



Bestemmingsplan Vinkelsestraat
135, 139 en 139a
gemeente 's-Hertogenbosch



Colofon

Rapport:

Rapportnummer: 2018.0221

Status: Vastgesteld

Datum: 25 oktober 2021

Projectlocatie

Vinkelsestraat 135, 139 en 139a

5383 KK Vinkel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland-AvD

© oktober 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	2
1.3 Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Beschrijving locatie en ligging in de gemeente 's-Hertogenbosch	4
2.3 Ruimtelijke structuur	6
2.5 Functionele structuur	7
2.6 Geldend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	9
3.1 Ontwikkeling	9
3.2 Mogelijkheden bestemmingsplan	11
3.3 Landschappelijke inpassing	13
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	18
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijke beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Maasdonk 2009	23
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	27
5.1 Milieu	27
5.1.1 M.e.r. plicht	27
5.1.2 Bodem	27
5.1.3 Lucht	28
5.1.4 Geur	31
5.1.5 Geluid	34
5.1.6 Externe veiligheid	34

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	35
5.1.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	36
5.1.9 Kabels en leidingen	40
5.2 Water.....	41
5.3 Natuur	43
5.3.1 Gebiedsbescherming	43
5.3.2 Soortenbescherming	44
5.3.3 Zorgplicht.....	45
5.3.4. Eindconclusie en advies.....	46
5.4 Archeologie	49
5.5 Landschap en cultuurhistorie	50
5.6 Verkeer.....	51
5.6.1 Mobiliteit	51
5.6.2 Parkeren	52
5.7 Energie & duurzaamheid	52
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	53
6.1 Economische uitvoerbaarheid	53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1 Inspraak en vooroverleg.....	53
6.2.2 Omgevingsdialoog.....	56
6.2.3 Ontwerp bestemmingsplan	56

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Bewijsstuk RvR
Bijlage III	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek optredende voorgrondbelastingen
Bijlage V	QuickScan externe veiligheid
Bijlage VI	Waterparagraaf
Bijlage VII	QuickScan flora en fauna 2019
Bijlage VIIa	QuickScan flora en fauna 2021
Bijlage VIII	Toelichting Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage VIIla	Stikstofdepositieberekening
Bijlage IX	Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
Bijlage X	Omgevingsdialoog
Bijlage XI	Advies Veiligheidsregio Externe veiligheid Vinkelsestraat 135, 139 en 139a te Vinkel

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Vinkelsestraat 135 en 139a zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Voor beide adressen is een agrarisch bouwvlak met een aanduiding 'Intensieve veehouderij' opgenomen. Voor de woning op het adres Vinkelsestraat 139 is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning' opgenomen. De woning is daardoor onderdeel van de agrarische inrichting, gevestigd op Vinkelsestraat 139a. De bewoners van de woning op Vinkelsestraat 139 zijn echter niet de eigenaar van het agrarisch bedrijf, waardoor sprake was van een strijdige situatie (bewoning van een bedrijfswoning door derden). De woning is in 2012 in het bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning', gebaseerd op de wet plattelandswoning. Door het opnemen van deze aanduiding is bewoning van de woning door derden mogelijk. Desondanks blijft de woning onderdeel uitmaken van de agrarische inrichting, gevestigd op het agrarische bouwvlak aan Vinkelsestraat 139a. Er is sprake van één agrarisch bouwvlak met twee eigenaren, één eigenaar van de woning en één eigenaar van het overige (bedrijfsmatige deel) van het bouwvlak.

De eigenaar van het agrarische bedrijfsgedeelte van het bouwvlak op de locatie Vinkelsestraat 139a is dezelfde eigenaar als het agrarisch bedrijf gevestigd op Vinkelsestraat 135. Deze eigenaar is voornemens om de agrarische bedrijven te staken en te saneren. De huidige bedrijfsbebouwing op beide bouwvlakken zal voor het grootste deel worden gesloopt en gesaneerd. De bedrijfswoning (135) en de huidige woning (specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning) op nummer 139 blijven behouden. Omdat de agrarische bedrijfsbestemming verdwijnt dienen de beide woningen voorzien te worden van een nieuwe passende bestemming. In dit geval is dat de bestemming 'wonen'.

Om een deel van de kosten voor sloop en sanering te kunnen dragen wenst de initiatiefnemer een woning te realiseren op het perceel aan de Vinkelsestraat 139a, nadat de hier aanwezige stal gesloopt is. Om een woning te kunnen realiseren dient de bestemming gewijzigd te worden. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft aangegeven dat zij medewerking wenst te verlenen aan de sloop en sanering van de veehouderijbedrijven en de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse van de stal aan Vinkelsestraat 139a.

Om een woning in het buitengebied te kunnen realiseren dient deel te worden genomen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. In ruil voor de sloop en sanering van een varkens- of pluimveehouderij, kan op een "planologisch aanvaardbare plek" een woning worden gebouwd. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft beoordeeld dat de woningbouwlocatie planologisch aanvaardbaar is. Echter voldoet het huidige aanwezige agrarische bedrijf niet aan de voorwaarden voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Ondanks het feit dat het huidige agrarische bedrijf moet stoppen om de woning mogelijk te maken, dient elders een Ruimte-voor-Ruimtetitel te worden verworven. Op een andere plek in Brabant is voldaan aan de Ruimte-voor-Ruimtevoorwaarden en is een bouwtitel gecreëerd. Die titel wordt op deze plek ingezet als onderdeel van de procedure.

De ontwikkeling ziet er concreet als volgt uit:

- Het agrarisch bedrijf ter plaatse van Vinkelsestraat 135 en 139a wordt gestaakt;
- ter plaatse van Vinkelsestraat 139 wordt de woning met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning;
- ter plaatse van Vinkelsestraat 139a wordt de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt op de plek van de huidig aanwezige stal, een nieuwe burgerwoning, middels de ruimte-voor-ruimteregeling, gerealiseerd;
- Het agrarisch bouwvlak aan Vinkelsestraat 139/139a komt te vervallen;
- De bedrijfsbebouwing van het agrarische bedrijf aan Vinkelsestraat 135 wordt gesloopt;
- Het agrarische bouwvlak komt te vervallen en ter plaatse van de bedrijfswoning wordt de bestemming 'wonen' opgenomen.

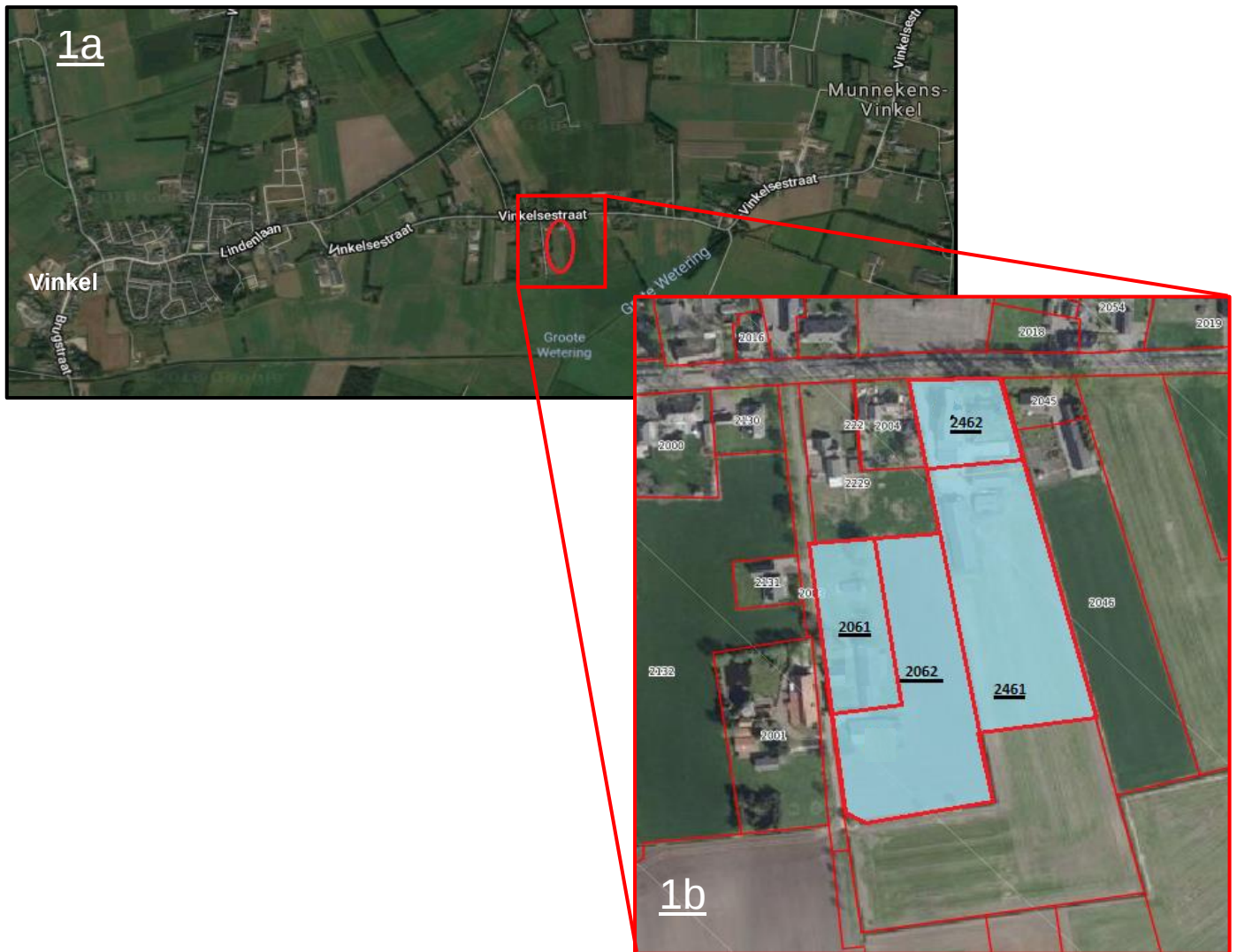
Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing, die als toelichting aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. In dit document wordt het plan toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, op circa 1 kilometer ten oosten van de kern Vinkel. Het plangebied is in figuur 1 op de volgende pagina weergegeven.. Het plangebied omvat de percelen aan de Vinkelsestraat 139 (in figuur 1 aangegeven als: A), 139a (in figuur 1 aangegeven als: B) en 135 (in figuur 1 aangegeven als: C) te Vinkel. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Nuland, sectie E, nummers 2061, 2062, 2461 (gedeeltelijk) en 2462. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 24.000 m².

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 1: Uitsnede luchtfoto met kadastrale percelen. (plangebied rood omcirkeld in figuur 1a) – (plangebied blauw gearceerd in figuur 1b).

Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Beschrijving locatie en ligging in de gemeente 's-Hertogenbosch

Het plangebied is, zoals eerder aangegeven, gelegen aan Vinkelsestraat 135, 139 en 139a te Vinkel in de gemeente 's-Hertogenbosch. Het plangebied ligt in het oosten van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het plangebied ligt tussen de kern Vinkel en de kern Heesch (gemeente Bernheze). In figuur 2 is de ligging van het plangebied in de gemeente 's-Hertogenbosch weergegeven.



Figuur 2 Ligging plangebied binnen de gemeente 's-Hertogenbosch

In feite is het plangebied te verdelen in de locatie Vinkelsestraat 135, welke direct aan de hoofdweg wordt ontsloten en Vinkelsestraat 139 en 139a die via een doodlopende weg (welke onderdeel is van de Vinkelsestraat) aansluiting vinden bij de Vinkelsestraat. Op de locatie Vinkelsestraat 135 is een mestkalverenbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan Vinkelsestraat 139 en 139a is een intensieve veehouderij aanwezig, welke reeds al langere tijd is gestaakt, maar waarvan de bebouwing nog aanwezig is. De bedrijfswoning ter plaatse van Vinkelsestraat 139 is echter niet in gebruik als bedrijfswoning, maar wordt bewoond door derden (mensen die niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf). Naast de woning zijn op het perceel enkele stallen aanwezig. Het plangebied bestaat in feite uit drie

delen. Hieronder worden deze drie delen afzonderlijk toegelicht. In figuur 1 en 3 zijn de drie delen onderscheiden op kaart.

