

Toelichting Bestemmingsplan

Vinkelsestraat 84 Vinkel



Colofon

Projectlocatie: Vinkelsestraat 84, 5383 KM Vinkel

IMRO-code: NL.IMRO.0796.0002547-1401

Datum: 11-01-2021
12-10-2022 aangepast
26-06-2023 aangepast
26-09-2023 aangepast
15-11-2023 aangepast
06-12-2023 aangepast
12-12-2024 aangepast

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Projectnummer: 00676.012 / MLe

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging planlocatie.....	5
1.3. Geldend planologisch regime	7
1.4. Procedure	7
1.5. Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1. Bestaande situatie	9
2.2. Beoogde situatie.....	10
3. Beleidskader.....	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking.....	13
3.2. Provinciaal beleid.....	13
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3. Gemeentelijk beleid	20
3.3.1. Structuurvisie.....	20
3.3.2. Bestemmingsplan	21
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	23
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2. Waterhuishouding.....	23
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	27
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	28
4.3. Natuur	28
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2. Wet natuurbescherming	30
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	32
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	32
4.4.2. Archeologie.....	33
4.5. Landschappelijke inpassing.....	33
4.6. Bodemkwaliteit.....	35
4.7. Spuitzones	36
4.8. Bedrijven en milieuzonering	37
4.9. Geur.....	39
4.9.1. Omgekeerde werking	39
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	40

4.10.	Luchtkwaliteit.....	42
4.10.1.	Niet in betekenende mate	42
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	43
4.11.	Geluid.....	45
4.12.	Verkeer en parkeren	45
4.13.	Externe veiligheid	47
4.13.1.	Regelgeving	47
4.13.2.	Toetsing aan beleid	48
4.14.	Technische infrastructuur	50
4.15.	Volksgesondheid.....	50
4.15.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	50
4.16.	Duurzaamheid	52
5.	Juridische planbeschrijving.....	54
5.1.	Juridische achtergrond	54
5.2.	Toelichting verbeelding	54
5.3.	Toelichting regels	55
6.	Uitvoerbaarheid	56
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	56
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	56
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	56
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	56
7.	Bijlagen	57

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers, woonachtig aan de Vinkelsestraat 84 te Vinkel, hebben op voorgenomde locatie altijd een varkenshouderij geëxploiteerd. Naast de, reeds beëindigde, varkenshouderij is er ook een horecagelegenheid met groot overdekt terras uitgevoerd in landelijke stijl aanwezig aan de Vinkelsestraat 84. Door steeds strengere regelgeving voor veehouderijen is het bedrijf voor de keuze gezet om uit te breiden of de huidige bedrijfsvoering af te bouwen. Initiatiefnemers hebben de keuze gemaakt om deel te nemen aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). De varkenshouderij is nu dus gestopt.

Doordat het bedrijf is gestopt met de varkenstak, moeten er op een andere manier inkomsten gegenereerd worden. De huidige locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Het gebied zich kenmerkt zich met meerdere woningen en zowel agrarische als niet-agrarische bedrijvigheid. Het boerderijterras blijft in de beoogde situatie bestaan. Omdat de varkenstak van het bedrijf wegvalt, gaan initiatiefnemers enkele dieren (4 schapen, 5 lammeren en 2 varkens) hobbymatig houden om het 'boeren' karakter te behouden. Ook zal in bestaande bebouwing, een overdekte speeltuin worden gerealiseerd.

Het bedrijf werkt ook samen met andere bedrijven in de omgeving die zorg verlenen voor verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen. In de beoogde situatie wordt er een moestuin en een ambachtelijke werkplaats gerealiseerd waar deze verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen van een dagbesteding kunnen genieten. De ambachtelijke werkplaats zal ook worden gebruikt voor de kleine akkerbouwtak die resteert op het bedrijf. Werktuigen zoals een tractor, maaier, hark etc. worden opgeslagen in deze werkplaats.

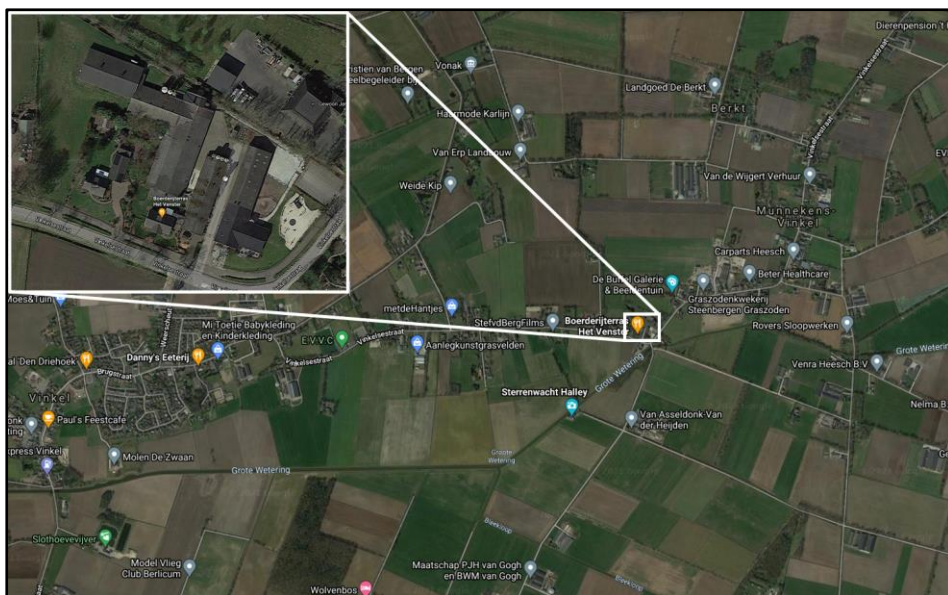
Vanwege het gebrek aan toekomstperspectief zijn de veehouderijactiviteiten beëindigd. Doel van dit initiatief is om op de huidige locatie het familiebedrijf voort te zetten buiten de agrarische sector. Concreet wil de familie dit doen door:

- Het boerderijterras met de overdekte speelruimte verder te exploiteren.
- Uitbreiding van de zorgfunctie door het uitbreiden van de dagbestedingsmogelijkheden. Hiervoor zal de bestaande samenwerking met 'Ons Plekske en 'Klaver5' uitgebouwd worden.
- Een werkschuur aan huis zodat de initiatiefnemer vanuit huis als zzp-er, als aannemer kan werken.

