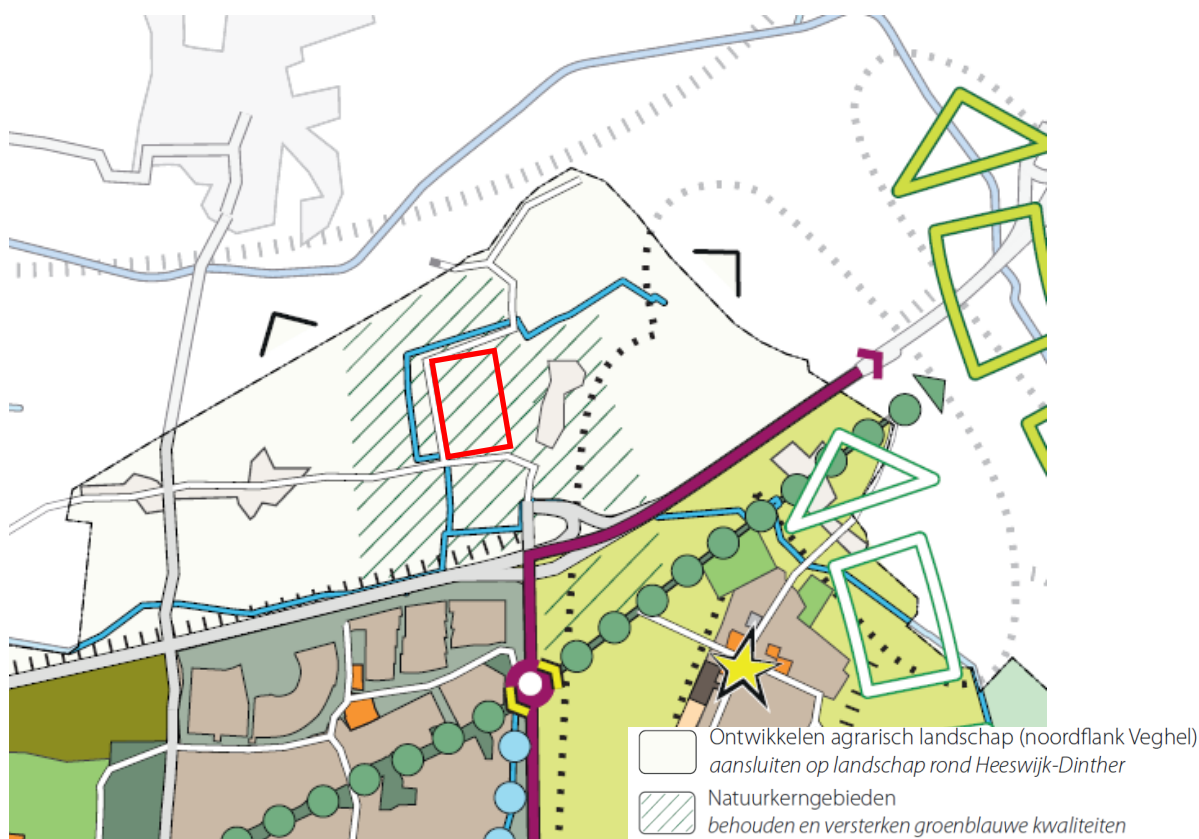
productkwaliteit en leveringszekerheid, waardoor er grotere oppervlakten teeltondersteunende voorzieningen nodig zijn. De uitbreiding is belangrijk voor de toekomstbestendigheid van het gebied en er is tevens gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen ter plaatse van Bossteeg 4 voldoen aan de vereisten uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het plangebied behoort op basis van de structuurvisie tot het programma 'Goed leven in Veghel'. Aan de hand van sectorale visiekaarten wordt in de structuurvisie een beschrijving gegeven van het Veghels' menu voor de toekomst. Het plangebied behoort op basis van deze visiekaart, zie figuur 3.3, tot een gebied waar wordt ingezet op het ontwikkelen van het agrarisch landschap van de noordflank van Veghel en het versterken van de groenblauwe ruggengraat.



Figuur 3.3: Visiekaart 'Goed leven in Veghel' (Bron: Voormalige gemeente Veghel)

Agrarisch landschap noordflank Veghel

In het noorden van de gemeente Veghel ligt een agrarisch landschap. Het maakt deel uit van een veel groter agrarisch gebied rond Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. Hoewel minder intensief en dominant dan in het agrarisch kerngebied vormt de agrarische sector ook hier de drager.

Groenblauwe ruggengraat versterken

De basis van de groene, ecologische én recreatieve kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen. Dat kan bijvoorbeeld door mee te liften op de wateropgaven waarvoor we ons in toenemende mate gesteld zien, door de toegankelijkheid voor recreanten te verbeteren en door via Veghels grondgebied verschillende verbindingen te realiseren tussen de Brabantse ‘landschappen van allure’.

Het Veghelse buitengebied is divers van opbouw en de structuurvisie zet in op het verder uitbouwen van die diversiteit. De bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in vijf gebiedstypen. In de meeste gebieden liggen mogelijkheden voor het mengen van functies, al dan niet geclusterd. In twee gebieden is de agrarische sector dominant.

Doorwerking plangebied

Zoals aangegeven onder het kopje ‘Agrarisch landschap noordflank Veghel’ worden in dit gebied, het gebied waartoe het plangebied behoort, mogelijkheden geboden voor andere functies dan alleen agrarische functies. Het is zowel mogelijk om de agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming, als het bestendigen van een zone voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen. Door de uitvoer van de landschappelijk inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.3 is daarbij sprake van een versterking van de ‘groenblauwe ruggengraat’. De voorgestane ontwikkelingen aan Bossteeg 4 zijn dan ook in overeenstemming met de “Structuurvisie Veghel 2030”.

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Op 5 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de “Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling” vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van de Gebiedsvisie zijn de grote veranderingen in de agrarische sector, waardoor veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren of zullen verliezen. Gemeenten worden hierdoor geconfronteerd met de problematiek van Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's) en andere vrijkomende bebouwing. Gebleken is dat de primaire doelstelling van ontstening (sloop) middels de huidige planologische en financiële regelingen, niet voldoende van de grond komt. Gevolg hiervan is verpaupering en het sluimerend ontstaan van ongewenst gebruik.

De gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling geeft beleid voor:

- gericht op hergebruik van locaties met als doel ruimtelijke kwaliteitsverbetering (Beleidsnota BiO);
- gericht op sociaal-economische versterking (Revitalisering Landelijk Gebied);
- een inspiratiekader voor initiatiefnemers en sturingsinstrument voor gemeente;

- een aanvulling op bestaand beleid en leidende principes uit o.a. Interimstructuurvisie Noord-Brabant, Paraplunota ruimtelijke ordening, Uitwerkingsplan, Reconstructieplan en Structuurvisies;
- gericht op bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO), zones rond woonkernen en uitbreidingen en overig buitengebied (aanvullende beleidsdoelen gemeente; het BiO + beleid).