Vinkelsestraat 139, 5383KK Vinkel (Locatie A – zie figuur 3)

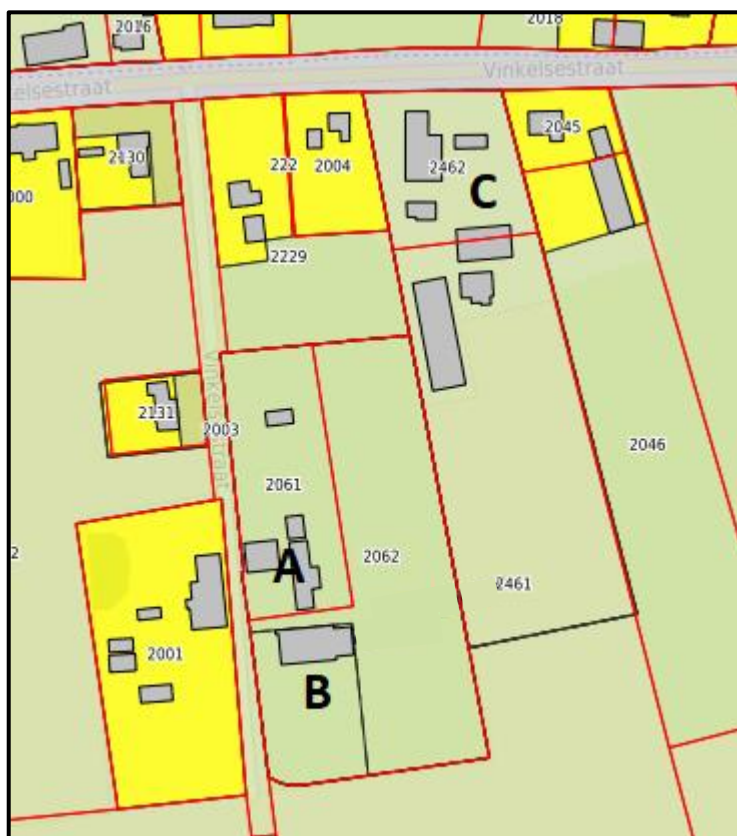
De woning ter plaatse van de Vinkelsestraat 139 betreft het perceel dat bekend staat als gemeente Nuland, sectie E, nummer 2061. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.575 m². De woning is gebouwd in 1906 (na een brand herbouwd in 1947) en de bedrijfsgebouwen komen uit respectievelijk 1955, 1973 en 1976¹.

Vinkelsestraat 139a, 5383KK Vinkel (Locatie B – zie figuur 3)

Dit perceel staat bekend als gemeente Nuland, sectie E, nummer 2062 en 2630 en heeft een oppervlakte van 8.745 m². Op het perceel is een in 1975 gebouwde stal aanwezig.

Vinkelsestraat 135, 5383KK Vinkel (Locatie C – zie figuur 3)

Het bedrijf inclusief bedrijfswoning op deze locatie betreft twee percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Nuland, sectie E, nummers 2462 (2.998 m²) en gedeeltelijk 2461 (21.452 m²). Deze percelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 24.450 m², echter is het bouwvlak beperkt tot 11.663 m². De bedrijfswoning is gebouwd in 1933. De bedrijfsgebouwen komen uit respectievelijk 1983, 1984, 1984 en 1996.A



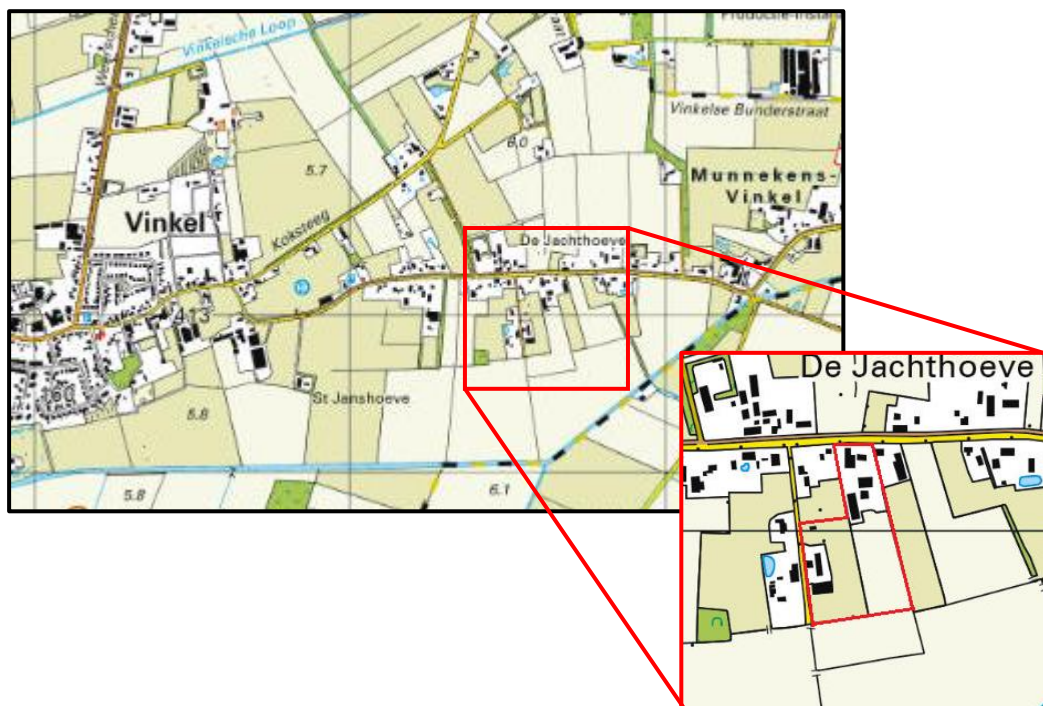
Figuur 3 Percelen en bebouwing planlocatie.

¹ Bron: www.planviewer.nl

2.3

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd op circa 1 kilometer ten oosten van de kern Vinkel, in het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch (zie figuur 4). De Vinkelsestraat, waar het plangebied aan gelegen is, loopt vanuit het westen bij de kern Vinkel richting het oosten / noordoosten naar de kern Heesch.



Figuur 4 Topografische ligging van het plangebied (rood omkaderd).

De Vinkelsestraat is de dorpsverbindingsweg tussen de kernen Vinkel en Heesch. Daarnaast ontsluit de Vinkelsestraat enkele zijwegen richting achterliggend landelijk gebied. De Vinkelsestraat heeft een landelijk en redelijk groen karakter met aan de zuidzijde een groenstrook met bomen grenzend aan het agrarische land en aan de noordzijde een groenstrook met een lage heg en een fietspad welke ook grenst aan agrarisch land. Langs de gehele Vinkelsestraat ligt bebouwing met diverse doorzichten naar het achterliggende landschap. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van open en gesloten, wat kenmerkend is voor het landelijk karakter van de Vinkelsestraat.

2.5

Functionele structuur

De Vinkelsestraat wordt gekenmerkt door voornamelijk bebouwing ten behoeve van wonen (zie figuur 3) op het platteland, een voetbalclub, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijfsbebouwing.. De bebouwing aan de Vinkelsestraat bestaat uit een mix van (voormalige) bedrijfswoningen, agrarische bedrijven met bijbehorende bebouwing en nieuwbouwwoningen. De bestaande woningen in de omgeving variëren sterk van omvang, welke kan oplopen tot 1000 m³.



Figuur 5 Functies rondom het plangebied. (groen = agrarisch, geel = wonen en paars = bedrijf).

2.6

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012', vastgesteld op 29 januari 2013, van de gemeente Maasdonk vigerend. Conform dit bestemmingsplan is het hele plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' (zie figuur 6). Ter plaatse is sprake van twee bouwvlakken met voor beide de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De gronden mogen gebruikt worden voor de exploitatie van agrarische bedrijvigheid. In dit geval specifiek voor intensieve veehouderij (vleeskalverhouderij). De bedrijfsbebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast mag per agrarisch bedrijf een bedrijfswoning worden gerealiseerd of aanwezig zijn. Bedrijfswoningen mogen in principe alleen bewoond worden door mensen die werkzaam zijn op het bedrijf. Wanneer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning' is opgenomen, mag de woning door derden (mensen die niet werkzaam zijn op het bedrijf) worden bewoond. Er geldt dan een ander beschermingsregime ten opzichte van een burgerwoning. De woning blijft onderdeel van de inrichting. Op de woning aan Vinkelsestraat 139 is een deze aanduiding van toepassing.



Figuur 6 Uitsnede bestemmingsplan met percelen plangebied omkaderd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

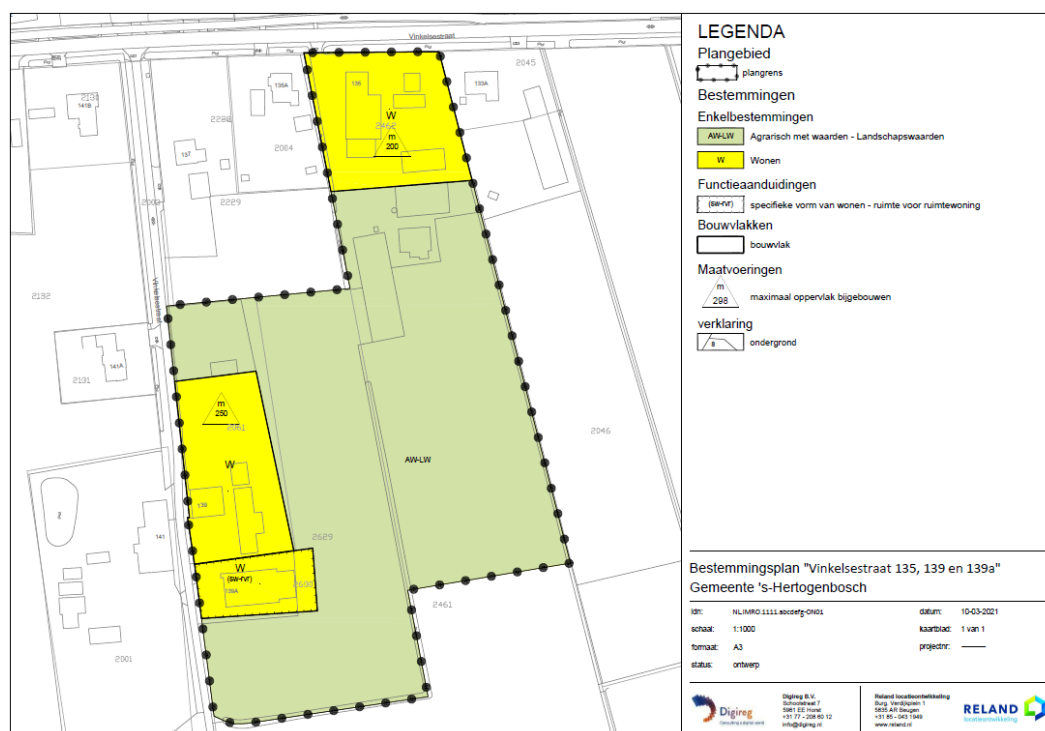
De initiatiefnemer heeft het voornemen om het agrarische bedrijf ter plaatse van de Vinkelsestraat 135 en 139a te beëindigen. De bedrijfswoning die bij de locatie Vinkelsestraat 135 hoort wensen zij dan ook om te zetten naar een burgerwoning, hierbij wordt de overtollige bebouwing gesloopt en gesaneerd.

Door de beëindiging van dit agrarische bedrijf zal ook de woning aan Vinkelsestraat 139 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning' omgezet moeten worden naar een burgerwoning zodat de huidige eigenaren en tevens bewoners hier kunnen blijven wonen. Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens om een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling te realiseren ter plaatse van de huidige stal aan de Vinkelsestraat 139a.