Naast de wijzigingen binnen de bedrijfsvoering zijn initiatiefnemers ook voornemens om een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Deze zal bewoond gaan worden door initiatiefnemers zelf of door de zoon van initiatiefnemers.

1.2. Ligging planlocatie

De planlocatie ligt aan de Vinkelsestraat nummer 84, tussen Vinkel en Heesch in. Vinkel maakt deel uit van gemeente 's-Hertogenbosch. Het plangebied is gelegen op 2 kadastrale percelen bekend als: gemeente Nuland, sectie E, nummers 2090 en 2091. De planlocatie ligt circa 1,6 kilometer ten oosten van de bebouwde kom van Vinkel. Rondom het agrarische lint aan de Vinkelsestraat bevonden zich de uitgestrekte heidevelden. De huidige omgeving kenmerkt zich door meerdere woningen en zowel agrarisch als niet-agrarische bedrijvigheid. Onderstaand is de ligging van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging planlocatie

Het plangebied ligt in een dekzandgebied. De Vinkelsestraat is ontstaan als een vrij smalle agrarische zone tussen Heesch en Berlicum en ten zuiden van Nuland. In eerste instantie werd het gebied ontgonnen door monniken, vanaf de 19e eeuw kwamen er steeds meer boeren in het gebied wonen en werd de omgeving van de Vinkelsestraat steeds verder ontgonnen. De Groote Wetering, die juist ten zuiden van het erf van de familie Van de Ven loopt, is al in de 13e eeuw gegraven door monniken uit Vinkel. In de huidige vorm dateert de Groote Wetering van het begin van de 20e eeuw, toen ze werd uitgegraven om het omringende moerasgebied te ontwateren.

Het agrarische lint bestaat dus al eeuwenlang en de aanliggende gronden zijn ook al eeuwenlang in agrarisch gebruik. Van oorsprong bevonden de boerderijen zich verspreid langs het lint, in de loop van de tijd raakte de Vinkelsestraat steeds verder verdicht. Toch is de structuur van losliggende erven nog altijd goed herkenbaar, zie onderstaande afbeelding. Pas in jaren '70 ontstond er een eerste planmatige uitbreidingswijk op de kruising van de Lindelaan en de Weerscheut en is sprake van een echte kern.



Afbeelding 2: weergave lintbebouwing rondom planlocatie (bron: LOS gebiedsanalyse)

Ter plaatse van het plangebied raken de Vinkelsestraat en de Groote Wetering elkaar bijna aan. Op dit punt ligt van oudsher een brug over de Groote Wetering waardoor de locatie op een kruising van wegen en waterlopen ligt.



Afbeelding 3: weergave Groote Wetering (bron: LOS analyse Groote Wetering)

1.3. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012' vigerend. De planlocatie beschikt over de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – theeterras'
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'



Afbeelding 4: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals

gemeente, provincie, waterschap en veiligheidsregio. Ook wordt er een omgevingsdialoog gevoerd. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

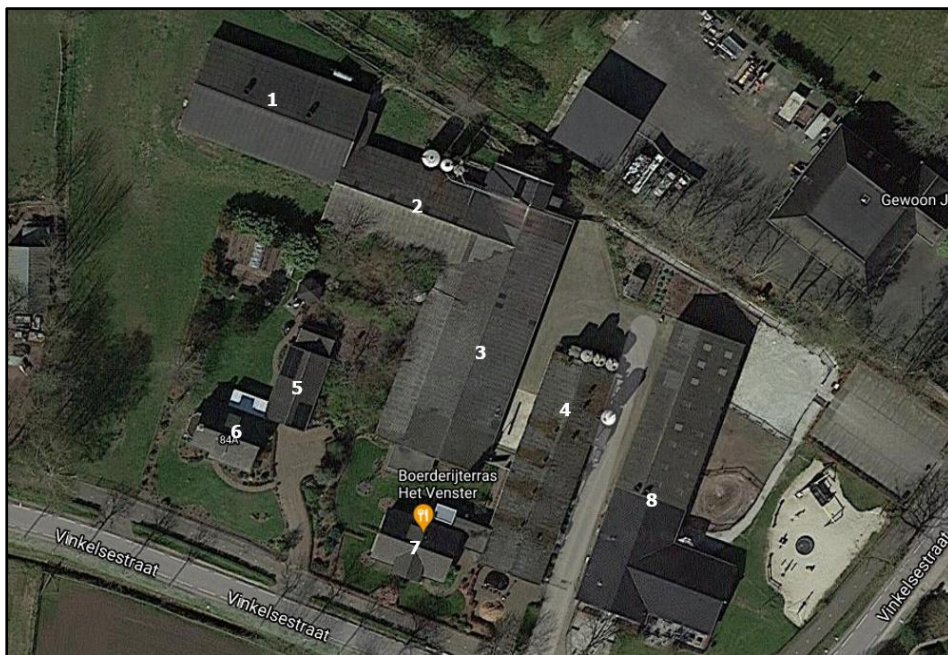
In de huidige situatie is op de planlocatie aan de Vinkelsestraat 84 te Vinkel een agrarisch bedrijf met boerderijterras gesitueerd en planologisch toegestaan. Ook is op het bedrijf een kleinschalige akkerbouwtak aanwezig op het bedrijf. Voor het bedrijf is een vergunning verleend voor het houden van 18 schapen ouder dan 1 jaar, 1.437 biggen, 90 kraamzeugen, 301 guste- en dragende zeugen, 2 dekberen, 27 vleesvarkens en een paard. Deze vergunning is inmiddels ingetrokken.