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een gebied waar wordt ingezet op het versterken van de dagrecreatie. Naast het inzetten op dagrecreatie is het ook van belang om waar mogelijk het landelijk gebied te revitaliseren. Door omzetting van het agrarisch bedrijf naar een Metselwerk en Klusbedrijf wordt bijgedragen aan de revitalisering. Daarbij worden de gronden welke voormalig in eigendom waren van familie Van den Tillaart ingezet voor het gebruik van permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen. Het gebruik wordt uitgebreid naar het noorden, zodat beter voldaan kan worden aan de marktvraag voor producten van dergelijke voorzieningen. Ook hiermee wordt bijgedragen aan de versterking van het landelijk gebied. De initiatieven zijn dan ook in overeenstemming met de “Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling”.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied’

Zoals in paragraaf 1.3 al aangegeven is de gebiedsaanduiding ‘dagrecreatie’, welke van toepassing is op het plangebied, onder andere gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan geeft in artikel 4.8.10 *Wijziging in de bestemming ‘Bedrijf’* de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
Het tuinbouwbedrijf is reeds beëindigd, voortzetting van het bedrijf is niet reëel.
- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
Bossteeg 4 is gelegen in de aanduiding ‘dagrecreatie’.
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
De oppervlakte bedraagt 3.797 m² van het bedrijfsperceel.
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
De geraamde benodigde oppervlakte om de komende jaren het bedrijf door te kunnen ontwikkelen is aangegeven in de onderstaande tabel:

Functie	Benodigde oppervlakte
Opslag materiaal	300 m ²
Stalling bedrijfsvoertuigen	40 m ²
Opslag materieel / werkplaats	65 m ²
Kantine	75 m ²
Mantelzorgwoning	100 m ²
Totaal	580 m²

Hiermee blijft het oppervlakte bedrijfsgebouwen onder de maximaal toegestane hoeveelheid van 600 m².

- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;

Niet van toepassing.

- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;

Het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen blijft onder de gestelde 600 m².

- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;

1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is.

Niet van toepassing.

- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de wijziging vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de wijziging geen beperking oplevert voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;

Parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak.

- k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;

Er vindt geen buitenopslag plaats.

- l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

De wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. In tegendeel, door de functiewijziging vindt een vermindering van verkeersbewegingen plaats.

- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing voor Bossteeg 4 opgenomen.

- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
In paragraaf 2.3 wordt ook ingegaan op hoe de wijziging gepaard gaat met aantoonbare en fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten.
 - o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
De werkzaamheden van het Metselwerken en Klusbedrijf worden in de SBI2008 lijst verdeeld in twee categorieën, namelijk de klusjesbedrijven (categorie 4120) en metsel- en voegwerk (categorie 43993). De hoofdcategorie voor deze twee werkzaamheden is de categorie 'Bouwnijverheid, aannemersbedrijven met werkplaats'. Omdat het bedrijfsoppervlakte 600 m² is, valt het bedrijf in milieucategorie 2.
 - p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Immers maakt het agrarische perceel reeds deel uit van de bedrijfsvoering van een elders gevestigd fruitteeltbedrijf.
- Zoals blijkt uit het vorenstaande is het wijzigen van de bestemming in overeenstemming met de voorwaarden uit de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

4.1 Mer-plicht

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

De ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit (het bedrijfsmatig exploiteren van een metselwerk en klusbedrijf en loskoppelen van het agrarische perceel met mogelijkheid voor oprichting van teeltondersteunende voorzieningen) komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Kader

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat bij een ruimtelijk ontwikkeling in de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

Beoordeling en conclusie

Aan het plangebied is ingevolge het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ toegekend. Door deze dubbelbestemming zijn de gronden in het plangebied mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

Voor het bedrijf aan Bossteeg 4 wordt het bestaande bedrijfsgebouw inpandig verbouwd om zo het Metselwerken en Klusbedrijf te kunnen huisvesten. De teeltondersteunende voorzieningen worden geplaatst ter plaatse van beide dubbelbestemmingen. Hiervoor wordt de bodem niet dieper dan 0,3 meter geroerd.

In de regels behorende bij de voornoemde dubbelbestemming is – samengevat- bepaald dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij het oprichten of uitbreiden van bouwwerken of het verrichten van grondwerkzaamheden met een groter oppervlak dan 100 m² of 250 m² (afhankelijk van de waarde) en dieper dan 0,3 meter. Gezien vorenstaande is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Beide dubbelbestemmingen blijven wel gehandhaafd.

Cultuurhistorie

Kader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied zelf is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen sprake van cultuurhistorische waarden. De bebouwing in het plangebied zijn tevens niet aangemerkt als rijks- of gemeentelijke monumenten. Van enige vorm van aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden zijn beoordeeld. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Beoordeling

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan Flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de quickscan welke als bijlage is opgenomen.

Natuurbeschermingswet

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

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuur Netwerk Brabant (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, huisspitsmuis, etc.) kunnen schuilen tussen en onder de bloempotten op het plangebied. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht. Met inachtneming van het voorgenomen advies hoeven er tijdens de werkzaamheden geen specifieke maatregelen te worden getroffen.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing schuur kan wel verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

- Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving voor de uit de omgeving bekende eekhoorn, steenmarter (tabel 2) en das (tabel 3). Omdat de bomenrijen blijven staan, verdwijnt er geen potentieel leefgebied voor eventueel aanwezige eekhoorns. Negatieve effecten voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren worden op voorhand uitgesloten.
- Er zijn geen nesten aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Het plangebied is geen onderdeel van het foerageergebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Met de planontwikkeling gaat geen leefgebied verloren van buizerd, ransuil en enkele overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het beleid voor wat betreft het Brabants Natuurnetwerk en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project. Wel dient wat betreft de Flora- en faunawet rekening gehouden te worden met de broed- en nestperiode van vogels.

4.4 Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurplek inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel 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. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt

van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingszones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).

- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners van Veghel zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Huidige situatie

Bodem en water

Het maaiveld ligt op ca. 9,6 m + NAP. De bodem wordt gekenmerkt door zandgronden, voedselarm en vochtig tot droog. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) varieert van circa 60 tot 140 cm-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) varieert van circa 140 tot 250 cm-mv. Hetzelfde geldt voor de kweltypen, deze varieert van meestal kwel (soms sterk) tot infiltratie.

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieu- en Waterplan.

Keurbescherming en oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied wordt omsloten door een A-waterloop (in beheer zijnde bij het Waterschap Aa & Maas). De initiatieven hebben geen invloed op de A-waterlopen.



Figuur 4.1: Globale ligging plangebied in Keur 2015 (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Rioleringsaspecten/Hemelwater

Het bouwvlak wordt verkleind tot de woning, bedrijfsbebouwing en aanwezige verharding op Bossteeg 4. Hierbij vindt geen verandering in het verhard oppervlak plaats. In de huidige situatie is er reeds een drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. De woning en bedrijfsbebouwing zijn aangesloten op de riolering. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering.

De bestaande permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen worden in de pot met druppelaars voorzien van water. Er is geen sprake van beregning van de velden. Er wordt dan ook geen water geloosd, dit betreft een gesloten systeem.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan. Bij uitbreiding van de gebouwen wordt rekening gehouden met de aanwezige leidingen van Brabant Water, alsmede de aanwezige rioolpersleiding van Waterschap Aa en Maas.