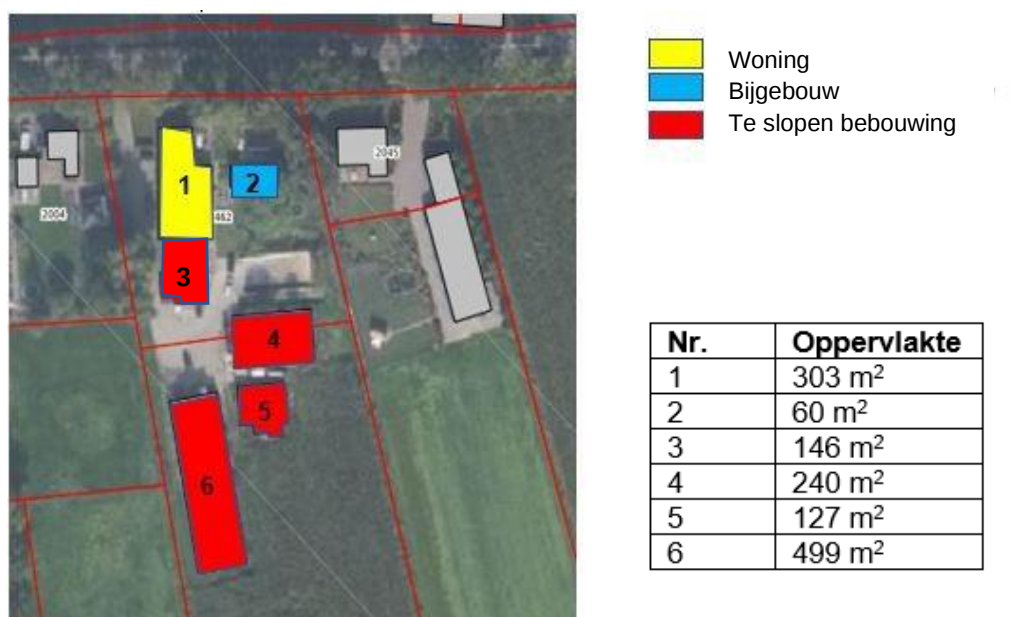
De nieuwe situatie betreft 3 burgerwoningen met bestemmingsvlak 'wonen'. In figuur 7 is het voorstel van de nieuwe situatie weergegeven. Concreet betekent dit het volgende:

- Voor Vinkelsestraat 139 is een bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen van circa 2.420 m² - locatie A;
- Voor Vinkelsestraat 139a is een bestemmingsvlak 'wonen' van circa 1.500 m² opgenomen – locatie B;
- Voor Vinkelsestraat 135 is een bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen van circa 2.462 m² - locatie C.

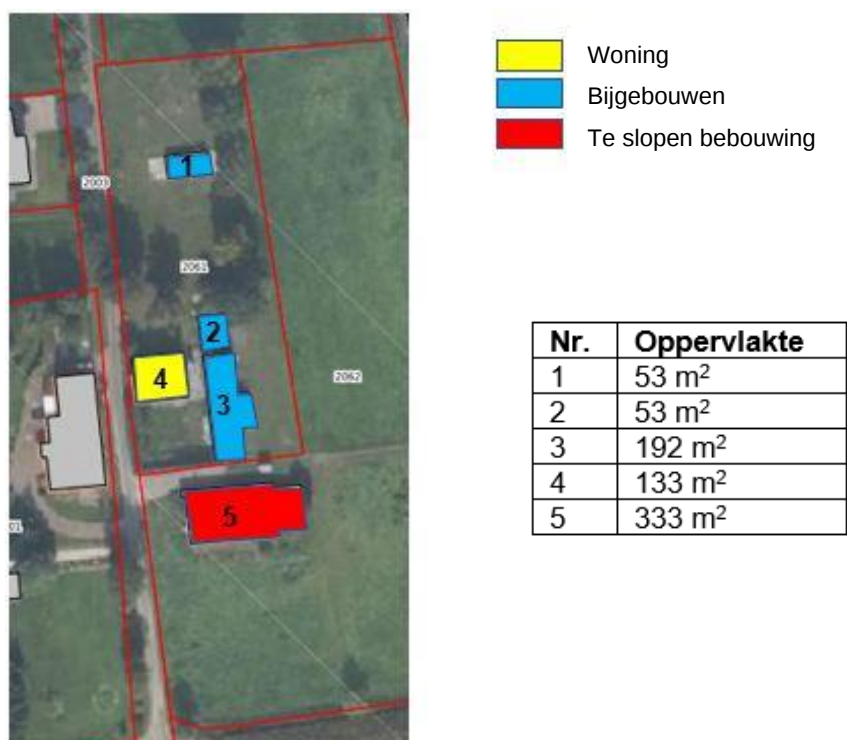
In figuur 8 en 9 is aangegeven welke gebouwen behouden blijven en welke gebouwen gesloopt gaan worden.



Figuur 7. Voorstel nieuwe situatie.



Figuur 8. Te behouden en te slopen bebouwing Vinkelsestraat 135. (C)



Figuur 9. Te behouden en te slopen bebouwing Vinkelsestraat 139(A) en 139a.(B)

Ter plaatse van de Vinkelsestraat 135 wordt 1.012 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter plaatse van de Vinkelsestraat 139a zal 333 m² aan gebouwen gesloopt worden. In totaal komt de te slopen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op 1.345 m². Bij de bestaande woningen aan Vinkelsestraat 135 en 139 blijven bijgebouwen behouden. Naast de te behouden bebouwing wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd met een maximale inhoud van 750 m³ en een bijbehorend bijgebouw ter grootte van 100 m² ter plaatse van de te slopen stal van Vinkelsestraat 139a.

3.2 Mogelijkheden bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om een nieuwe woning te realiseren. Om die reden is het noodzakelijk een zogenaamde buitenplanse (bestemmingsplan) procedure te doorlopen. In het bestemmingsplan is wel een mogelijkheid opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 31.2 is aangegeven onder welke voorwaarden het mogelijk is om de bedrijfswoningen om te zetten naar een burgerwoning. Onderstaand zijn deze voorwaarden opgenomen.

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd (voormalige) bedrijfswoningen te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. *voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 20;*
 Artikel 20 heeft betrekking op de bestemming 'Wonen'. Aan de regels van de bestemming 'wonen' wordt voldaan met dit plan.
- c. *overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat indien het gezamenlijke oppervlak van vrijstaande bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag, bij sloop van de vrijstaande bijgebouwen, de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na sloop, 200 m² per woning;*
 In figuur 8 en 9 is aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van Vinkelsestraat 139A wordt 333 m² gesloopt. De bebouwing die als bijgebouwen toebehoort aan de woning aan Vinkelsestraat 139 blijft behouden. Ter plaatse van het agrarische bouwvlak aan Vinkelsestraat 135 wordt 1.012 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en blijft circa 60 m² aan bijgebouwen behouden. In totaal wordt 1.345 m² gesloopt. Op basis van de surplusregeling uit het bestemmingsplan kan er in totaal 400 m² bijgebouwen worden toegestaan. Hiervan wordt 250 m² planologisch toegekend aan nr. 139 en 150 m² aan nr. 135. Voor de ruimte-voor-ruimte woning geldt een eigen regime en wordt 100 m² opgenomen.
- d. *de agrarische dan wel niet-agrarische bedrijvigheid is beëindigd;*
 Ter plaatse worden twee agrarische bedrijven beëindigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. *indien sprake is van een voormalige boerderij, mag de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet wezenlijk worden aangetast;*
 Er worden geen bouwkundige aanpassingen gedaan aan de huidige bedrijfswoningen, waardoor de huidige verschijningsvorm ongewijzigd blijft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. *indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dient te worden;*
 Er is geen sprake van een aanduiding cultuurhistorische waarden'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- g. *de belangen van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet worden aangetast;*
 In het kader van de haalbaarheid van het plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waarmee is aangetoond dat de ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van omliggende agrarische bedrijven. In hoofdstuk 5 is dit per onderdeel toegelicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. *uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;*

In paragraaf 5.1.4 van onderhavige bestemmingsplan zijn de resultaten van het geuronderzoek opgenomen, waaruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- i. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;*

In hoofdstuk 5 is de conclusie van het akoestisch onderzoek opgenomen. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel conform de Wgh acceptabel is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- j. uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*

Ten aanzien van deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

- k. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;*

Doordat er één woning wordt toegevoegd (Vinkelsestraat 139a) kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Voor Vinkelsestraat 135 zou dit wel het geval kunnen zijn. Desondanks wordt aan alle andere voorwaarden voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de ontwikkeling acceptabel is en in combinatie met het positieve principebesluit een buitenplanse procedure doorlopen kan worden.

3.3 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van het initiatief in de omgeving beschreven. In bijlage I is het volledige rapport waarin de landschappelijke inpassing wordt beschreven opgenomen, in deze paragraaf is enkel een visualisatie opgenomen.



Figuur 10 landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit

In de regels van het bestemmingsplan zijn maatvoeringregels opgenomen ten aanzien van de nieuw op te richten bebouwing. Het gaat daarbij om goot- en nokhoogte, inhoud en nokrichting. Voor de nieuw op te richten bebouwing (de Ruimte-voor-Ruimtewoning aan Vinkelsestraat 139a) geldt dat deze in de vorm van een schuurwoning wordt opgericht. De schuurwoning kenmerkt zich door eenvoud en functionaliteit. Dit vertaalt zich in een sobere vormgeving en detaillering. Het materiaalgebruik is streekeigen met bij voorkeur de gevels in aardetinten en donkere daken. Het bijgebouw is ondergeschikt aan de woning.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is binnen een onderdeel van de Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval naast de algemene regels, ook de aanvullende regels vanuit dit nationaal belang van belang. De planlocatie ligt in dit geval binnen het 'Radar verstoringsgebied', hierdoor zijn er in dit gebied beperkte mogelijkheden voor windmolens en hoge gebouwen.

Conclusie

Met de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning, de herbestemming, de bedrijfswoning en de herbestemming van de woning met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning' twee bedrijfswoningen en het slopen van de overtollige bebouwing dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie en de gemeente 's-Hertogenbosch hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden zijn om een ruimte-voor-ruimtewoning te ontwikkelen en de herbestemming te voltrekken. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR. Voor een deel vindt er hergebruik van de bebouwing plaats en wordt de overtollige bebouwing gesaneerd, daarnaast wordt er een ruimte-voor-ruimte woning opgericht ter plaatse van een te saneren stal. De woning zal door het saneren van de stal, landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing in relatie staan tot de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen hoogbouw welke

van invloed zou kunnen zijn op het 'radar verstoringsgebied' waarbinnen het plangebied ligt. Dit nationale belang wordt dus geborgd en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden 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.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling van kleinschalige aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden kwalificeren in deze niet als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. De gebruikswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning kwalificeert in dit geval dus niet als een ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Ook de realisatie van één enkele ruimte-voor-ruimtewoning is niet Ladderplichtig. ruimte-voor-ruimteregelingen hebben namelijk geen extra verstedelijking tot gevolg, maar reduceren of verplaatsen bebouwing, waardoor dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast rekent de Ladder voor stedelijke ontwikkeling een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie

Op basis van twee punten is geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling;

1. Met het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoning is sprake van een functiewijziging die niet substantieel is en geen extra ruimtebeslag tot gevolg heeft;
2. Door middel van gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is elders een substantiële afname van bebouwing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

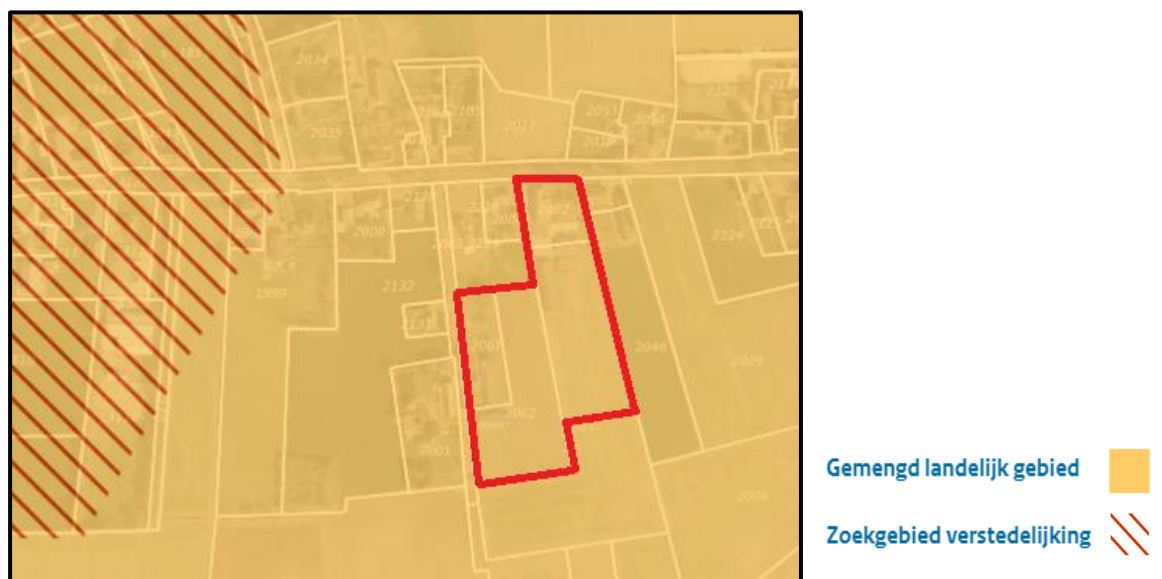
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;

7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 11).