Het betreft een echt familiebedrijf omdat naast initiatiefnemer ook de dochter en schoonzoon al in het bedrijf zitten. Het boerderijterras en de varkenshouderij versterkte elkaar doordat er een zichtstal was gerealiseerd waar bezoekers van het boerderijterras konden kijken naar de varkens.

Het huidige agrarische erf ligt in de bocht van de Vinkelstraatstraat, daar waar de Grootte Wetering en de Vinkelsestraat elkaar bijna raken. Aan de westkant bevinden zich twee bedrijfswoningen. Aan de oostkant bevindt zich het terras met horeca, het Venster. De stallen van de varkenshouderij liggen achter deze bebouwing en zijn zichtbaar vanaf de parkeerplaats aan de oostkant en tussen de gebouwen door. Aan de westkant, tussen de 2e bedrijfswoning en het erf van de burens steekt een van de stallen aan de achterkant als het ware uit het erf.

De omgeving kenmerkt zich door agrarische landbouwgronden, woningen en zowel agrarische als niet-agrarische bedrijvigheid. Op de planlocatie is de volgende bebouwing aanwezig.

1. Varkensstal
2. Varkensstal
3. Varkensstal
4. Varkensstal
5. Bijgebouw woning (voor privématige opslag)
6. Woning Vinkelsestraat 84a (ouders initiatiefnemers)
7. Woning Vinkelsestraat 84 (initiatiefnemers)
8. Boerderijterras en privématige opslag



Afbeelding 5: Planlocatie



Afbeelding 6: foto weergave van de huidige situatie

Zuidelijk gelegen ten opzichte van afbeelding 5 is ook nog een perceel gelegen dat onderdeel is van de planlocatie. Dit gedeelte zal in de beoogde situatie landschappelijk worden ingepast. Het betreft het perceel met nummer 2109, sectie E van de kadastrale gemeente Nuland.

2.2. Beoogde situatie

De familie Van de Ven wil het huidige bedrijf veranderen naar een nieuw gezinsbedrijf buiten de varkenshouderij. De bestaande veehouderij activiteiten worden daarom beëindigd. Door de sanering van de varkenshouderij op de planlocatie worden de gebouwen 1 tot en met 4 (de varkensstallen) overtollige bebouwing. In het kader van zuinig ruimtegebruik worden deze gebouwen gesloopt. Op navolgende afbeelding is een impressie van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 7: weergave impressie beoogde situatie

De bebouwing, niet zijnde de varkensstallen, blijft behouden. Het boerderijterras (312 m²) wordt in de beoogde situatie niet meer versterkt door de varkenshouderij. Omdat de varkenstak van het bedrijf wegvalt, gaan initiatiefnemers enkele dieren (4 schapen, 5 lammeren en 2 varkens) hobbymatig houden

om het 'boeren' karakter zoveel als mogelijk te behouden. De dieren worden gehouden in het achterste gedeelte van de loods waarin ook de overdekte speeltuin is gesitueerd, ter hoogte van de parkeerplaatsen. De speeltuin wordt uitgebreid door de huidige aanpandige kapschuur aan het boerderijterras te gebruiken als overdekte buitenspeelruimte (375 m²). Door het toevoegen van een kleinschalige overdekte speeltuin is het boerderijterras ook te bezoeken bij slecht weer. Dit is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Het boerderijterras zal in grote lijnen hetzelfde blijven. Voor de locatie geldt dat het een horecagelegenheid (categorie 2) is waar men de mogelijkheid heeft om te lunchen en dineren in het restaurant of op het grote overdekte terras. Tevens behoort een High Tea of High Beer/Wine tot de opties. Daarnaast kunnen er incidenteel feesten en partijen verzorgd worden, denk hierbij aan speciale gelegenheden waarbij het mogelijk is om te lunchen of dineren en eventueel na te borrelen tot 23:00 uur. Deze feesten en partijen vallen onder de APV en maken niet direct deel uit van dit plan, indien zulks aan de orde is zal hiervoor apart toestemming gevraagd worden.

De nieuw te realiseren werkschuur 1 (400 m²) zal deels gebruikt worden om de bestaande, kleinschalige akkerbouwtak van het bedrijf voort te zetten. Ook zal initiatiefnemer kleine timmerwerken en laswerken uitvoeren in de werkschuur. Verder zullen in de werkschuur enkele werktuigen worden opgeslagen zoals een tractor. Werkschuur 1 zal in de beoogde situatie niet voorzien in voldoende ruimte en afscheiding tussen verschillende werkzaamheden. Daarom worden er in de beoogde situatie 2 werkschuren gerealiseerd. Ook de zoon van initiatiefnemer, voert werkzaamheden uit voor het bedrijf aan de Vinkelsestraat 84, dit zou hij graag willen doen in een extra werkschuur. Daarom zal er in de beoogde situatie een extra werkschuur (400 m²) worden gerealiseerd (werkschuur 2) waarin initiatiefnemer en familie zonder elkaar te storen hun eigen werkzaamheden kunnen uitvoeren. In werkschuur 2 wordt onder andere gezaagd hout (dat niet op de planlocatie is gezaagd) en overige materialen voor de bedrijvigheid op de planlocatie opgeslagen. In werkschuur 2 zullen de cliënten voor de dagbesteding ook werkzaamheden uitvoeren. De werkzaamheden zullen in deze schuur betrekking hebben op onderhoud en reparatie, hiervoor zal maximaal een oppervlakte van 75 m² binnen het gebouw ingericht worden. Zo kunnen de cliënten voor de dagbesteding ook bij slecht weer op de locatie terecht, en versterken de recreatie en zorgfunctie elkaar. De realisatie van 2 schuren, en niet 1 grote schuur, is wenselijk zodat de agrarische- timmer- en laswerkzaamheden van initiatiefnemer en de overige werkzaamheden gescheiden kunnen blijven. De publieksaantrekkende werking van de beoogde situatie is omschreven in hoofdstuk 4.12.