4.5 Bodem

Algemeen

In het kader van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Dit om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van eventuele saneringsnoodzaak.

Beoordeling

Binnen de regio Noordoost-Brabant is een bodemkwaliteitskaart geldig. Het betreffende perceel Bossteeg 4 te Veghel ligt binnen de zone “schoon”. Het plan omvat het gedeeltelijk omzetten van een als agrarisch bestemd bouw- en bestemmingsvlak naar bedrijf en het loskoppelen van een voor hoge teeltondersteunende voorzieningen bestemde zone van de huiskavel. Op grond daarvan is het niet de verwachting dat de bodemkwaliteit ter plaatse een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit het door de aanvragers ingevulde ‘Historische toets formulier’ (zie bijlage 3) is niet gebleken dat er binnen het plangebied activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde invulling. Gezien de resultaten van de uitgevoerde historische bodemtoets, wordt het instellen van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat de bodem verontreinigd is op deze locatie. De bodemkwaliteit van de locatie Bossteeg 4 te Veghel vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de

zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in een gebied waar in principe sprake is van functiescheiding. Qua omgevingstype dient dan ook te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Interne werking

Er vindt een omschakeling plaats van tuinbouwbedrijf (milieucategorie 2) naar aannemersbedrijf met werkplaats (bedrijfsoppervlakte < 1.000 m²) (milieucategorie 2). De bestaande bedrijfswoning wordt gezien als gevoelig object. Opgemerkt wordt dat hier geen wijzigingen in zijn voorzien. Uitsluitend de bestemming van het perceel wijzigt, hierdoor wordt de functie of bebouwing niet milieugevoeliger of levert de woningen extra belemmeringen op voor omliggende bedrijven. Daarnaast leidt het wijzigen van de bestemming niet tot (extra) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een nabijgelegen woning.

Externe werking

Op basis van de VNG-uitgave wordt de activiteit aangemerkt als een categorie 2 inrichting waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid. Door de omschakeling van bedrijfstype verandert de milieucategorie niet, maar wel het type geluid. Waar voor een tuinbouwbedrijf continu (aangeduid met een C) ofwel dag en nacht bedrijvigheid uitgegaan wordt van geluidsbelasting, is dit voor een aannemersbedrijf met werkplaats niet het geval. Dit betekent een vermindering in geluidbelasting naar de omgeving. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning van het bedrijf tegenover Bossteeg 4. Deze woning is gelegen op een afstand van ruim 40 meter uit het bouwperceel van initiatiefnemer. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Geurhinder

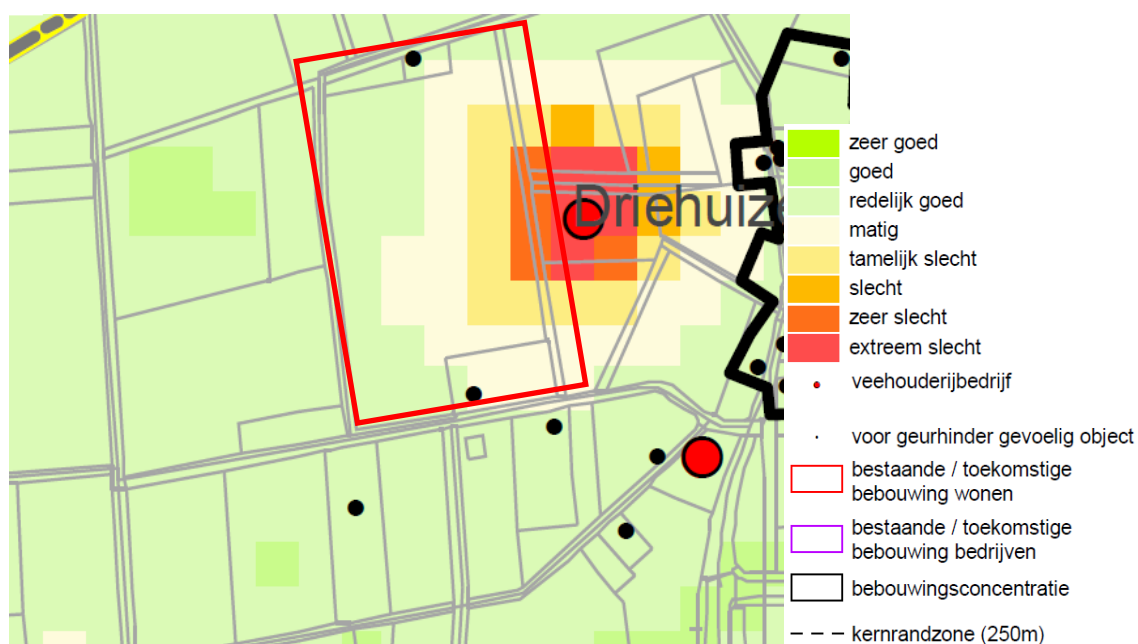
Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

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

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'*.



Figuur 4.2: Globale ligging plangebied in kaart Evaluatie geurverordening geur (Bron: Voormalige gemeente Veghel)

Beoordeling

Er vindt geen wijziging plaats in de geurgevoelige objecten, zowel in de huidige als toekomstige situatie is sprake van dezelfde (ongewijzigde locatie van) geurgevoelige objecten. De wijziging van 'Agrarisch met Waarden' naar 'Bedrijf' heeft hier geen invloed op. In onderhavige situatie is reeds sprake van een geurgevoelig object (zie figuur 4.1). In 2011 is de geurverordening van de gemeente Veghel geëvalueerd. Op de kaart behorende bij de evaluatie is te zien dat Bossteeg 4 als geurhinder gevoelig object is meegenomen. Op deze indicatieve geurkaart is te zien dat sprake is van een matig/redelijk goed woon- en leefklimaat.

De rode stip in figuur 4.2 weergeeft de hobbymatige paardenhouderij (35 stuks) aan Korenstreep 6. Ruim wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter uit de Wgv. Daarbij is Korenstreep 6 bestemd als 'Wonen' en wordt daardoor ook aangemerkt als geurgevoelig object.

In de tussentijd heeft het bedrijf aan Driehuizen 8 een nieuwe vergunning aangevraagd in 2012 (zie meest noordelijk rode stip in figuur 4.2). Ten tijde van de vergunningaanvraag heeft Driehuizen 8 aan moeten tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende geurgevoelige objecten om haar bedrijf verder uit te kunnen breiden, waaronder de Bossteeg Verder zijn op korte afstand geen (intensieve) veehouderijbedrijven (meer) aanwezig. Geconcludeerd wordt dat Bossteeg 4 maatgevend is wanneer getoetst moet worden op een goed woon- en leefklimaat door Driehuizen 8. (Agrarische) bedrijven in de omgeving worden dan ook niet belemmerd door de beoogde bestemmingswijziging.