Figuur 11: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant. (plangebied rood omkaderd).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van

agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkelingen zijn deze kaarten van belang.

Voor het plangebied zijn de kaarten behorende bij 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', 'natuur en stiltegebieden' en 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' niet relevant, omdat voor deze thema's in dit gebied geen aanduidingen zijn opgenomen. Wel zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied' en 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'.

Landelijk gebied

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. Daarnaast valt het plangebied onder de subzone 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 12). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

is tevens aangegeven dat het plangebied valt binnen het 'stalderingsgebied' en de aanduiding 'beperkingen veehouderijen'.



Figuur 12. Uitsnede basiskaart Landelijk gebied behorende bij de Interim omgevingsverordening (plangebied rood omcirkeld).

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft die van het staken van een vleeskalverenbedrijf, de bijbehorende sanering van overtollige bebouwing, het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning. Het betreft hier geen uitbreiding van een agrarisch bedrijf waardoor de aanduidingen 'beperking veehouderijen' niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkelingen. Vanwege de ligging binnen de aanduiding stalderingsgebied, kunnen de stallen ingezet worden voor staldering. De stallen die worden ingezet voor staldering zullen moeten voldoen aan de regels en voorwaarden zoals opgenomen in de Interim Verordening ruimte onder artikel 2.74. Om deze stallen te saneren met behulp van deze provinciale regeling, zal een afzonderlijke stalderings-aanvraag doorlopen worden. Onderhavig bestemmingsplan zal voorzien in het bewijs dat er een passende herbestemming heeft plaatsgevonden.

Binnen het landelijk gebied kan een bestemmingsplan, volgens artikel 3.69 'afwijkende regels wonen (in landelijk gebied)' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, voorzien in het gebruik van een woning, aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning, als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met de ontwikkeling worden de voormalige bedrijfswoning en de woning met de 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning' omgezet naar burgerwoningen. Hierbij wordt de bedrijfsbebouwing behorende bij het vleesstierenbedrijf gesaneerd. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Met het omzetten van de voormalige bedrijfswoning en de woning met de

functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, worden de twee intensieve veehouderijen gesaneerd. Het saneren van intensieve veehouderijen past binnen de provinciale doelstellingen voor dit gebied.

Naast het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen wordt ook nieuwvestiging van woningen in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, onder bepaalde voorwaarden, door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' is namelijk beschreven dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

De ruimte-voor-ruimte-woning wordt ontwikkeld op de locatie aan Vinkelsestraat 139a. Hiervoor wordt een ruimte-voor-ruimtetitel aangeschaft, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit (sanering intensieve veehouderij). De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, daarnaast toont hoofdstuk 5 aan dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage 1. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering aan het einde van de doodlopende weg geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte-woning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

Naast de specifieke regels voor ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld artikel 3.69 en 3.8, zijn ook algemeen regels van toepassing die voor elke ontwikkeling gelden. Deze regels zijn opgenomen in artikel 3.5 t/m 3.9. het gaat daarbij om zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering, meerwaarde creatie en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. in ieder geval betekent dit dat de ontwikkeling landschappelijk ingepast dient te worden. De zorgvuldige landschappelijke inpassing is in hoofdstuk 3 opgenomen. daarmee is in ieder geval invulling gegeven aan artikel 3.9. omdat in dit geval de sloop en sanering van een agrarisch bedrijf gekoppeld kan worden aan de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte-woning, vindt niet alleen een flinke meerwaarde voor de directe omgeving plaats, maar in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt ook bijgedragen aan de transitie van de intensieve veehouderij. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een meerwaarde. De sloop van de stallen, is per definitie een kwaliteitsverbetering voor de directe omgeving. met de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de lagenbenadering en zijn nog extra elementen toegevoegd aan het landschap, die de ruimtelijke situatie verbeteren. Geconcludeerd wordt dat ook voldaan wordt aan de algemene regels zoals verwoord in artikel 3.5 t/m artikel 3.9.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied', waar de nadruk ligt op een menging van functies. Ontwikkelingen zoals in dit geval de omzetting naar burgerwoningen en de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Daarnaast worden er twee intensieve veehouderijen gesaneerd, dit sluit aan bij de provinciale doelstellingen voor dit gebied. De artikelen 3.69 'afwijkende regels wonen (in het landelijk gebied)' maakt het mogelijk om onder voorwaarden bedrijfswoningen of woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning' om te zetten naar burgerwoningen en via de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.80 een woning in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. In bijlage II van dit bestemmingsplan is het bewijsstuk opgenomen dat voldaan is aan de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het provinciaal beleid vormt hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling en biedt zelf handvatten.

4.3

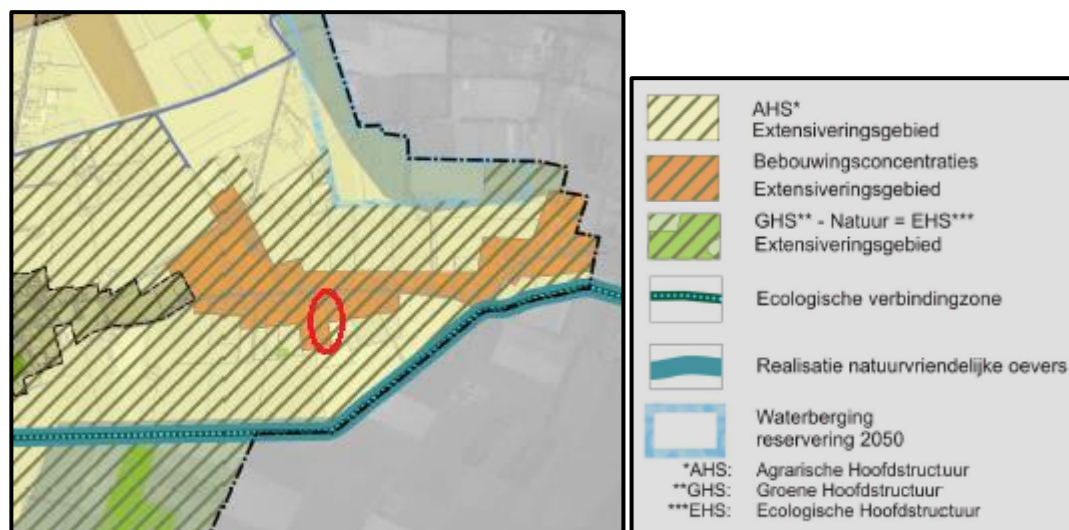
Gemeentelijke beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Maasdonk 2009

De structuurvisie Buitengebied Gemeente Maasdonk 2009, is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasdonk in december 2009. Het doel van deze structuurvisie is om sturing te geven aan nieuwe (economische) ontwikkelingen in het buitengebied, op een zodanige manier dat de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en waar mogelijk versterkt en zonder dat dit ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving. De structuurvisie biedt een ruimtelijk casco, een visie geformuleerd op het plangebied. De ruimtelijke analyse van het gebied en het gemeentelijk beleid vormen de input voor deze structuurvisie. De structuurvisie formuleert de ontwikkelingskoers, beschrijft een streefbeeld voor de lange termijn en biedt een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

De structuurvisie bestaat uit twee delen met bijbehorende kaarten, de functionele zonering en de landschappelijke zonering. De functionele zonering is primair gebaseerd op de indeling in het provinciale beleid van de 'Groene Hoofdstructuur' en de 'Agrarische Hoofdstructuur'. Aanvullend is de hoofdzone 'Bebouwingsconcentratie' opgenomen, mede als invulling van het provinciale beleid 'Buitengebied in ontwikkeling' en invulling van het 'beleid functieverandering'. Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonering, is er vervolgens aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden ingepast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonering opgesteld. De landschappelijke zonering is gebaseerd op de te onderscheiden en herkenbare landschappen in het buitengebied, met daarbij passende ontwerprichtlijnen en streefbeelden.

In figuur 13 is te zien dat het plangebied voornamelijk is gelegen binnen de hoofdzone 'bebouwingsconcentraties – extensiveringsgebied'. Daarnaast ligt een klein deel van het plangebied binnen de hoofdzone 'AHS – extensiveringsgebied'.



Figuur 13: Uitsnede Functionele-zonering, Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. (plangebied rood omkaderd).

Het 'AHS-extensiveringsgebied' betreft volgens de structuurvisie gebieden die een sterke verweving van functies kennen. In de zone rondom Vinkel ligt het accent op meer landelijke vormen van plattelandsvernieuwing. De zone 'bebouwingsconcentraties' betreft in de structuurvisie kernrandzones, bebouwingsclusters en bebouwingslinten. De voorgenomen ontwikkeling betreft het staken van vleeskalverenbedrijven, waarmee wordt aangesloten op de extensivering. Daarnaast worden twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en wordt er middels een ruimte-voor-ruimtetitel een nieuwe woning gerealiseerd binnen de aangewezen bebouwingsconcentratie. De ontwikkelingen sluiten aan bij de doelen zoals deze weergegeven zijn op de kaart 'functionele zonering'. De ontwikkeling past binnen de functionele zonering, dus zal er vervolgens gekeken moeten worden naar de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling, de landschappelijke inpassing, welke is gebaseerd op de uitgangspunten van deze structuurvisie, is terug te vinden in hoofdstuk 3.3 van dit bestemmingsplan.

In de structuurvisie is tevens een ontwikkelingsvisie opgenomen waarin per thema wordt besproken wat de doelen zijn voor de gemeente Maasdonk. Het thema 'functieverandering', dat van belang is voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied, wordt hieronder besproken.