Zoals eerder genoemd in deze toelichting werken initiatiefnemers ook samen met bedrijven in de omgeving. Dit zijn bedrijven die voorzien in de zorg voor verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen. Initiatiefnemers zijn voornemens om een moestuin te realiseren waar verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen van een dagbesteding kunnen genieten. De cliënten zullen van en naar de planlocatie worden gebracht middels busjes. De busjes worden niet de hele dag geparkeerd op de planlocatie. De dagbesteding zal plaatsvinden over het gehele plangebied. Er zullen voor de dagbesteding circa 4 tot 25 personen, enkel overdag, op de planlocatie aanwezig zijn. De zorgtak van het bedrijf zal leiden tot maximaal dagelijks leiden tot circa 10 keer halen van cliënten en 10 keer wegbrengen van de cliënten. Deze toename in vervoersbewegingen valt volledig weg tegen de vervoersbewegingen van de varkenshouderij die niet meer zullen plaatsvinden zoals het leveren van voer, het ophalen van dieren, het ophalen van kadavers, het leveren van strooisel, materialen/producten voor de dieren, bezoeken van adviseurs, het ophalen van mest, personeel voor de varkenstak, etc. Deze vervoersbewegingen zijn grotendeels ook aan te merken als zware vervoersbewegingen. De zorgtak zorgt enkel voor lichte vervoersbewegingen.

Zorgvragers kiezen ervoor om bij dit gemengde bedrijf aanwezig te zijn. Dat er diverse werkzaamheden worden uitgevoerd op locatie, wordt bij intake medegedeeld. De zorgbehoevende mensen zullen op de planlocatie naast onderhouds- en reparatiewerkzaamheden ook meehelpen in de horecatak van het bedrijf. Daarnaast zullen de cliënten ook zorgen voor de moestuin en zal er geknutseld worden. Middels ondergeschikte detailhandel kunnen de ter plaatse geteelde, geproduceerde dan wel verwerkte producten ook verkocht worden. Deze ondergeschikte detailhandel zal plaatsvinden in werkschuur 2.

Alle werkzaamheden worden uiteindelijk uitgevoerd door één en hetzelfde bedrijf. Het bedrijf heeft een horecatak, een agrarische tak, een zorgtak en runt daarnaast ook de indoor speeltuin.

In de beoogde situatie wordt er ook een ruimte-voor-ruimte woning (750 m³) opgericht. Deze woning bevindt zich aan de noordwestelijke zijde van het bouwvlak. Voor het realiseren van de woning is een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht (zie bijlage 1). De woning zal worden bewoond door de zoon van initiatiefnemers of door de initiatiefnemers zelf. De woning zal in de vorm van een schuurwoning gebouwd worden. Op deze manier vormen de gebouwen op de locatie een ruimtelijk ensemble. De planlocatie is een aanvaardbare locatie voor woningbouw omdat de planlocatie is gelegen in een bebouwingslint. Daarmee is de planlocatie ook gelegen in een bebouwingsconcentratie waardoor de planlocatie als een aanvaardbare locatie kan worden gezien voor woningbouw. Met de beoogde ontwikkelingen gaat een landschappelijke inpassing gepaard. In afbeelding 7 is te zien hoe de ruimte-voor-ruimte woning ontsluit op de Vinkelsestraat.

Het perceel zuidelijk van de planlocatie wordt landschappelijk ingepast in de beoogde situatie. Er wordt later deze toelichting dieper ingegaan op de landschappelijke inpassing. In bijlage 2 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan wordt het gebied dat landschappelijk wordt ingepast voorzien van de functieaanduiding 'houtwal'. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt voorzien van de enkelbestemming 'Wonen'. Het gedeelte van de planlocatie waar de bedrijfswerkzaamheden worden uitgevoerd zal worden voorzien van de enkelbestemming 'Recreatie' en de overige gronden blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Het bouwvlak wordt verkleind tot de recreatiebestemming en de woonbestemmingen. Op basis van vooroverleg met de provincie en de gemeente is gekozen voor de enkelbestemming 'Recreatie' omdat dit het beste aansluit bij de ontwikkeling en de locatie.

Stedenbouwkundige inpassing Ruimte-voor-ruimte woning

De stedenbouwkundige opzet van de ruimte-voor-ruimte woning is geënt op de historische boerenerfbebouwing die van oudsher kenmerkend is voor deze omgeving. Er vindt compacte en samenhangende situering van bebouwing op een erf plaats, refererend aan oorspronkelijke erven in het buitengebied. Ook wordt gebruik gemaakt van één inrit waardoor het aansluit bij het boerenerfprincipe en de bestaande groenstructuur niet wordt aangetast. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal qua vormgeving en karakter ook passend zijn in de omgeving met één laag, lage goothoogte en een forse kap (zadelkap, al dan niet met wolfseinden). De goothoogte van de woning zal niet meer bedragen dan 4 meter, en de nokhoogte zal niet meer bedragen dan 9 meter. Zowel eigentijdse als traditionele architectuur zijn passend in de omgeving, een stoere uitstraling passend bij het agrarisch karakter van de omgeving.