4.8 Akoestiek

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Conclusie

Er is sprake van een matig/redelijk goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Bossteeg 4. Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Beoordeling

Het doel van de bestemmingswijziging is het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Er wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt met onderhavig initiatief. Eveneens wordt de geluidbelasting van het bedrijf minder door wijziging van bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' vormt geen belemmering voor de realisatie van het gewenste plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofddlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

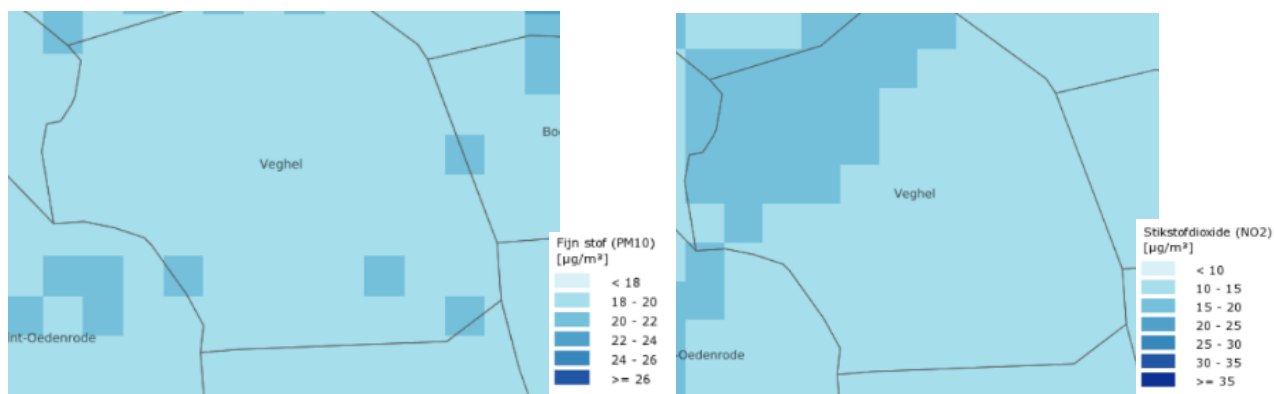
De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Beoordeling

In dit geval is sprake van het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Uit paragraaf 4.11 blijkt dat slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen wordt gegenereerd. Dat sprake is van een project dat kan worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' blijkt ook wel uit de NIBM-tool die hierna is opgenomen. Opgemerkt wordt dat in deze tool uit is gegaan van 37 verkeersbewegingen per etmaal.

Conclusie

Een luchtkwaliteitsonderzoek is in dit geval niet noodzakelijk aangezien sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.



Figuur 4.3: PM10- en NO2-concentratie 2018 (Bron: GCN en GDN)

In bovenstaande figuren is de concentratie PM10 en NO2 weergegeven. Deze bedraagt respectievelijk 18-20 µg/m³ en 10-15 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

4.10 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet.

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Veghel heeft tevens een eigen beleidsdocument externe veiligheid vastgesteld. Plaatsgebonden risico: overschrijding van de wettelijke grenswaarde voor het PR is altijd onacceptabel. Bij de overschrijding van de richtwaarde wordt onderscheid gemaakt in bestaande situatie en nieuwe situaties. Bij bestaande situaties worden overschrijdingen van de richtwaarde gedoogd. Bij nieuwe situaties is toepassing van de richtwaarde afhankelijk van de gebiedsspecifieke ambities.

In deze beleidsvisie wordt ervoor gekozen om de verplichte verantwoording van het groepsrisico aan te grijpen om:

- Externe veiligheid risico's vroeg in het planproces te betrekken. Hierdoor wordt een versnipperde aanpak voorkomen;
- De besluitvorming te verbreden tot een afweging van nut en noodzaak;

- Maatregelen op de agenda te krijgen om risico's te beperken, zelfredzaamheid te verhogen en demogelijkheden van de hulpdiensten te bevorderen.

De gemeente hanteert drie gebiedstypen:

- Risicoluw gebied (geen ruimte voor risicovolle objecten);
- Gemengd gebied bestaande historische gegroeide gemengde gebieden. Nieuwe kwetsbare uitsluitend indien expliciet aangegeven en toelaatbaar indien wordt voldaan aan normen;
- Intensief gebied (geen ruimte voor kwetsbare objecten).

Het plangebied ligt binnen een als 'gemengd gebied' aangewezen. Omdat het onderhavige plan uitsluitend voorziet in het wijzigen van de bestemming en bestendigen van een zone bedoeld voor de plaatsing van permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen (dus geen gebouwen om in te verblijven) is er geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

(Beperkt) kwetsbare objecten

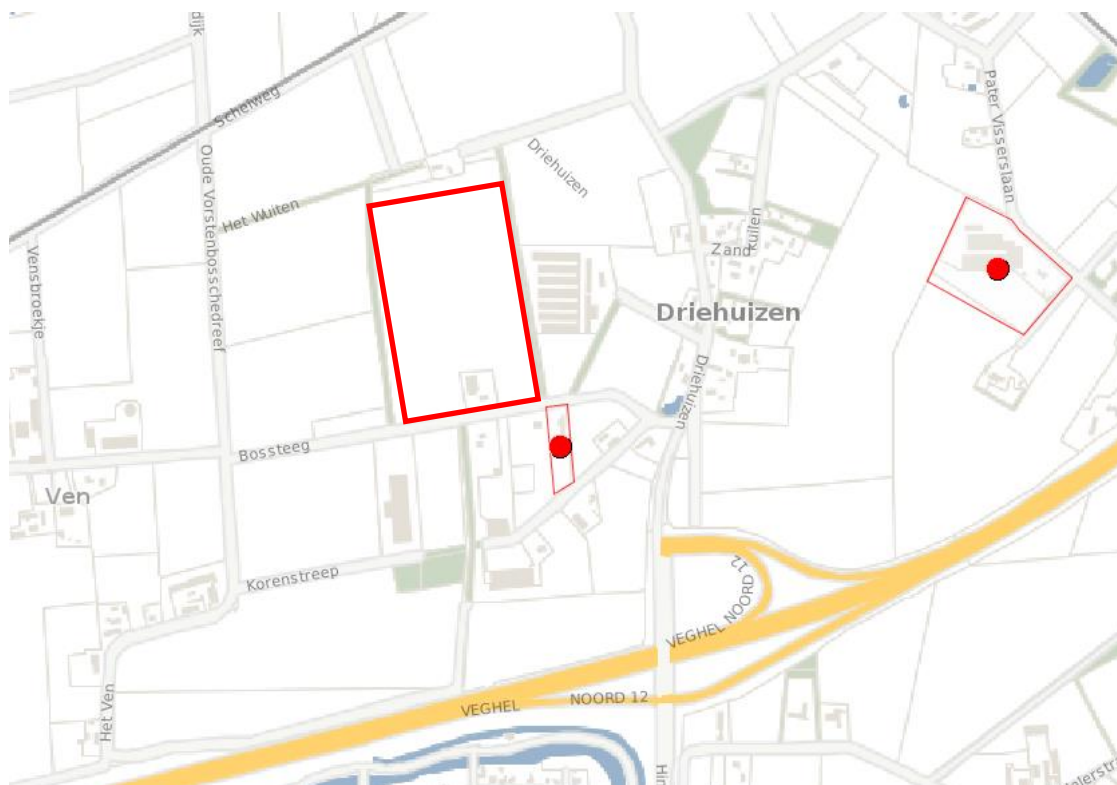
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants en winkels.

Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er in de nabijheid van het plangebied sprake is van risico-bronnen. Een uitsnede van deze kaart is hierna in figuur 4.3 weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

Op een afstand van circa 75 meter bevindt zich een risicovolle inrichting met een propaantank aan Bossteeg 6. Het plangebied bevindt ruimschoots buiten de risicocontour van deze inrichting en eveneens buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van risicovolle inrichtingen.



Figuur 4.3: Globale ligging in risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland)

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Rijksweg A50, op een afstand van circa 450 meter. Op basis van de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid is het plangebied gelegen in zone II (> 200 meter). Binnen deze zone gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik en kan worden volstaan met een algemeen verantwoordingskader groepsrisico, met uitzondering van objecten voor verminderd zelfredzame personen. Deze algemene verantwoording is hierna opgenomen.

Algemene verantwoording groepsrisico

Het plangebied met de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand (circa 430 m van de dichtstbijgelegen risicobron de A50) van risicobron(nen). Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheid niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron niet aan de orde. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden ter plaatse van de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het plan levert, gezien de grote afstand, geen belemmering op voor de bestrijdbaarheid van een calamiteit bij deze bron. Het aspect bestrijdbaarheid komt daarom niet aan de orde.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Veghel valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid van de (voormalige) gemeente Veghel en de daarin gemaakte keuzes.

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is (verplicht) advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlagen). De zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden bij een incident worden als gevolg van deze bestemmingswijziging niet negatief beïnvloed en vormen daarmee geen belemmering.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied

Teeltondersteunende voorzieningen

Met de bestemming van de zone voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen wordt geen bedrijfsploeroppervlak gegeneerd of uitgebreid, als bedoeld in het gemeentelijk beleid en de CROW. De gronden worden ontsloten via de bestaande in-/uitrit aan Het Wuiten. Naar verwachting zal het verkeer van en naar de gronden niet substantieel toenemen. Gezien de huidige verkeersintensiteit op Het Wuiten ligt het niet in de rede te veronderstellen dat aanpassingen aan de weg noodzakelijk zijn.

Metselwerken en Klusbedrijf

Voor het Metselwerken en Klusbedrijf dient uitgegaan te worden van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Per 100 m² bedrijfsploeroppervlakte wordt volgens de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' 1,2 parkeerplaats gerekend. Dit resulteert in $(580 \times 1,2 / 100 =) 7,0$ ofwel 7 parkeerplaatsen rekening houdend met 580 m² bedrijfsbebouwing. Deze 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Hier is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te accommoderen. In geval dat er 600 m² bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd is een 8^{ste} parkeerplaats nodig. Ook hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein.

Voor de verkeersgeneratie is gekeken naar CROW-publicatie 317. De CROW-publicatie gaat uit van verschillende hoofdgroepen. Voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf wordt per 100 m² bedrijfsploeroppervlakte uitgegaan van gemiddeld 4,8 dagelijkse verkeersbewegingen in het buitengebied. Dit resulteert in 28,8 verkeersbewegingen

In totaal is dus in de toekomstige situatie sprake van 29 verkeersbewegingen per etmaal vanuit Bossteeg 4. Er is voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen af te wikkelen op de Bossteeg. Deze extra verkeersgeneratie zorgt niet voor problemen in de verkeersafwikkeling op de Bossteeg.

Er bestaat al enkele decennia een grote gedegen inrit met bijbehorende bestrating aan de zuidkant van het perceel. Dus er is hier geen sprake van het realiseren van een nieuwe inrit. De situatie blijft ongewijzigd met betrekking tot de inrit. Deze inrit wordt wel landschappelijk ingepast.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van de gewenste plannen.

4.12 Spuitzones

De spuitzones in relatie tot de hoge teeltondersteunende voorzieningen voorzien op het perceel ten noorden van Bossteeg 4 kunnen impact hebben op omliggende woningen. In dit geval zijn bedrijfswoning van metsel- en klusbedrijf aan de Bossteeg 4 en de woning aan Het Wuiten 3 gelegen in de spuitzone van de hoge teeltondersteunende voorzieningen gelegen aan het perceel ten noorden van Bossteeg 4. Om de impact van deze spuitzones tegen te gaan ter plaatse van de woning aan Bossteeg 4 wordt een hoge haag van 2,5-3 meter tussen beide percelen landschappelijk ingepast. Het Wuiten 4 wordt reeds omzoomd door een hoge haag, waardoor de woning reeds beschermd wordt ten opzichte van de spuitzone. De beoogde haag ter plaatse van Bossteeg 4 wordt ook middels een functieaanduiding op de verbeelding en regels van het bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. De bescherming tegen de spuitzone van het perceel ten noorden van Bossteeg 4 ten opzichte van de woning aan Bossteeg 4 en Het Wuiten 3 is geborgd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in het 'Ontwikkelp lan Buitengebied'. Hierin zal een gedeelte van het perceel aan de Bossteeg 4 bestemd worden als 'Bedrijf' met bouwvlak en met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21', waarbij uitsluitend een bouw- en/of aannemersbedrijf met werkplaats in milieucategorie 2 is toegestaan. De aanduiding wordt zo neergelegd dat de oppervlakte van deze aanduiding onder de 1.000 m² blijft en sprake is van een bedrijf met milieucategorie 2. Hierbij is maximaal 600 m² bedrijfsbebouwing (exclusief de woning en bijbehorende bouwwerken) toegestaan. De inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen en het oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m².

Voor de permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen wordt het bouwvlak gewijzigd in een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen". Tevens wordt deze aanduiding verder uitgebreid naar het noorden. De beoogde haag (in verband met de spuitzones van dit perceel) wordt ter plaatse van Bossteeg 4 wordt middels een functieaanduiding op de verbeelding en regels van het bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter juridische waarborging van de landschappelijke inpassing (waar de haag t.b.v. de spuitzones onderdeel van uitmaakt). Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Leiding-Riool' (met bijbehorende hartlijn) en de gebiedsaanduidingen van toepassing.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal vindt plaats op basis van de gemeentelijke legesverordening. De gemeente heeft met de betrokken partijen overeenkomsten gesloten waarin o.a. afspraken zijn vastgelegd over planschade en het nakomen van verplichtingen ten aanzien van het aanleggen en beheren van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gehouden met de bureaus. In de loop der jaren is meermaals en op verschillende momenten met hen gesproken. Van enkele gesprekken is een kort verslag gemaakt deze verslagen als bijlage opgenomen. Omwille van de wetgeving rondom privacy zijn namen etc. doorgehaald. In algemene zin zijn de reacties positief. Met name de upgrading van het vooraanzicht en de landschappelijke inpassing worden gewaardeerd.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt 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. Vanuit het vooroverleg met de Provincie Noord-Brabant zijn punten naar voren gekomen die om een nadere motivering vragen. Dit betreft:

- Noodzaak uitbreiding permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- Nadere toelichting en borging in regels dat van oprichting van een nieuw individueel bedrijf geen sprake kan zijn;
- Nadere onderbouwing en borging beperking groeimogelijkheden;
- Nadere onderbouwing en borging dat geen bedrijf met baliefunctie ontstaat;
- Aanpassing landschappelijk inpassingsvoorstel en berekening kwaliteitsverbetering landschap.