Binnen het thema functieverandering ligt de nadruk op de toename van vrijkomende agrarische bebouwing en de hergebruiksmogelijkheden hiervan. Daarnaast hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij een functieverandering als uitgangspunt. Dat betekent bijvoorbeeld dat er eisen worden gesteld aan de sloop van gebouwen en aan de landschappelijke inpassing. Voor de minder ingrijpende vormen van functieverandering is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, zoals in dit geval voor de herbestemming van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Belangrijk hierbij is dat de functieverandering niet alleen een

verbetering op moet leveren voor de initiatiefnemer, maar ook een verbetering voor de omgeving en geen of een aanvaardbare belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. In de gebieden die aangemerkt zijn als 'extensiveringsgebied' wordt ruimhartiger omgegaan met de mogelijkheden voor functieverandering, met name wanneer deze in een bebouwingsconcentratie liggen zoals bij het plangebied het geval is (zie figuur 14) en er dus al meer menging van functies plaatsvindt. In grote lijnen zal moeten worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) voormalige bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied (het betreffen bestaande bedrijfswoningen welke omgezet worden naar burgerwoningen en dus voldoen aan deze eis);*
- *met functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied wordt bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmerd (er liggen geen agrarische bedrijven meer in de buurt die onevenredig belemmerd zouden kunnen worden);*
- *uitgangspunt is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van overvullige bebouwing, met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen. Uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen is in principe niet toegestaan (bij de functieverandering van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen wordt in totaal 1.345m² aan overvullige bebouwing gesloopt);*
- *uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang. (zie landschappelijke inpassing in hoofdstuk 3.3 van deze toelichting);*
- *functieverandering mag niet leiden tot een evenredige toename van de verkeersbelasting. Het aantal verkeersbewegingen mag in beginsel niet meer toenemen dan door het gebied zonder structurele aanpassingen kan worden verwerkt (Door het verdwijnen van de agrarische bedrijven, neemt het aantal verkeersbewegingen af. In verkeerstechnisch opzicht is sprake van een verbetering van de situatie.);*
- *opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan (niet van toepassing);*
- *detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse geproduceerde streekeigen producten (niet van toepassing);*
- *de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving. Alleen bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 (of daarmee vergelijkbaar) is toelaatbaar (overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG) (niet van toepassing);*
- *in geval van vrijgekomen gebouwen van een agrarisch bedrijf, dat is gestopt, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken (de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf zal worden ingetrokken, dit is tevens een voorwaarde om met de stalderingsregeling mee te draaien).*

Ook wordt binnen het thema 'functieverandering' de ruimte-voor-ruimteregeling apart beschreven. Overeenkomstig met het provinciaal beleid is de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van minimaal 1000 m² aan gebouwen toegestaan, zolang deze woning maar gerealiseerd wordt binnen de bebouwde kom of in een bebouwingsconcentratie. Het initiatief voldoet hieraan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Maasdonk zoals die zijn vastgelegd in de visie structuurvisie buitengebied gemeente Maasdonk 2009. Bij de ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een goede landschappelijke inpassing (zie hiervoor hoofdstuk 3.3).



Figuur 14: Uitsnede streefbeeld Vinkelsestraat – Structuurvisie Maasdonk 2009. (plangebied rood omkaderd)

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Drempelwaarden Lijst C en D In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (ontwikkelen Ruimte-voor-Ruimtewoning) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is

van een acceptabel kwaliteit van de bodem. In bijlage III van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft – *Verkennd bodemonderzoek Vinkelsestraat 135, 139 en 139a te Vinkel (AM19027)*. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In opdracht van Reland heeft Aeres Milieu B.V. in februari en maart 2019 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Vinkelsestraat 139a. Tevens is er vooronderzoek gedaan op Vinkelsestraat 135 en Vinkelsestraat 139.

Locatie A (Vinkelsestraat 139) en locatie C (Vinkelsestraat 135)

Uit de verzamelde (historische) informatie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocaties geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kunnen de locaties als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt vooralsnog niet verwacht (niet verdacht). De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Locatie B (Vinkelsestraat 139a)

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik en lood. In de ondergrond en het freatisch grondwater zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Tevens zijn in de bovengrond plaatselijk verhoogde asbestconcentraties aangetoond. De verhoogde asbestconcentraties liggen beneden de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) waardoor er geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van nader onderzoek. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Asbestverontreinigingen komen heterogeen verspreid voor in de bodem. Dit wil zeggen dat de aan- of afwezigheid van asbest per kubieke meter kan verschillen. Geadviseerd wordt daarom, bijvoorbeeld bij grondwerkzaamheden, alert te blijven op de aanwezigheid van (plaatselijke) asbestverontreinigingen.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen van de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden uit lid 2 van dat artikel (waaronder het vaststellen van ruimtelijke plannen) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de

volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van die bevoegdheid:

- a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Vervolgens zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken, of een project leidt tot een toename van de luchtverontreiniging die de NIBM-grens (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In praktijk een jaargemiddelde bijdrage van 1,2 µg/m³) wel/niet overschrijdt:

1. Aannemelijk maken dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
2. Als een project niet behoort tot een aangewezen categorie: op een andere manier aannemelijk maken dat een project niet leidt tot een toename groter dan de 3% grens. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project boven de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM uitkomt, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan de tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Ad 1: De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- a. woningbouw- en kantoorlocaties, en ook een combinatie daarvan

Woningbouw

≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Kantoorlocaties

≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Combinatie van woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:
 $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$

Combinatie van woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:
 $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$

- b. inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.

Inrichtingen

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.

spoorwegemplacements:

de toename van het aantal dieseltractie-uren bedraagt niet meer dan 7500 uur op jaarbasis, als gevolg van de aanleg of uitbreiding van en spoorwegemplacement of door een wijziging van de activiteiten op het spoorwegemplacement

Als een project past binnen de (getalsmatige) grenzen van één van de voornoemde categorieën uit de 'Regeling NIBM', dan is het project in ieder geval NIBM. Onderhavig project valt onder het '3% criterium' op basis van de categorie: 'Woningbouw: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De ontwikkeling is dan niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2016	17.6	18.55	11.76
2025	11.8	17.16	10.19
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de functieverandering van bedrijfswoningen naar burgerwoningen en de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

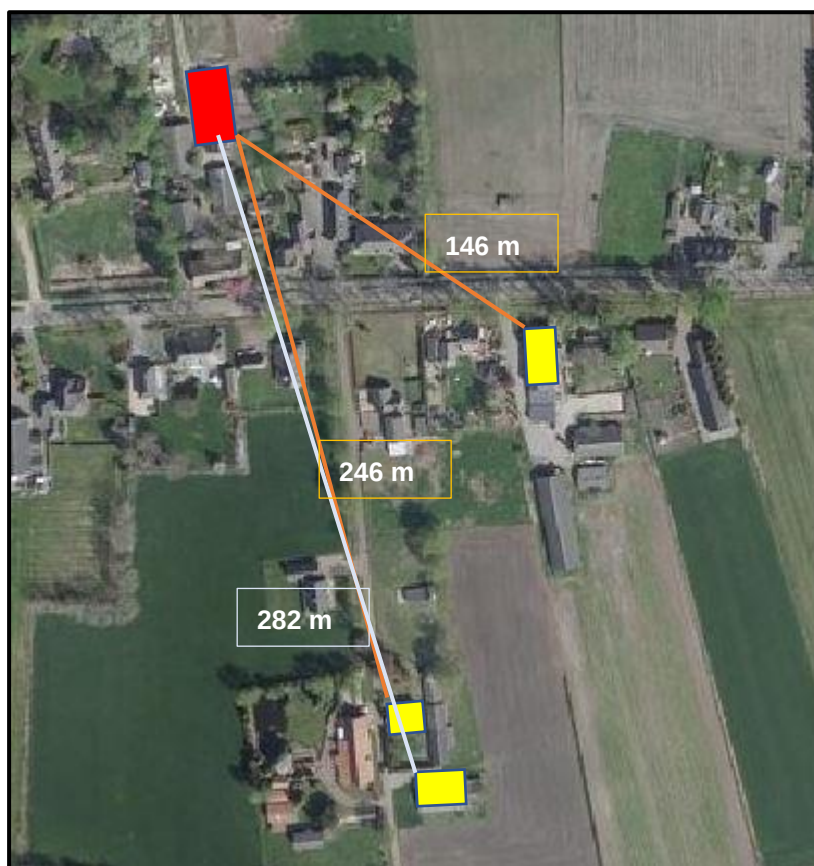
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimtewoning en de bedrijfs/plattelandswoningen (waaronder woningen aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning vallen) die worden omgezet naar een burgerwoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning, de om te zetten bedrijfswoning en de om te zetten woningen die is aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning (in burgerwoningen) als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

In dit geval worden er drie geurgevoelige objecten toegevoegd. Voor de bestaande bedrijfswoning (#135) en de woning aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning (#139) geldt artikel 3 lid van de Wgv met vaste afstandseisen. Hierin wordt aangegeven dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter dient te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Voor de ruimte-voor-ruimtewoning geldt in dit geval artikel 14 van de Wgv omdat deze woning op een kavel wordt gerealiseerd dat in gebruik was als veehouderij, de veehouderij geheel buiten werking wordt gesteld en de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel uitmaakten van de veehouderij plaats gaat vinden. Hierdoor geldt voor de ruimte-voor-ruimtewoning tevens een vaste afstandseis van 50 meter. Om te waarborgen dat de belangen van omliggende veehouderijen niet onevenredig worden geschaad, dient te worden voldaan aan deze vaste afstandseisen

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

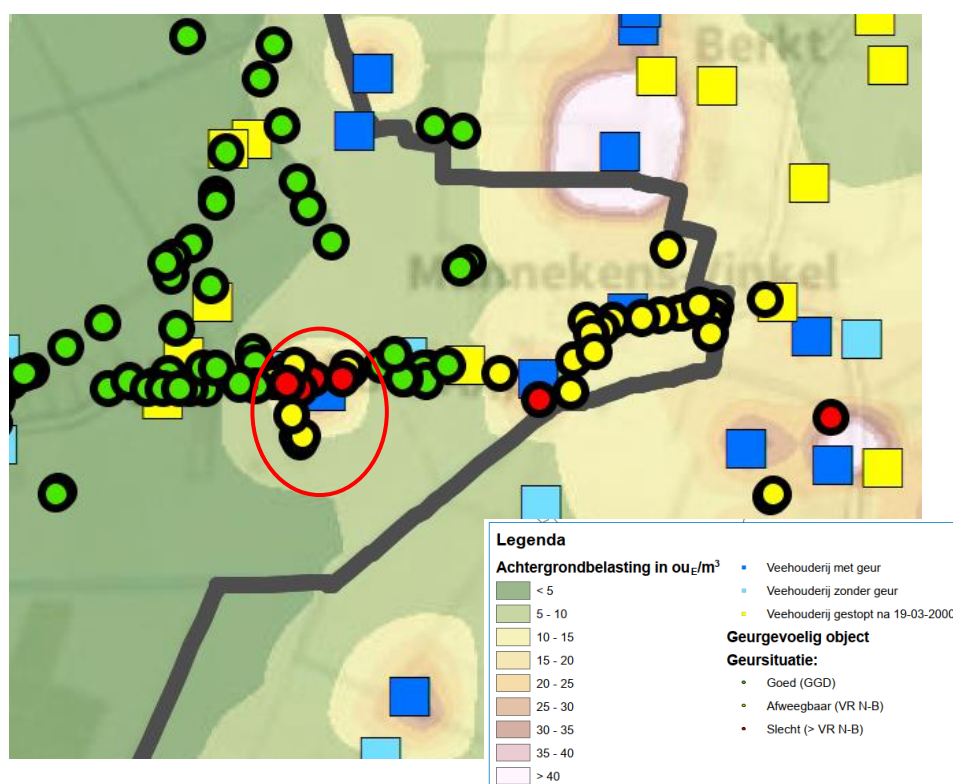
van 50 meter voor de verschillende geurgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied is slechts één veehouderij gelegen, welke een kleinschalige veehouderij betreft met een klein aantal zoogkoeien en een aantal volwassen paarden en paarden in opfok. In figuur 15 zijn de afstanden van de verschillende geurgevoelige objecten tot deze dichtstbijzijnde veehouderij weergegeven. Uit de afbeelding en de daarop weergegeven afstanden kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de minimale vaste afstandseisen van 50 meter en de omliggende veehouderij niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen.



Figuur 15: Afstanden veehouderij Vinkelsestraat 102 en nieuwe gevoelige objecten.