Afbeelding 8: links impressie gezamenlijk erf, rechts impressie gewenste uitstraling van de rvr-woning

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Een stedelijke ontwikkeling betreft volgens het Besluit ruimtelijke ordening het volgende:
ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

Er is geen sprake van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel of andere stedelijke voorzieningen. Ondanks dit, is er wel sprake van een woningbouwlocatie. Er wordt met het beoogde initiatief een woning gerealiseerd. Het initiatief betreft een 'ruimte voor ruimte' ontwikkeling die geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig. Voor het overige valt de ontwikkeling niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid,

een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

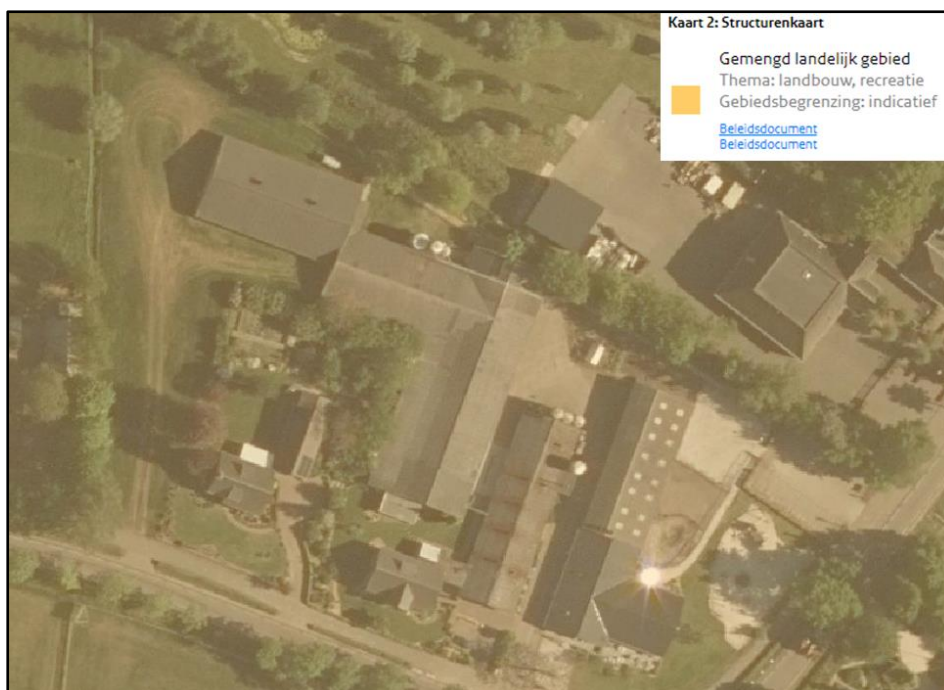
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 9, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De planlocatie is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande veehouderij ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 9: Uitsnede structurenkaart

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking

hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 10.



Afbeelding 10: Uitsnede kaartviewer IOV

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden binnen de planlocatie. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. Er vindt een afname plaats in oppervlakte dierenverblijf. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79. Met het initiatief wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.79.

Daarnaast worden in artikel 3.71 regels gesteld aan bestaande niet-agrarische functies in landelijk gebied. Aan de eisen in artikel 3.71 zal worden getoetst in deze toelichting.

Ook worden in artikel 3.73 regels gesteld aan de vestiging van niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Aan deze eisen zal ook worden getoetst in deze toelichting.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.1 van onderhavige toelichting is beschreven dat er niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden getoetst. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind. Zowel de bestaande bebouwing als de nieuwe bebouwing wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met de beoogde ontwikkeling.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet

in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er, door de sanering van de varkenshouderij, sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente 's-Hertogenbosch is het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap van de regio Noordoost Brabant van toepassing. De beoogde ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling wat inhoudt dat er een kwaliteitsberekening gemaakt moet worden in het kader van de kwaliteitsverbetering. De economische berekening van het landschap en het landschappelijk inpassingsplan zijn gebaseerd op deze communicatie met de gemeente. De berekening voor de kwaliteitsverbetering is toegevoegd in bijlage 3. Uit de berekening komt een bedrag naar voren wat minimaal geïnvesteerd moet worden in het verbeteren van het landschap.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Natuur' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.71 en 3.73 ten aanzien van de ontwikkelingen rondom het boerderijterras, de las- en timmerwerken en de zorgactiviteiten.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
het bedrijf ter plaatse betreft een niet-agrarisch bedrijf met diverse activiteiten. Er is een bestaand boerderijterras welke middels de functieaanduiding: 'specifieke vorm bedrijf – theeterras' wordt vastgelegd. De akkerbouwtak is vastgelegd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats'.
- b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
Er wordt geen mest verwerkt en er zal ook geen mest worden verwerkt. In de regels is geborgd dat mestverwerking niet meer wordt toegestaan.
- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De omgeving betreft het buitengebied in de gemeente 's-Hertogenbosch. In directe omgeving (zelfs grenzend aan het plangebied) is niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling zal de intensieve veehouderij wijzigen naar niet-agrarische

bedrijvigheid. Omdat er ook meerdere woningen in de omgeving van het plangebied liggen, is de omschakeling van een varkenshouderij naar een niet-agrarische bedrijfsvoering, waardoor er minder geur- en fijnstofemissie is, ook beter passend in de omgeving.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Door de sanering van de varkenshouderij zullen de verkeersbewegingen dalen in de omgeving. Ook zullen achtergrondconcentraties van fijnstof en geur dalen in de omgeving waardoor meer ontwikkelingsruimte ontstaat voor andere agrarische bedrijven. De leefbaarheid van het plangebied en de omgeving versterkt door de landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op leegstand.