Daarnaast zijn de opmerkingen van de provincie op de planregels en verbeelding verwerkt.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. Tijdens deze termijn zijn er zienswijzen ingediend door het Waterschap en de Provincie Noord-Brabant. Het plan voor de Bossteeg is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast op de volgende punten:

- de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing is aangepast en afgestemd om de door de gemeente verleende vergunning voor lage teeltondersteunende voorzieningen. Hierdoor zijn ook de begrenzingen van de bestemmingen 'Groen-Landschapselement' en 'Agrarisch' beperkt gewijzigd;
- in de plantoelichting verduidelijkt dat geen sprake is van splitsing van het voormalige bouwvlak in twee zelfstandige bedrijven, maar dat sprake is van de omzetting van het agrarische bedrijf Bossteeg 4 in een klusbedrijf (bestemming 'Bedrijf') en dat het deel van het voormalige bouwvlak dat een agrarische exploitatie kent, reeds lange tijd deel uitmaakt van een elders gevestigd agrarisch bedrijf.
- Er is geen sprake meer van een uitbreiding van de zone voor hoge teeltondersteunende voorzieningen.

De Nota beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en/of raadsbesluit. Voor een overzicht van de zienswijzen, de reactie van de gemeente daarop en de wijzigingen die voortvloeiden uit de zienswijzen, wordt korthedshalve verwezen naar deze bijlage.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' in 'Bedrijf' aan Bossteeg 4. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor de oprichting van permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen op de gronden liggend om Bossteeg 4 bestendigd. . Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat voor deze ontwikkelingen geen directe regels om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief voldoet aan de beleidsregels, er zijn geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen en er wordt voorzien in landschappelijke inpassing op basis van het opgestelde beplantingsplan. De ontwikkelingen kunnen doorgang vinden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing en verantwoording



Bijlage 2:

Quicksan Flora en Fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna Bossteeg
4 te Veghel**

Datum : 21 september 2018
Opdrachtgever : Alwin Leenders Metselwerken en Klusbedrijf
Projectnummer : 211x08310
Opgesteld door : Ineke Kroes
Gecontroleerd
door : Marloes Timmers

Er zijn plannen om op locatie Bossteeg 4 te Veghel om de bestemming te wijzigen zodat een Metselwerken en Klusbedrijf geëxploiteerd kan worden op locatie. Voorheen was hier een tuinbouwbedrijf gevestigd. Daarnaast dient daar waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn gesitueerd het bouwvlak met deze voorzieningen losgekoppeld te worden van de kavel waar het tuinbouwbedrijf gevestigd was. Deze voorzieningen worden beperkt uitgebreid naar het noorden toe. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Wet Natuurbescherming en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 24 oktober 2016 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van de quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

De beschrijving van het plangebied omvat de ligging, de huidige situatie en de toekomstige situatie.

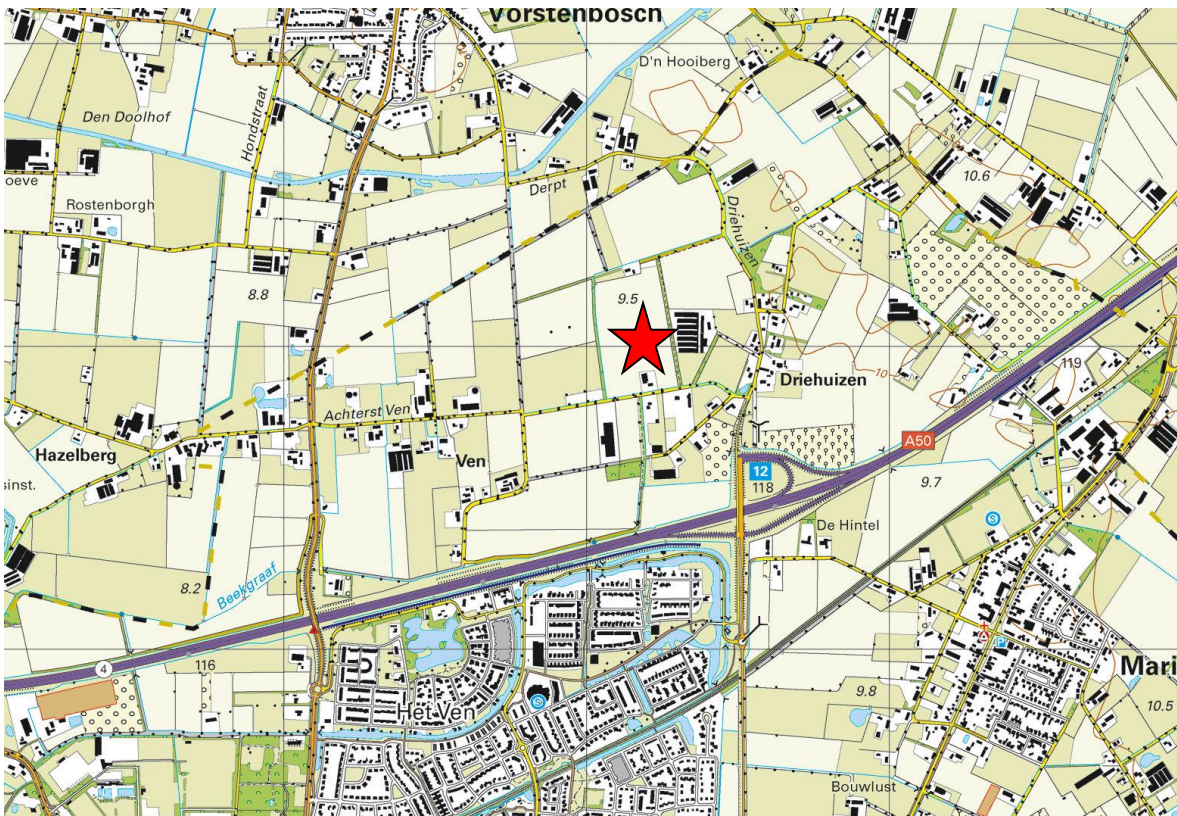
Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Bossteeg 4 te Veghel, in het buitengebied. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn X= 167,138, Y= 406,144. Het plangebied is rood omkaderd weergegeven op de luchtfoto (figuur 1) en weergegeven als een rode ster op de topografische kaart (figuur 2).

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied. Het plangebied is rood omlijnd.



Figuur 2: Topografische kaart plangebied

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een woonhuis met erf en schuur, omringd door grond welke in gebruik is voor de teelt van bomen met behulp van hoge teeltondersteunende voorzieningen. Het meest noordelijke deel van het plangebied wordt momenteel gebruikt voor de vermeerdering van aardbeienplanten. Beide teelten staan in potten op de grond.