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen (Wgv), dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro) tevens beoordeeld te worden of er ter plaatse van de geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

In figuur 16 is een uitsnede weergegeven van de regionale geurkaart (opgesteld 01-07-2019 door de Omgevingsdienst Brabant Noord), met daarop de achtergrondbelasting. Ter plaatse van het plangebied geldt er, volgens de regionale geurkaart, een achtergrondbelasting variërend van 5 tot 15 OU_E/m^3 .



Figuur 16. Uitsnede regionale geurkaart – achtergrondbelasting (plangebied rood omcirkeld).

De Interim omgevingsverordening legt de grens voor een aanvaardbaar woon- leefklimaat, voor wat betreft de achtergrondbelasting op een geurgevoelig object, op maximaal 20% binnen het concentratiegebied waarin het plangebied is gelegen. Bij een geurhinderpercentage van 20% binnen concentratiegebied hoort een achtergrondbelasting van 20 OU_E/m^3 volgens bijlagen 6 en 7 van de Wgv. De GGD-richtlijn geurhinder (figuur 17) geeft aan dat een geurhinderpercentage van 20% leidt tot een matig woon- leefklimaat. De situatie binnen het plangebied ligt tussen de 5 en 15 OU_E/m^3 , waardoor hier op dit moment gesproken kan worden van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

Milieu kwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)

Figuur 17. GGD-richtlijn geurhinder (Wgv).

Daarnaast zijn op de regionale geurkaart beide agrarische bedrijven nog opgenomen, die vanwege de in deze toelichting beschreven bestemmingsplanwijziging komen te vervallen. Door deze twee veehouderijen op deze plek te saneren zal het woon- en leefklimaat ter plekke sterk verbeteren, immers zijn dit de enige bedrijven met een significante geuruitstoot in de omgeving van het plangebied. Hierdoor kan gezegd

worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied / de vier geurgevoelige objecten aanvaardbaar zal zijn.

Conclusie

De ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Daarnaast kan op basis van de regionale geurkaart geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van dit bestemmingsplan.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval wordt er een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk een burgerwoning (139a). Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder is de conclusie van dit onderzoek opgenomen. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage IV (*Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen - Vinkelsestraat 139a te Vinkel - Rapportnr. M19 070.401*).

Conclusie

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan. Er is dus sprake van een acceptabel woon- leefklimaat wat betreft het aspect geluid ter plaatse van het plangebied.

5.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar risicovolle inrichtingen in of in de nabijheid van het plangebied die gevaarlijke situaties kunnen opleveren. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht. Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Ten aanzien van het aspect ‘externe veiligheid’ is door Tritium advies een QuickScan externe veiligheid uitgevoerd. In bijlage V (QuickScan externe veiligheid Vinkelsestraat 139, 139a en 135) is het volledige rapport van dit onderzoek opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Conclusie

Het plangebied met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen ligt binnen het invloedsgebied van buisleiding A-527. Ten aanzien van ontwikkeling B, het realiseren van een nieuwe burgerwoning, verandert de huidige situatie. Het groepsrisico neemt zeer beperkt toe en zal gelet op de omgeving van het plangebied beduidend lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het planvoornemen draagt geen significante bijdrage aan het groepsrisico. Wel is de verantwoordingsplicht voor ontwikkeling B beperkt ingevuld. De Veiligheidsregio is tevens om advies gevraagd. Dit advies is hieronder opgenomen. Het uitgebreider rapport van de Veiligheidsregio is terug te vinden in bijlage X 'Advies Veiligheidsregio Vinkelsestraat 135, 139a en 139a te Vinkel'.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft de ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan beoordeeld en van advies voorzien. Uit de beoordeling blijkt dat, door de ligging nabij de hoge druk aardgasleiding, er een kleine kans is op een 'fakkelbrand'. Dit brengt bepaalde groepsrisico's met zich mee. Het advies in het kader van deze mogelijke fakkelbrand, het daarbij horende groepsrisico en de zelfredzaamheid van mensen in de omgeving luidt:

"Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid."

Het advies van de Veiligheidsregio is in bezit van de initiatiefnemers / c.q. toekomstige bewoners en wordt daarnaast als bijlage X toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hiermee rekening houdende vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNGpublicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" gelden de genoemde richtafstanden tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voor het omgevingstype "rustig buitengebied". Wanneer sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" mag de richtafstand met een stap worden teruggebracht. Voor activiteiten in een gemengd

gebied met een milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand behorend bij milieucategorie 1.

Een (nieuwbouw)woning is geen milieubelastende functie. Een uitwaartse zonering hoeft dan ook niet te worden bepaald. Voor wat betreft inwaartse zonering is er in de nabijheid van het plangebied één inrichting gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. In tabel 2 zijn de bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied weergegeven.

Naam	Aard inrichting	Richtafstand (m)	Minimum afstand tot plangebied (m)
Schoones Transport	Transportbedrijf	30	185

Het bedrijf 'Schoonus transport' is gespecialiseerd in het transport van levende laanbomen met behulp van vrachtwagens. Het bedrijf heeft in de omgeving van Vinkel meerdere vestigingen, waarvan die aan de Vinkelsestraat 143 een kleinschalige betreft voor de opslag van volumineuze goederen. Volgens de VNG richtlijn hoort bij een opslaggebouw (verhuur opslagruimte) SBI-code 52109 en milieucategorie 2 en is geluid het bepalende aspect voor de richtafstand, welke in dit geval 30 meter bedraagt. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object binnen het plangebied ligt op een afstand van 185 meter en betreft de woning op nummer 139. Daarnaast zijn er meerdere maatgevende/bestaande woningen gelegen op een kortere afstand van het bedrijf.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat geen van de milieuzones over het plangebied ligt en ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden van veehouderijen, gezinnen van veehouderijen en mensen die op veehouderijen werken.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 Een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is Definitieve versie mei 2018' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Om dat te kunnen beoordelen is in het rapport een stappenplan opgenomen dat doorlopen dient te worden om te bekijken of aanvullend GGD advies noodzakelijk is of niet.

Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.

OPVRAGEN
ADVIES
GGD

ia

→
Ja

% geur-gehinderten	Geurbelasting in concentratiegebied	
	voorgond	achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³
20% ((buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³

→
Ja

Ja



% geur-gehinderten	Geurbelasting	
	voorground	achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³
20% ((buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³

10

→
Ja

c) kleine herkauwers onderling.			
4b De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.		→ Ja	
Nee	↓		
5a. <u>Geitenhouderij</u> : binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.		→ Ja	OPVRAGEN ADVIES GGD
5b. <u>Pluimveebedrijven</u> : binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.			
5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.			
Nee	↓		
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.		→ Ja	
Nee	↓		
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>		→ Ja	
Nee	↓		
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd			
		Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.	

Voor dit plan zijn de gegevens van de dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven in beeld gebracht, het gaat hier om twee varkensbedrijven, Gelegen op een afstand van respectievelijk 600 meter en 1.000 meter vanaf het plangebied, waardoor voldaan wordt aan de aan te houden afstanden conform bovenstaand stappenplan. Er zijn geen pluimveehouderijen in de directe omgeving (binnen 1 kilometer van het plangebied). alle vragen, met uitzondering van vraag 5a kunnen met “nee” worden beantwoord. Ten aanzien van geitenhouderijen is onderstaand gemotiveerd waarom in dit specifieke geval sprake is van een verantwoorde situatie.

Vinkelsestraat 84:

De fijnstofemissie (PM10) voor deze varkenshouderij bedraagt 129 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 60 meter. De werkelijke afstand tot de veehouderij bedraagt 600 meter waardoor kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Holtkampstraat 3:

De fijnstofemissie (PM10) voor deze varkenshouderij bedraagt 731 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 164 meter. De werkelijke afstand tot de veehouderij bedraagt 1000 meter waardoor kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan wordt één burgerwoning toegevoegd en twee woningen veranderen van status (bedrijfswoning/de woning die is aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning'). Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzichte van het plangebied. Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen. Namelijk:

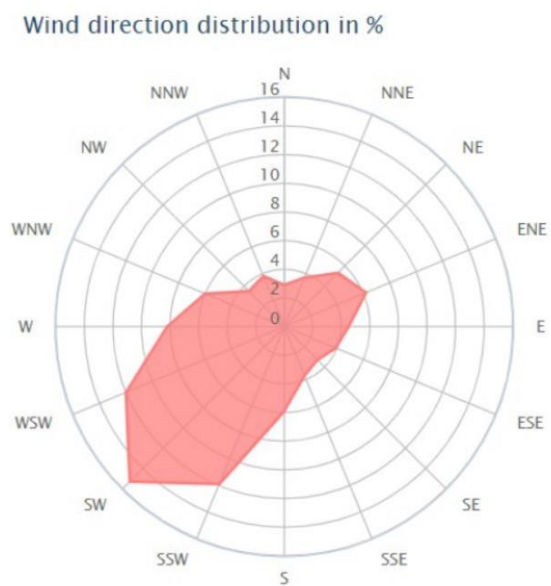
Weerscheut 19 te Vinkel

1600 meter ten noordwesten van het plangebied.

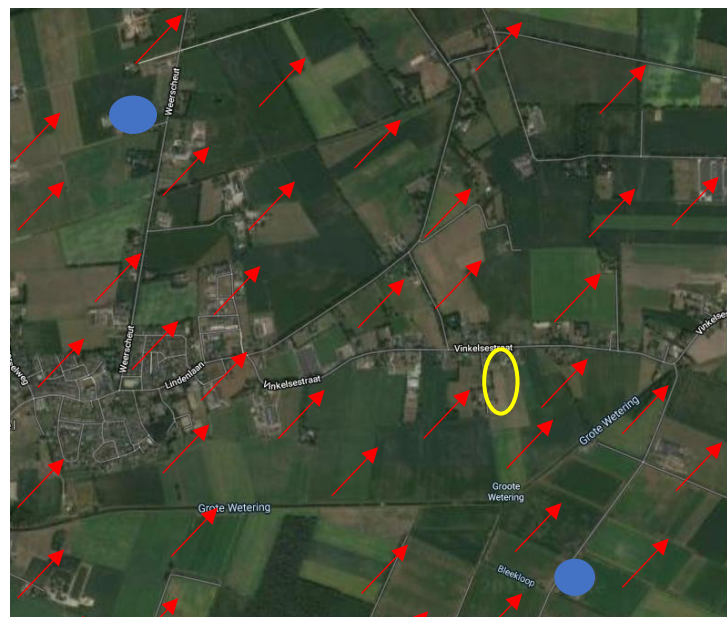
Bleekseweg 7 te Heesch

770 meter ten zuiden van het plangebied.

De stoffen die vrijkomen uit een geitenhouderij worden door de lucht verplaatst, waardoor kan worden gesteld dat de wind van invloed is op de effecten van geitenhouderijen. In verband met deze verwachting is de overheersende windrichting van belang. Vanuit Meetstation Volkel (dichtstbijzijnde meetstation) blijkt dat de zuidwestelijke windrichting, de meest voorkomende is (bron: windfinder, zie figuur 21). Op de luchtfoto in figuur 22 is de windrichting geprojecteerd op de situatie. Op basis van de windrichting, de afstand en de ligging ten opzichte van het plangebied kan gesteld worden dat de kans dat stoffen die vrijkomen bij de geitenhouderijen neerkomen ter plaatse van het plangebied gering is. Gezondheidsrisico's nemen daardoor af, waardoor de gemeenteraad verantwoord kan besluiten om af te wijken van het voorzorgsbeginsel om 2 kilometer ten opzichte van gevoelige functies aan te houden.