3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt een varkenshouderij gesaneerd en wordt alle overtollige bebouwing gesloopt. Door de sanering van de varkenshouderij vindt er een daling plaats in het aantal vervoersbewegingen. In paragraaf 4.12 wordt dieper ingegaan op de vervoersbewegingen. De beoogde ontwikkeling draagt ook bij aan de omgevingskwaliteit door de landschappelijke inpassing.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel, de twee bestaande woningen blijven in hetzelfde bestemmingsvlak liggen.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt

- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

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

De vestiging van de beoogde functies hebben geen betrekking op bovengenoemde onderdelen.

Lid 2: Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De beoogde bedrijfsvoering is van passende omvang in de omgeving. De nieuwe functies betreffen de dagbesteding en de las- en timmerwerkzaamheden welke worden uitgevoerd in werkplaats 1. Werkplaats 2 zal dienen als opslagvoorziening. Deze neventakken van het bedrijf zullen maar beperkt worden qua omvang en zijn daarmee passend in de omgeving. De las- en timmer werkzaamheden worden uitgevoerd in een werkschuur met een oppervlakte van 400m². De dagbesteding zal plaatsvinden over het gehele plangebied. De publieksaantrekkende werking van de beoogde activiteiten is beschreven in paragraaf 4.12.

- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – dagbesteding' en 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats' opgenomen. In de regels is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan ter plaatse van deze aanduidingen.

- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

Opslag en stalling vindt plaats in de werkschuren, zie afbeelding 5.

- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Indien de locatie niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang, zal de ontwikkeling verplaatsen.

Lid 3: Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
Het is niet doelmatig om de beoogde activiteiten te vestigen op een bedrijventerrein. Tevens zijn de beoogde nieuwe functies kleinschalig van aard.
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
Er wordt geen nieuwe detailhandelsvoorziening gevestigd met dit bestemmingsplan
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
Er is geen omvang van bebouwing van 1 hectare of meer.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte

Lid 1: Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*

Door de aankoop van een ruimte voor ruimte titel wordt aansluiting gezocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Tevens borgt de aankoop van deze titel dat er een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd (zie bijlage 1).

- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid; en*

Een aanvaardbare locatie betreft conform artikel 3.78, derde lid een bebouwingsconcentratie. De woning wordt gerealiseerd in een bebouwingslint. Een bebouwingslint betreft een bebouwingsconcentratie. Dit maakt de locatie aanvaardbaar als bedoeld in artikel 3.78, derde lid.

- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.*

De ontwikkeling vindt plaats in het gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Onder andere wonen is één van deze functies. Daarnaast betreft de sanering van een veehouderij binnen een bebouwingsconcentratie een ontwikkeling met een positief effect op de agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling en leefbaarheid in de directe omgeving. Zo zullen er minder vervoersbewegingen komen, en zullen de ammoniak-, geur- en fijnstofemissie van de dieren volledig wegvallen. Verder is aan artikel 3.9 eerder getoetst en alle overbodige bebouwing wordt gesloopt met de beoogde ontwikkeling.

Lid 2: Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

N.v.t.

Lid 3: Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

N.v.t.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

Maasdonk

In het jaar 2009 heeft Maasdonk (voormalige gemeente 's-Hertogenbosch) een structuurvisie voor het buitengebied opgesteld. Destijds vond de gemeente nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied belangrijk. In de structuurvisie wordt beschreven dat voor functieveranderingen met name de versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt beoordeeld. Bij functieverandering is het minder van belang welke functie wordt toegestaan, van groter belang is wat voor effect de nieuwe functie heeft voor de omgeving.

Wanneer gekeken wordt naar de omgeving van het plangebied is deze gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Vinkelsestraat'. De bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat kent een mix van agrarische, bedrijfsmatige niet-agrarische, functies en woningen. Binnen een straal van ca. 500 meter zijn meer dan 20 burgerwoningen aanwezig. De Vinkelsestraat kan daarmee tevens gezien worden als lintbebouwing. De gemeente heeft in de structuurvisie aangegeven wat de doelstellingen zijn voor deze bebouwingsconcentratie. Het gemeentelijke beleid richt zich op het in stand houden, verbeteren en uitbreiden van het aanwezige recreatieaanbod. Dit geldt voor zowel dag- als voor verblijfsrecreaties. Recreatiebedrijven die als positief worden bestemd krijgen mogelijkheden voor uitbreiding. Daar wordt aan toegevoegd dat binnen bebouwingsconcentraties een wat grotere uitbreiding mogelijk is. In bebouwingsconcentraties kunnen in de vorm van volledige functieverandering ook dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen worden toegestaan.

's-Hertogenbosch

Op de planlocatie is de gemeentelijke structuurvisie 'Visie Energielandschap' van toepassing. Het doel van deze structuurvisie is om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Dit doel kan niet in één keer behaald worden en zal moeten worden gerealiseerd in kleine stapjes. De visie energielandschap schept een kader voor besluiten die windturbines en zonnevelden mogelijk maken binnen de gemeente.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen zonnevelden of windturbines gerealiseerd. Er worden wel bestaande stallen gesaneerd. Hierdoor zal het verbruik van energie dalen. Er wordt ook een nieuwe woning en 2 werkplaatsen gerealiseerd. Echter is het verbruik bij de bestaande stallen groter doordat hier altijd ventilators dienen te draaien en doordat het klimaat binnen de stallen altijd gereguleerd moet zijn.

Conform de structuurvisie 'Buitengebied Maasdonk' welke is vastgesteld op 16-12-2009 ligt de planlocatie in de bebouwingsconcentratie 'Vinkelsestraat'. Conform de structuurvisie zijn er binnen deze bebouwingsconcentratie richtlijnen voor stedenbouw, het kavel en bebouwing. Bebouwing dient te worden gerealiseerd op voldoende afstand van de beek en de beek moet landschappelijk versterkt worden. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt ook een amfibieënpool gerealiseerd wat zal bijdragen aan het leefgebied voor amfibieën in en rondom de beek. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de beek.