Het gehele plangebied wordt aan oost- en westzijde omringd door hoge bomen. Aan de westzijde ligt een waterhoudende sloot. Aan de oostzijde is een droge sloot. Het plangebied ligt in het buitengebied, in een agrarische omgeving. Het ligt ten noorden van de A50, dichtbij de afslag Veghel Noord. De volgende afbeeldingen (figuur 3 t/m 10) geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 3: Aanzicht bedrijfswoning



Figuur 4: Aanzicht bedrijfswoning



Figuur 5: Bomenteelt met behulp van hoge teeltondersteunende voorzieningen op het plangebied



Figuur 6: Sloop aan de westzijde van het plangebied



Figuur 7: Aanzicht groenstrook en de hoge teeltondersteu-



Figuur 8: Oostelijke grens plangebied

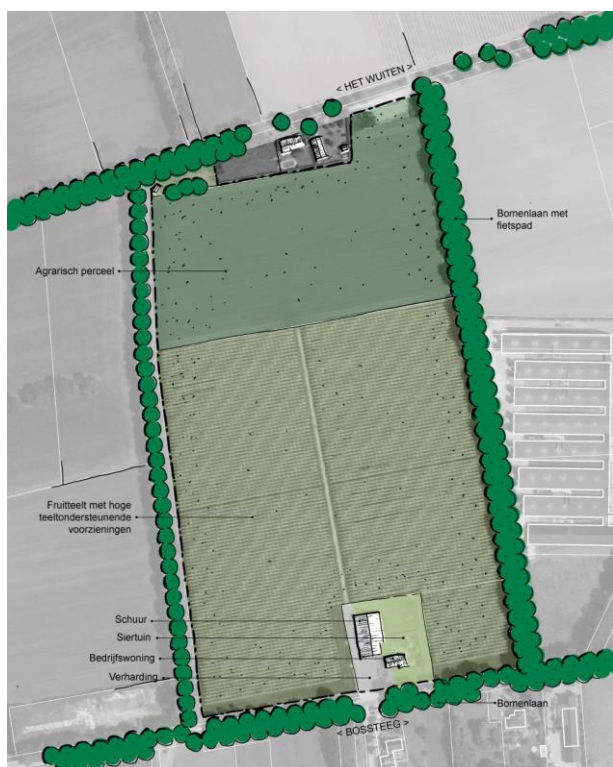
nende voorzieningen ten oosten van het bedrijfspan.



Figuur 9: Noordelijk deel van het plangebied, met aardbeienteelt



Figuur 10: Detail aardbeienteelt



Figuur 11. Huidige situatie



Figuur 12. Gewenste situatie

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' naar 'Bedrijf' en het verruimen van de mogelijkheden voor de plaatsing van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij wordt het oostelijke deel waar reeds hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen gesitueerd zijn omgezet naar bloemrijk grasland met een fruitboomgaard. Op het meest noordelijke deel wordt struweel aangelegd. De grond wordt hierbij mogelijk verzet om zo het terrein te herinrichten. Figuur 11 en 12 geven een beeld van de gewenste veranderingen.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerplaten & Bossche Broek ligt op 17,6 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming m.b.t. gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten het Brabants Natuurnetwerk, de Groenblauwe Mantel of het attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur (ofwel NNN). Negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden (het Brabants Natuurnetwerk, de Groenblauwe Mantel en het attentiegebied) worden uitgesloten. In de planvorming hoeft verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.

Toetsing soortenbescherming

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde (muur)planten aangetroffen. In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van beschermde soorten vaatplanten zoals lange ereprijs, steenanjer, steenbreekvaren en tongvaren (tabel 2). Het tijdstip van het veldbezoek was gunstig voor het herkennen van genoemde beschermde vaatplanten, ze zouden in een stadium moeten zijn waarin ze goed te herkennen zijn. Ze zijn echter niet aangetroffen. Het plangebied bestaat behalve uit een bedrijfswoning met schuur, uit bestrating, intensief onderhouden teeltondersteunende voorzieningen en een intensief onderhouden siertuin. Het voorkomen van genoemde soorten wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat en geschikte standplaatsen. Negatieve effecten op beschermde vaatplanten wordt daarom op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, konijn, egel, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen.

Het voorkomen van steenmarter en eekhoorn (tabel 2) en das (tabel 3) is uit de directe omgeving bekend. Binnen het plangebied zijn er geen verblijfplaatsen en/of sporen van beschermde grondgebonden zoogdieren zoals steenmarter, eekhoorn of das aangetroffen. Het plangebied biedt geen geschikte verblijfplaatsen of voor steenmarter. In de bomen rondom het plangebied zijn geen nesten van eekhoorn aangetroffen. Het is echter niet uitgesloten dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van eekhoorn. Er zijn geen sporen, wissels en dergelijke van de das aangetroffen in en om het plangebied. Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor de das.

Effectenbeoordeling

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het plangebied is ongeschikt voor de uit de omgeving bekende steenmarter. De bomen rondom het plangebied, die mogelijk deel uitmaken van het leefgebied van de eekhoorn blijven intact. Er verdwijnt geen leefgebied voor eekhoorn. Het plangebied is ongeschikt voor de das. Negatieve effecten strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zoals das, steenmarter en eekhoorn worden op voorhand uitgesloten.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis (tabel 3). Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. Er zijn tijdens het veldbezoek binnen het plangebied geen bomen met geschikte kieren of holtes aangetroffen. Er is binnen het plangebied bebouwing aanwezig. In de bebouwing zijn geen geschikte openingen aangetroffen voor vleermuizen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van vleermuizen aangetroffen. De bebouwing blijft overigens intact. De bomenrijen aan de oost- en westrand langs het plangebied kunnen mogelijk dienen als vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Deze bomenrijen blijven intact. Negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes voor vleermuizen zijn redelijkerwijze uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het plangebied enkele vogelsoorten waargenomen waaronder merel en houtduif. Binnen het plangebied bieden de bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing geschikte nestlocaties voor broedvogels. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen van broedvogels.

Waarnemingen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook het leefgebied/de functionele leefomgeving beschermd is) zoals huismus, gierzwaluw, buizerd, ransuil en roek zijn bekend in en nabij het plangebied. Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten waar ransuil, buizerd of roek in kunnen broeden zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen binnen het plangebied. Tevens zijn er tijdens het veldbezoek geen individuen of geluiden van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het voorkomen van huismus en gierzwaluw worden binnen het plangebied op voorhand uitgesloten omdat de bestaande bebouwing niet geschikt is als nestlocatie. De inrichting van het grootste deel van het plangebied is momenteel zodanig dat het ongeschikt is als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Het is uitgesloten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten die ook in de (wijdere) omgeving tot broeden kunnen komen. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Het overgrote deel van de bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing blijven behouden. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden

uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Uit het plangebied en/of omgeving (0-1 km) zijn waarnemingen bekend van de kleine modderkruiper (tabel 2). Aan de westrand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een waterhoudende sloot. De aanwezigheid van de kleine modderkruiper in deze sloot is niet uitgesloten. De sloot blijft echter intact. Een eventueel aanwezige kleine modderkruiper ondervindt geen negatieve invloed van de ingreep. Het is eveneens niet uitgesloten dat de sloot wordt gebruikt als voortplantingsplaatsen van amfibieën. Er zijn echter geen strenger beschermde amfibieën in de omgeving bekend. Negatieve effecten voor strenger beschermde vissen en amfibieën worden op voorhand uitgesloten.