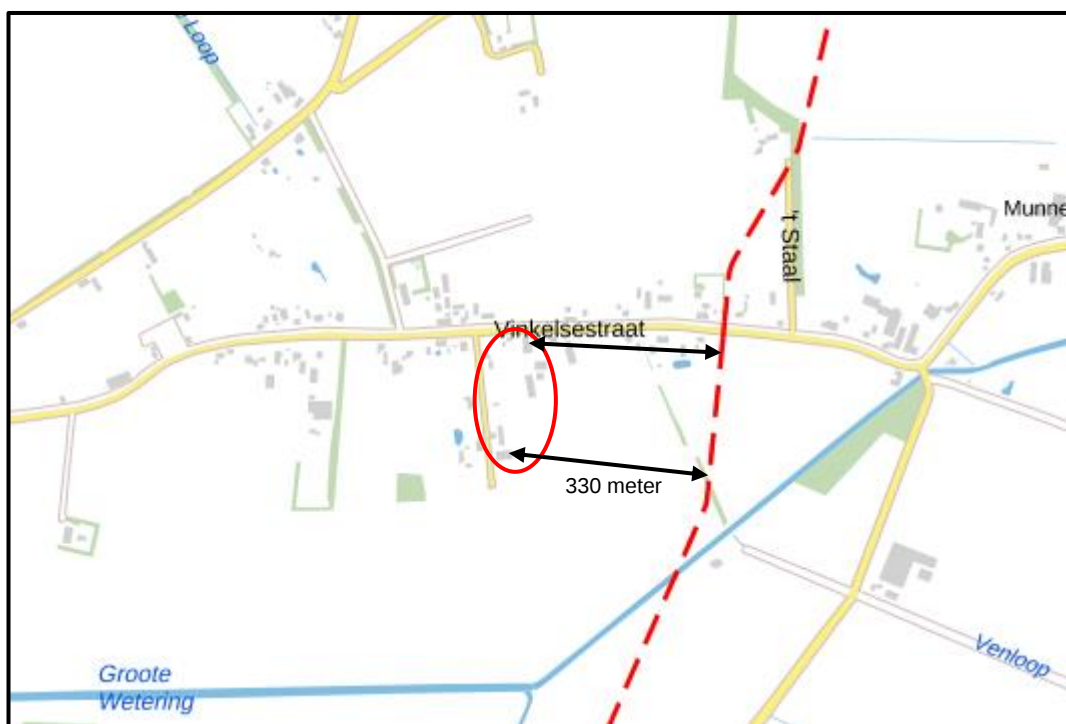
Figuur 1. Overheersende windrichting, meetstation Volkel, zuidwestelijke richting (bron: windfinder.com).



Figuur 19. Windrichting en geitenhouderijen situatie Vinkelsestraat (plangebied geel omcirkeld, geitenhouderijen blauw gearceerd).

5.1.9 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. De dichtstbijzijnde leiding ligt op 320 meter (zie figuur 20). Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.



Figuur 20 Leidingen

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In dit kader is er dan ook een waterparagraaf opgesteld door Tritium Advies. In bijlage VI – Waterparagraaf Vinkelsestraat 135, 139 en 139a Vinkel (1901/141/JOW-07) is de op 17 april 2020 opgestelde waterparagraaf terug te vinden. In deze paragraaf is enkel de conclusie van het rapport opgenomen.

Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt voor onderhavig plangebied vanuit het beleid van het waterschap dat er geen sprake is van een compensatieverplichting. Uit de hemel- en grondwaterverordening van de gemeente blijkt dat er voor iedere m² verharding die vervangen wordt en/of wordt aangelegd, 60 mm hemelwaterberging per m² dient te

worden gerealiseerd. Het plan dient hydrologisch neutraal te worden bewerkstelligd. Voor de Vinkelsestraat 135 en Vinkelsestraat 139a wordt een toename en/of vernieuwing van de verharding gerealiseerd. Ten zuiden van de Vinkelsestraat 135 ligt een oude greppel die gebruikt zal worden om water op te vangen. Voor de Vinkelsestraat 139a wordt gebruik gemaakt van halfverharding. Naast de bebouwing zouden watervasthoudende plantenbakken of regentonnen gebruikt kunnen worden om het hemelwater mee vast te houden. In het groen zou verder gedacht kunnen worden aan tijdelijke regenwaterbuffers, in de vorm van een wadi en/of verlagingen in het groen. Daarnaast bergt de beplanting op het terrein alsmede eventueel lager gelegen delen mogelijk hemelwater. Er zijn voldoende kansen om aan de bergingsopgaven van 16,74 m³ en 32,82 m³ te voldoen. Het plangebied is gelegen in een kwelgebied. Voor onderhavig plangebied geldt echter dat de extreme neerslag met name in de zomer optreedt. In deze periode zal de grondwaterstand relatief laag zijn. Derhalve valt grondwateroverlast niet te verwachten. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van de maatregelen is in samenspraak met de gemeente 's-Hertogenbosch bepaald. De definitieve voorzieningen dienen bij de aanvraag van de omgevingsvergunningen op tekening te worden gezet (locatie en maten) met daarbij de hemelwateropgave. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het vuilwater naar het gemeentelijk riool in de straat wordt afgevoerd. Hier mag geen (overtollig) hemelwater op worden afgevoerd. Het (overtollig) hemelwater wordt volledig op eigen terrein verwerkt. Tot slot zijn er binnen het plangebied categorie B watergangen van toepassing (figuur 21). Deze categorie B, betekend dat er een schouw op zit. Deze watergangen zijn direct aangesloten op het regionale watersysteem, waardoor de regels van de Keur van toepassing zijn. In het geval dat deze bijvoorbeeld worden gedempt o.i.d. dienen deze 1 op 1 gecompenseerd te worden. Het aspect water vormt met het bovenstaande in acht nemende geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 21. Watergangen binnen het plangebied.

5.3

Natuur

In opdracht van Reland locatieontwikkeling heeft Tritium advies een QuickScan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Deze QuickScan bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek, welke op 19 februari 2019 heeft plaatsgevonden. Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage VII - QuickScan flora en fauna Vinkelsestraat 135, 139 en 139a Vinkel (1901/141/JOW-01). Op 3 maart 2021 heeft vanwege de tijd een herijking van het flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. dit onderzoek is als bijlage VIIa opgenomen in deze rapportage. In deze toelichting zijn in onderstaande paragrafen de conclusies uit de QuickScan flora en fauna opgenomen.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die is vastgelegd in Natuur Netwerk (Nationaal netwerk van verbinden van natuurgebieden) en Natura2000 gebieden (Europees netwerk van beschermde natuurgebieden).

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk. De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB (Natuur Netwerk brabant).

In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland hebben zijn ruim 160 van deze Natura2000-gebieden aangewezen. De provincies zijn verantwoordelijk voor het natuurbeleid en de uitvoering daarvan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van een significant negatief effect op Natura2000 gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 12 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de aard van de ingreep, sloop van een deel van de agrarische bebouwing en de bouw van een nieuwe woning, valt een significant negatief effect niet te verwachten. Echter is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura2000 gebieden significant negatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) moet de hoeveelheid stikstof omlaag brengen in die gebieden. Het programma zorgt in natuurgebieden voor natuurbehoud. En daarnaast krijgen economische activiteiten rondom Natura 2000-gebieden meer ruimte. De PAS trad op 1 juli 2015 in werking.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (> 0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie voor een ruimtelijke

ontwikkeling ter plaatse van Natura2000 gebieden in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. Uit de berekening (zie bijlage VII) volgt dat de ontwikkeling een resultaat van 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg heeft. Daardoor wordt geconcludeerd dat het initiatief geen significant negatief effect op omliggende Natura2000 gebieden.

Gezien uit de worstcase AERIUS berekening (zie bijlage VIII) volgt dat geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling.

5.3.2 Soortenbescherming

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

QuickScan flora en fauna 23 april 2019 (bijlage VII)

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn twee jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Op de oostelijke erfgrans van de Vinkelsestraat 139 hangen in de hoge eiken twee nestkasten voor de steenuil (*Athene noctua*). Hiervan is er één kast bezet door een paartje kauwen (*Corvus monedula*). De andere kast en de stal (nr. 3) zijn afwisselend in gebruik door een paartje steenuilen. Aan de Vinkelsestraat 139 werden tenminste tien huismussen (*Passer domesticus*) aangetroffen. Deze vogelsoort waarvan de verblijfsplaatsen jaarrond beschermd zijn, maakt vermoedelijk ook gebruik van het pannendak van deze woning. De eerder genoemde stal blijft samen met de woning, de andere bijgebouwen en het omringende leefgebied dat o.a. in gebruik is als paardenweide, behouden. Hierdoor blijft het leefgebied van de steenuil en de huismus behouden.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden.

Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de bouw- en sloopwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

5.3.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren

in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

-

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.3.4. Eindconclusie en advies

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouw- en sloopwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar een categorie 5 vogelsoort is niet noodzakelijk, omdat in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn om een nest te bouwen, zoals in de te behouden bijgebouwen;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van het nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimtewoning met toekomstig bijgebouw wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren. Informeer hiervoor bij uw provincie of gemeente.

QuickScan flora en fauna 3 maart 2021 (bijlage VIIa)

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van het nieuwe woonhuis. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen. Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van de bestaande woning, of er kunnen speciale 'vleermuispannen' aangebracht worden. Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivara.nl.

Voor de vleermuizen kunnen ook ruimtes open gelaten worden in de overstek welke toegang bieden tot de spouw, zodat ze zich in de spouw kunnen schuilhouden en voortplanten. Het is ook mogelijk nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving. Ook kan ervoor gezorgd worden dat vogels zich onder de nieuwe dakpannen kunnen vestigen, door vogelschroot weg te laten. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld huismussen zich vestigen onder het nieuwe dak.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite!

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de stal buiten het broedseizoen.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.4 Archeologie

Het plangebied ligt volgens de geactualiseerde Archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. De archeoloog van de gemeente 's-Hertogenbosch heeft aangegeven dat ter plaatse een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd dient te worden. In opdracht van Reland heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen uitgevoerd op de locatie Vinkelsestraat 139a te Vinkel. In bijlage VIII van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het archeologisch onderzoek beschrijft – *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen Vinkelsestraat 139a te Vinkel (AM19027)*. In deze paragraaf zijn enkel de conclusie en aanbevelingen opgenomen.

Algemene conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan het volgende worden gesteld. De aangetroffen gliede(-achtige) laag op het laat-Pleistoceen dekzand kan wijzen op een nu verdwenen veenpakket. Misschien heeft zich een veenpakket gevormd dat later is afgegraven voor de turfwinning. Tot het opbrengen van het bouwlanddek in de 18e of 19e eeuw zal het terrein te vochtig zijn geweest voor een ander landgebruik dan als grasland. In het mesolithicum en mogelijk ook nog in het neolithicum zal het gebied droog genoeg zijn geweest voor bewoning en landgebruik en was er nog geen sprake van veenvorming. Echter zijn alleen losse vondsten te verwachten in het bouwlanddek. Eventuele archeologische resten *in situ* kunnen voorkomen in de top van het pakket dekzand. De archeologische verwachting is laag voor resten uit het mesolithicum en neolithicum vanwege hun zeldzaamheid en doordat de top van de bodem in een groot deel van het plangebied in ieder geval oppervlakkig is omgewerkt. Hiermee zullen eventuele vuursteenconcentraties zijn verstoord. Op basis van deze gegevens blijft de lage verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laatpaleolithicum tot en met het mesolithicum gehandhaafd. Voor latere landbouwende samenlevingen geldt een lage tot zeer lage archeologische verwachting, aangezien het terrein te nat zal zijn geweest voor bewoning. De middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd kan op basis van deze gegevens worden bijgesteld naar laag.

Beantwoording specifieke onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
Binnen het plangebied is sprake van laat-Pleistoceen dekzand (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Best). Er is een zwakke bodemontwikkeling en als gevolg

van vernatting heeft zich direct op dit dekzand gliede-achtig veen gevormd (Formatie van Nieuwkoop). De oorspronkelijke bodem is nergens behouden. Tot het opbrengen van een bouwlanddek in de 18e of 19e eeuw zal het terrein te vochtig zijn geweest voor een ander landgebruik dan als grasland of weiland. Aangezien de top van het dekzand bovendien is omgewerkt, zullen geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

Er is sprake van een zwakke ontwikkeling van de bodem, de top van het dekzand is omgewerkt en er heeft zich veen gevormd op het dekzand. Er is zodoende geen sprake van (intacte) archeologische lagen.

- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Gezien de afwezigheid van potentieel aanwezige archeologische lagen, zullen de voorgenomen bodemingrepen geen belemmering vormen.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het plangebied sprake is van een zwakke bodemontwikkeling. Als gevolg van vernatting heeft zich direct op dit dekzand veen gevormd. Het gebied zal te vochtig zijn geweest voor bewoning. Ook is sprake van omwerking in het verleden van de top van het dekzand. Op basis hiervan geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden. Voor het plangebied wordt zodoende geen vervolgonderzoek geadviseerd.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het 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.

De naam Vinkel duidt op een vochtige bodem. Deze natte omgeving is een belangrijke reden waarom in Vinkel geen intensieve bewoning is ontstaan in de Middeleeuwen. Pas met de ontginningen in de 19e eeuw nam de bevolking van Vinkel iets in aantallen toe. De bebouwing in Vinkel kenmerkt zich vooral als lintbebouwing langs de grootste doorgaande wegen door het gebied. Hierbij zijn er grote intervallen tussen de afzonderlijke gebouwen. Navolgend figuur geeft de bebouwing in de omgeving van het plangebied weer van rond 1900 (zie figuur 22). Hierop is te zien dat de huidige woning die is aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning ter plaatse van Vinkelsestraat 139 zou dateren uit de periode 1906-1908 en dus cultuurhistorisch waardevol zal zijn, echter is deze herbouwd in 1980. De bedrijfswoning aan Vinkelsestraat 135 betreft een gebouw dat dateert uit 1933. Op

figuur 23 is te zien dat er op en rondom het plangebied een aantal oude solitaire bomen aanwezig zijn. Deze bomen zullen worden behouden, daarnaast zullen oude cultuurhistorische elementen worden versterkt of teruggebracht.



Figuur 22: Uitsnede topografische kaart 1900 – (plangebied rood omkaderd)



Figuur 23: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant 2016 – (plangebied rood omkaderd)

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en draagt zelfs bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.3) is rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

5.6

Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

Het herbestemmen van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen aan Vinkelsestraat 135 en 139 zal geen negatieve invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen. Ter plaatse worden de agrarische bedrijven gestaakt en in de toekomst enkel gebruikt ten behoeve van wonen. Hierdoor zal per saldo het aantal verkeersbewegingen verlagen, doordat er geen leveranciers en andere bedrijf gerelateerde verkeersbewegingen meer plaatsvinden. Ter plaatse van de Vinkelsestraat 139a wordt een ruimte-voor-ruimtetwoning gerealiseerd. Deze nieuwe vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 7 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan gezien de kleinschaligheid van het initiatief de Vinkelsestraat dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Conform de 'Nota parkeernormering 2016 – auto en fiets' van de gemeente 's-Hertogenbosch is er per woning ter grootte van 80 – 150 m² in het buitengebied 1,9 parkeerplaatsen benodigd. Is een woning groter dan 150 m², dan wordt voor het buitengebied een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Voor onderhavig plan betekent dit dat ter plaatse van Vinkelsestraat 135 en 139a, 3 parkeerplaatsen per woning benodigd zijn. Ter plaatse van Vinkelsestraat 139, zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. De kavels behorende bij de ontwikkelingen zijn voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

5.7

Energie & duurzaamheid

Binnen de gemeente 's-Hertogenbosch is energiebeheer – binnen het begrip duurzaamheid - een belangrijk speerpunt. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft doelen gesteld om te komen tot een klimaat neutrale gebouwde omgeving in 2035, met in 2050 een volledig klimaat neutrale gemeente. De gemeente neemt hierin verantwoordelijkheid om invulling te geven aan een belangrijke maatschappelijke opgave. De gemeentelijke energie-ambitie en -doelstellingen zijn vastgelegd in het 'Energie-transitieprogramma 's-Hertogenbosch 2016-2020', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2017. Ook het recente bestuursakkoord (2018-2022) stelt dat de gemeente een flinke stap wil zetten in het verduurzamen van de gemeente.

De ontwikkelingen aan de Vinkelsestraat 135, 139 en 139a dragen bij aan deze doelstellingen. De te realiseren ruimte-voor-ruimtewoning zal conform de duurzaamheidskenmerken en eisen van de gemeenten worden gerealiseerd (isolatie, 0-op de meter, zonnepanelen, gasloos, e.d.). Daarnaast wordt de woning zo gesitueerd dat de daken optimaal benut kunnen worden voor de opwekking van zonne-energie. Daarnaast worden de stallen gesloopt, wat een positief effect zal hebben op de omgevingskwaliteit en het milieu in de omgeving.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning en het omzetten van een agrarisch bedrijf naar twee woonbestemmingen. Vanwege de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimtewoning is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente 's-Hertogenbosch sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Dit artikel geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met 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.

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

De wet regelt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De gemeente 's-Hertogenbosch zal het bestemmingsplan conform het wettelijk verplichte vooroverleg voorleggen aan het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft aangegeven dat er op goede wijze gerefereerd wordt naar het actuele beleid. Inhoudelijk wordt in de waterparagraaf gesteld dat er geen oppervlaktewateren van toepassing zijn. Dit is incorrect, want binnen het plangebied zijn er namelijk categorie B watergangen van toepassing. Deze categorie B, betekend dat er een schouw op zit. Deze watergangen zijn direct aangesloten op het regionale watersysteem, waardoor de regels van de Keur van toepassing zijn. In het geval dat deze bijvoorbeeld worden gedempt o.i.d. dienen deze 1 op 1 gecompenseerd te worden. Het waterschap verzoekt om deze B-watergang ook in de toelichting/waterparagraaf op te nemen.

Reactie gemeente:

De verbeelding is opgenomen in de toelichting en de beschrijving is toegevoegd aan de waterparagraaf.

Provincie Noord-Brabant

De reactie van de provincie heeft betrekking op de aspecten Zorgvuldig ruimtegebruik, ruimte-voor-ruimte en omgevingskwaliteit (bewijslast ruimte-voor-ruimte en goede landschappelijke inpassing kavels).

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie is van mening dat de bestemmingsvlakken Wonen bij de Vinkelsestraat 139 (3.575 m²) en Vinkelsestraat 135 (2462 m²) erg groot zijn. Ze vraagt zich af hoe de grootte van de bestemmingsvlakken zich verhoudt tot het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Reactie gemeente:

Er is in dit geval sprake van agrarische bedrijven die van functie veranderen. Er is dan ook geen sprake van nieuwvestiging of uitbreiding. De kavelgrootte is gebaseerd op de ruimtelijke kenmerken van de percelen, de te behouden bebouwing, het gebruik van de percelen en op basis van omgevingskenmerken. In vergelijking tot woonpercelen in de omgeving zijn de woonpercelen niet heel afwijkend. Er is een aantal kleinere percelen (1.200m²) in de omgeving aanwezig, maar ook een aantal grotere (3.000 m² + en zelfs 5.500 m²). De oppervlakte van de woonpercelen is daarom in lijn met de woonvlakken in de omgeving. Uiteindelijk is er een afname van bouwvlak van respectievelijk 9246 m² en 8551 m², waardoor potentiële bouw mogelijkheden sterk worden verminderd.

De eigenaren van nr. 139 die participeren in dit plan hebben naar aanleiding van deze reactie aangegeven dat het bestemmingsvlak verkleind kan worden. Het vlak is verkleind met 1.155 m² tot een omvang van 2.420 m².

In het geldende bestemmingsplan is in de wijzigingsbevoegdheid een surplusregeling opgenomen voor bijgebouwen in het geval van omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar wonen.

Met de regeling kan een totaal van 400 m² aan bijgebouwen worden opgericht / behouden blijven. Die oppervlakte blijft min of meer gelijk en heeft geen invloed op de directe omgeving omdat sprake is van bestaande bijgebouwen. De gemeente vindt het acceptabel dat de eigenaar van nr. 139 zijn huidige bijgebouwen behoud. Ter plaatse

van de locatie Vinkelsestraat 139 is een plattelandswoning aanwezig, die gekoppeld is aan het agrarisch bouwvlak. Nu het bouwvlak komt te vervallen kan de woning niet meer als plattelandswoning aangemerkt worden. De woning moet daarom omgezet worden en de eigenaar wil zijn huidige bebouwing behouden voor zijn (hobby)activiteiten.

Doordat geen sprake is van nieuwbouw en de oppervlakte verdeeld is over verschillende bijgebouwen is het niet aannemelijk dat er andere activiteiten dan de huidige plaatsvinden. Daarnaast vinden en moeten de activiteiten in de bijgebouwen conform bestemming worden uitgevoerd.

Bij sloop van vrijstaande bijgebouwen mag de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte. In dit geval zou dat betekenen 200 m² aan bijgebouwen bij Vinkelsestraat 135 en 200 m² aan bijgebouwen bij de Vinkelsestraat 139.

Deze 400 m² wordt in de plan planologisch zo geregeld dat er 250 m² bij nr. 139 wordt toegestaan (conform de bestaande situatie) en 150 m² bij nr. 135 (hier is thans 60 m² aanwezig). De eerder opgenomen 296 m² is daarmee in ontwerp teruggebracht naar 250 m².

Er vindt een dusdanige kwaliteitsverbetering plaats dat de gemeente het acceptabel vindt dat er een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig kan blijven.

Ruimte-voor-Ruimte en bewijslast

De provincie kan instemmen met de locatie voor de ruimte-voor-ruimtewoning binnen de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat zoals opgenomen in de Structuurvisie buitengebied van de voormalige gemeente Maasdonk.

Reactie gemeente:

De bewijsstukken zijn inmiddels aangekocht en zitten als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Omgevingskwaliteit, landschappelijke inpassing

Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing die is geborgd in het bestemmingplan. De provincie is van mening dat de landschappelijke inpassing zoals is opgenomen in het plan niet geheel voldoet aan de voorwaarde van artikel 3.80 lid 1 onder c. Het inpassingsplan bevat weinig nieuwe inrichting, maar is vooral een beschrijving van veel bestaands en hoe de ruimtelijke inrichting op de kavels is. Bij het landschappelijk inpassingsplan is niet gekeken naar de structuren in het landschap en niet aangesloten bij mogelijke nieuwe structuren zoals in de gemeentelijke structuurvisie buitengebied worden voorgesteld.

De provincie acht het een gemiste kans als het inpassingsplan daarop niet inspeelt en verzoekt de gemeente dit te heroverwegen.

Reactie gemeente:

Wij hebben deze opmerking ter harte genomen en de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing met aandacht voor verbetering van de structuren nog eens goed onderzocht.

Het gebied biedt kansen om de landschappelijke structuren te kunnen verbeteren.

De kansen zijn wel gebonden aan de eigendomsgrenzen van de drie kavels.

Het overleg hierover met initiatiefnemers heeft geleid tot een aangepast landschapsplan waarbij er elementen zijn toegevoegd achter en in het verlengde van de percelen nr. 139a en 135.

Ter versterking van de structuur zijn er landschapsbomen aan het plan toegevoegd alsmede een poel.

Wij zijn van mening dat hiermee, naast de sloop van oude stallen, de investering in het landschap in voldoende verhouding staat tot de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Om zienswijzen zoveel mogelijk te voorkomen zijn de directe burens al vroeg betrokken bij de planontwikkeling, immers maakt de woning die is aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning' waar de directe burens in wonen onderdeel uit van de te saneren veehouderij waardoor dit ook gevolgen heeft voor hen. Een intensief proces tussen initiatiefnemers, adviseurs, gemeente en de bewoners van de woning die is aangeduid als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning' hebben geleid tot onderhavig plan. In het kader van de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning ter plekke van Vinkelsestraat 139a is een omgevingsdialoog gevoerd met de overige bewoners uit de omgeving. In bijlage IX is een verslag van dit omgevingsdialoog te vinden met daarop de handtekeningen van de omwonenden.

6.2.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vinkelsestraat 139, 139a en 135 te Vinkel' heeft na het voorontwerptraject ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn geen zienswijzen ontvangen.