Er zijn binnen het plangebied veel schuilplaatsen of overwinteringsplekken voor amfibieën aanwezig zoals bijvoorbeeld tussen en onder de bloempotten in de boomkwekerij. Het is niet uitgesloten dat algemene soorten amfibieën zoals bruine kikker of gewone pad (tabel 1 soorten) van het plangebied gebruik maken als leefgebied.

Effectenbeoordeling

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Met respect aan de winterrust van amfibieën hoeven er verder geen specifieke maatregelen te worden genomen met inachtneming van de zorgplicht.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Er zijn waarnemingen bekend van de gevlekte witsnuitlibel (tabel 3). Het plangebied biedt echter geen geschikt biotoop voor beschermde ongewervelde diersoorten vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten. Negatieve effecten voor beschermde ongewervelde soorten zijn daarmee op voorhand uitgesloten.

Conclusie en aanbevelingen

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, huisspitsmuis, etc.) kunnen schuilen tussen en onder de bloempotten op het plangebied. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht. Met inachtneming van het voorgenomen advies hoeven er tijdens de werkzaamheden geen specifieke maatregelen te worden getroffen.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen, struiken, heggen, coniferen en overige opgaande begroeiing schuur kan wel verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk vermindert.
- Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving voor de uit de omgeving bekende eekhoorn, steenmarter (tabel 2) en das (tabel 3). Omdat de bomenrijen blijven staan, verdwijnt er geen potentieel leefgebied voor eventueel aanwezige eekhoorns. Negatieve effecten voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren worden op voorhand uitgesloten.
- Er zijn geen nesten aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Het plangebied is geen onderdeel van het foerageergebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Met de planontwikkeling gaat geen leefgebied verloren van buizerd, ransuil en enkele overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Bijlage 3:

Historische toets bodem (voor huiskavel en agrarisch perceel)



Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Breda 4
Postcode en plaats	5464 RH Veghel
Kadastrale gegevens	gemeente: Veghel nummer: 3706 sectie: L
Naam eigenaar	Dagdrives landbouw B.V.
Adres eigenaar	Honderdrade 27
Postcode en plaats	5476 KT Vordenboorh.
Telefoonnummer	0413 367289
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☐ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	agrarisch
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	net
Bedraagt de verblijfsduur voor mensen in het bouwwerk meer dan 2 uur per dag?	☐ ja ☒ nee
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☒ nee ☒ ja, namelijk ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend



Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

GEGEVENS HERKOMSTLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening

Naam:

Eric Dalmans

Plaats:

Vondenberg

Datum:

20/10/2016.

Handtekening:



Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Bossteeg 4
Postcode en plaats	5464 RH Veghel
Kadastrale gegevens	gemeente: Veghel nummer: 3785 sectie: L Tillaart
Naam eigenaar	Alwin Leenders + Yvonne vd
Adres eigenaar	Bossteeg 4
Postcode en plaats	5464 RH Veghel
Telefoonnummer	0613277655
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	agrarische
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	
Bedraagt de verblijfsduur voor mensen in het bouwwerk meer dan 2 uur per dag?	☐ ja ☒ nee
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk Tuinbouw ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstellen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend Schuur
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend



Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

GEGEVENS HERKOMSTLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

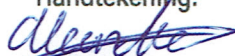
.....

Ondertekening

Naam: Alwin Leenders

Plaats: Mariaheide C veghele

Datum: 24-10-2016

Handtekening: 

Bijlage 4:

Advies Veiligheidsregio

BRANDWEER

ODBN
t.a.v. de heer R Hovenstad
Postbus 88
5430 AB CUIJK

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum	16-05-2017	Behandeld door	P de Kort	Bijlage	-
Onze referentie	-	Telefoon	088-0208241		
Uw referentie	-	E-mail	risicobeheersing@brwbn.nl		

Onderwerp Advies Ruimtelijke onderbouwing Bossteeg 4 Veghel

Geachte heer Hovenstad,

Op 12 mei j.l. heeft uw mij in de gelegenheid gesteld te adviseren over de ruimtelijke onderbouwing Bossteeg 4. De ruimtelijke onderbouwing heeft een bestemmingswijziging tot doel. In § 4.10 wordt ingegaan op het aspect Externe veiligheid. Deze paragraaf geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden bij een incident worden als gevolg van deze bestemmingswijziging niet negatief beïnvloed en vormen daarmee geen belemmering voor de gewenste bestemmingswijziging..

Voor informatie kunt u contact op nemen met P de Kort

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant –Noord
de Specialist Risico's en Veiligheid

P de Kort

Bijlage 5:
Omgevingsdialoog

Wat moet tijdens het gesprek naar voren komen:

Het is de bedoeling dat tijdens het gesprek wordt aangegeven wat de wensen en plannen zijn. Daarnaast wordt gevraagd te inventariseren of er sprake is van knelpunten in de huidige situatie en wat de omwonenden vinden van de plannen. Het is de bedoeling dat de uitkomsten worden vastgelegd in een verslag. Na ontvangst van het verslag zal het principeverzoek worden geagendeerd voor behandeling in het college. Het verslag vormt input voor beoordeling van het verzoek. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de initiatiefnemer heeft.

Verslag bespreking plannen met de omgeving bewoners/eigenaren van Driehuizen 8 en Bossteeg 3, 5 en 7 inzake ingediende principe verzoek voor het wijzigen van de bestemming Bossteeg 4.

Toelichting:

Agrarische gronden zijn verkocht.

Hierdoor is er een planologische situatie ontstaan die beperkend is voor beide grondeigenaren, (2 bedrijven waar maar één is toegestaan en aanpassingen zijn tegenstrijdig) dit willen we herstellen.

Doel 1 van het verzoek.

In de bestaande schuur het metselbedrijf Leenders huisvesten (bouwbedrijf milieuklasse 2), dit is een ander gebruik van bestaande gebouw. Hiervoor moet de bestemming veranderen van agrarisch in bedrijf.

De woning blijft gewoon een bedrijfswoning.

De grond rechts van de woning wordt landschappelijk ingericht.

Doel 2 van het verzoek.

Bestaand bouwblok wordt verwijderd en de grond van Erik Dortmans krijgt de zelfde bestemming terug als het nu heeft, zonder bouwblok maar met de aantekening dat de mogelijkheid van de permanente > 1,5m hoge teeltondersteunende voorzieningen.

Effectief veranderd er daardoor niks voor de grond van Dortmans, het is alleen juridisch losgekoppeld.

De inhoud van het principe verzoek en specifiek bovenstaande punten zijn door Alwin Leenders met ons besproken, wij hebben wel nog de volgende opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....
Wij hebben op voorhand ~~wel~~ / geen bezwaar tegen deze ontwikkeling. *

Handtekening:

.....
Naam:

.....
*Deze beantwoording heeft geen enkele juridische status, het staat u vrij om in een volgende fase eventuele bezwaren bij initiatiefnemer of gemeente kenbaar te maken.