Afbeelding 11: Bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat

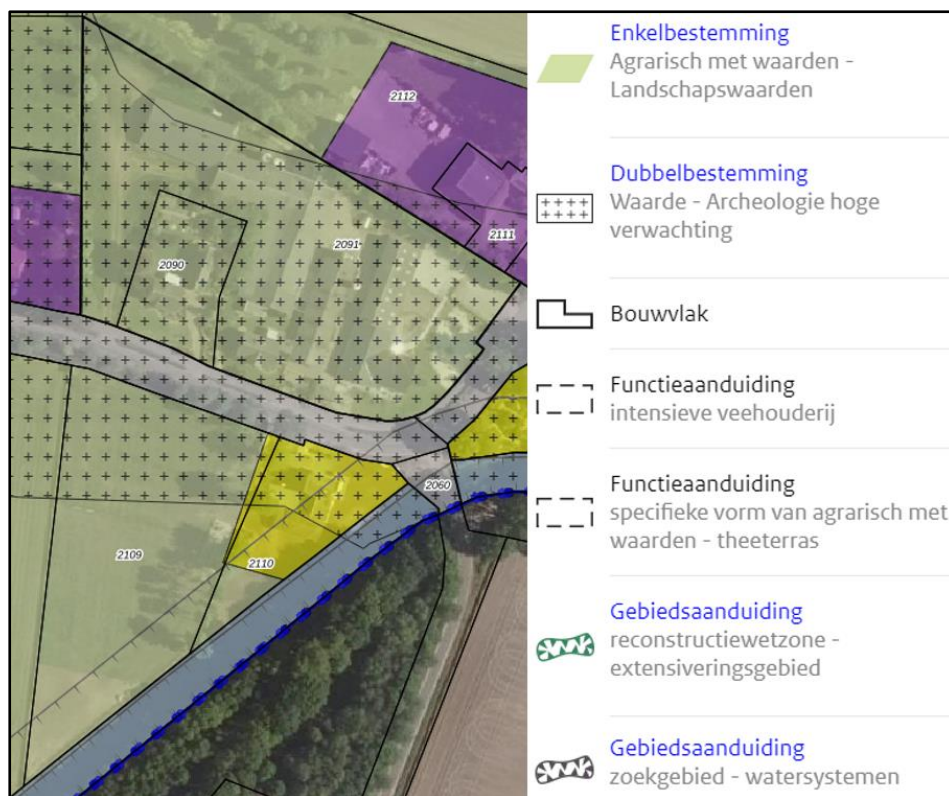
Daarnaast dienen hoofdgebouwen te worden georiënteerd op de weg en moeten alle gebouwen onderlinge samenhang hebben met verschillende bouwvolumes. Aan alle voorgenoemde eisen wordt gehoor gegeven met de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. Derhalve sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de structuurvisie 'Buitengebied Maasdonk'.

Ook dient er toetsing plaats te vinden aan het VAB-beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit beleid staat omschreven in 'Beleidskader voormalige agrarische bedrijfslocaties' en is vastgesteld op 27 mei 2015. De doelstelling voor het landelijk gebied is het creëren van een goed functionerende gemengde plattelandseconomie die bijdraagt aan een leefbaar en levendig landelijk gebied te creëren. In het landelijk gebied moet iedereen goed kunnen wonen, werken en recreëren. Daarbij moet met nieuwe ontwikkeling versterking en verrommeling worden tegengegaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een grotere oppervlakte aan bebouwing gesloopt dan dat er wordt gerealiseerd. Ook wordt er werkgelegenheid, woongelegenheid en een recreatiemogelijkheid gecreëerd. Met het terras en de zorgactiviteiten wordt werkgelegenheid gecreëerd. Ook is er werkgelegenheid gecreëerd voor lichamelijk en verstandelijk beperkte mensen door middel van dagbesteding. Daarnaast wordt er een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd wat bijdraagt aan de woongelegenheid. Met de overdekte speeltuin en het terras is er verder nog mogelijkheid voor recreatie. Er vindt dus aansluiting plaats met het VAB-beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

3.3.2. Bestemmingsplan

Eerder deze toelichting is al benoemd dat het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012' van toepassing is op de planlocatie. De planlocatie beschikt over de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – theeterras'
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding: 'zoekgebied – watersystemen'



Afbeelding 12: Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl

De planlocatie krijgt in de beoogde situatie de enkelbestemmingen 'Recreatie', 'Wonen', 'Tuin', 'Natuur', 'Verkeer' en Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ook wordt het bouwvlak verkleind van 11.857 m² naar 8.479 m². Daarnaast wordt in het kader van de SRV-regeling de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd van de planlocatie en worden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – moestuin', 'specifieke vorm van recreatie – horeca' en 'specifieke vorm van wonen – woning' toegevoegd. In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er wordt een varkenshouderij gesaneerd met de beoogde ontwikkeling. Dit gaat gepaard met een aanzienlijke daling van de emissie van stikstof.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming het saneren van een veehouderij in combinatie met de gepaard gaande ontwikkelingen zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Dit geldt niet voor het realiseren van een nieuwe woning.

Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 1 woning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Voor het toevoegen van een woning is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. De overige beoogde activiteiten zijn niet opgenomen in de C- en D-lijst van het besluit m.e.r. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027)

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is duidelijk dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterschap Aa en Maas hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerplan 2022-2027, de Keur 2015, de legger en de uitgangspunten watertoets.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan (WBP) van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen de planlocatie verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water“ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een planlocatie ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. *Waterschapsbelangen*

Er zijn "waterschapsbelangen" met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

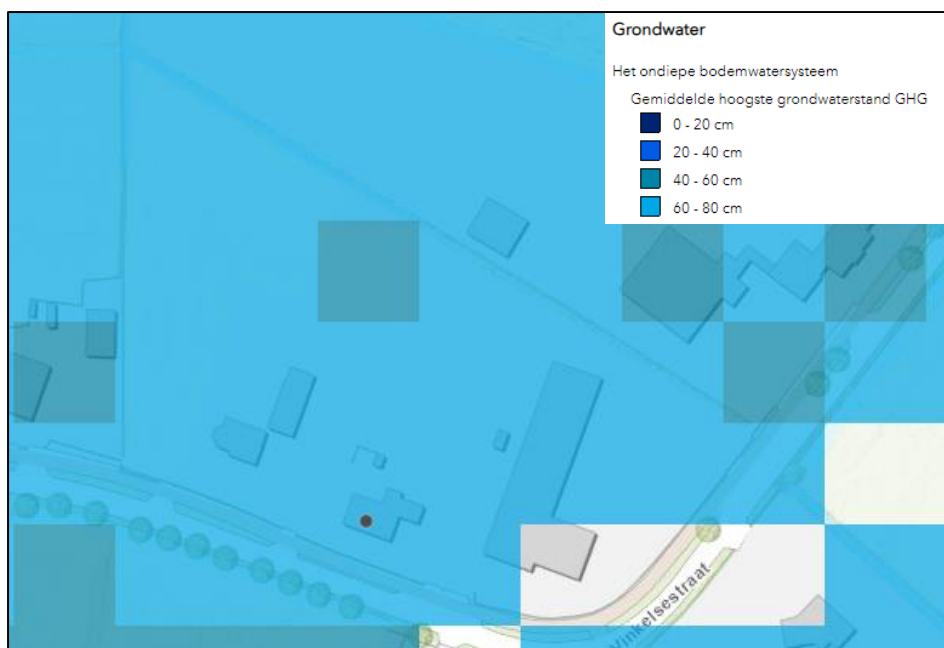
Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de planregels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

Gemeente

Het gemeentelijk beleid staat omschreven in het beleidsplan 'Groen en Klimaatbestendig'. Conform deze beleidsnotitie is het vasthouden of vertraagd afvoeren van hemelwater een relevante eis. Het hemelwater mag ook niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool. Per vierkante meter verhard oppervlak dient er 60 mm aan water te kunnen worden vastgehouden. In de beoogde situatie is er 2.050 m² aan verharding aanwezig, dit komt uit op $2.050 \times 0,06 = 123 \text{ m}^3$.

De amfibieënpool die wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van circa 260 m². Deze pool wordt afgegraven tot de GHG, dit betreft 60 centimeter (zie navolgende afbeelding). De retentievoorziening heeft dus ongeveer een inhoud van $260 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ m} = 156 \text{ m}^3$. Aangezien het talud niet recht is van de retentievoorziening zal de inhoud wel iets minder bedragen. Echter heeft de pool ruim voldoende capaciteit om 123 m³ aan water vast te houden.

De omliggende sloten hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 580 m². De sloten hebben een gemiddelde diepte van circa 1,00 meter. De inhoud van de retentievoorziening van de sloten komt daarmee op $580 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ m} = 580 \text{ m}^3$, deze inhoud zal iets afwijken gezien het feit het talud niet recht is bij de sloten. Derhalve hebben de sloten voldoende bergingscapaciteit om het regenwater op te vangen bij een bui van 60 mm.



Afbeelding 13: Uitsnede GHG Noord-Brabant

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In afbeelding 14 is een uitsnede van de legger van het waterschap Aa en Maas weergegeven. Hierin is te zien dat aan de zuidoostelijke zijde van de planlocatie een A-watergang is gelegen. De planlocatie is gelegen op circa 20 meter van de A-watergang. Er zal geen water geloosd worden op de A-watergang en er wordt voldoende ruimte (20 meter) over gelaten om de watergang te onderhouden.



Afbeelding 14: Uitsnede Legger Aa en Maas

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten, niet zijnde de A-watergang. Niet alle omliggende perceelsloten zijn weergegeven op kaarten. De GHG op en rondom de planlocatie bedraagt overal 40 tot 60 mm en 60 tot 80 mm. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van

good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Door de sanering van de varkenshouderij zal er in de beoogde situatie minder afvalwater ontstaan. Het huishoudelijk afvalwater dat ontstaat zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool. Doordat het vuilwater van de varkenshouderij voor het overgrote deel werd geloosd in de mestputten zal er voor de afvoer op het riool weinig veranderen. Er zal een lichte toename zijn m.b.t. de afvoer op het vuilwaterriool doordat er een nieuwe woning gerealiseerd wordt en doordat er dagbesteding zal worden uitgevoerd. Er zullen voor de dagbesteding circa 4 tot 25 personen, enkel overdag, op de planlocatie aanwezig zijn. Het hemelwater dat op de erfverharding valt zal worden afgevoerd op omliggende perceelsslotsen, niet zijnde de A-watgang.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watgangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watgang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Binnen 25 meter van de watgang (het profiel van vrije ruimte) zullen wel landschapselementen worden gerealiseerd. Uit het vooroverleg met het waterschap is gebleken dat dit niet toegestaan is zonder dat een vergunning verleend is voor deze activiteit. Voor deze ontwikkeling zal een vergunning worden aangevraagd. Uit het vooroverleg met het waterschap is gebleken dat een vergunning voor het realiseren van de landschapselementen verleend zou kunnen worden.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Er zal meer overtollige bebouwing verdwijnen dan er wordt gerealiseerd. Er wordt circa 2.100 m² aan bebouwing verwijderd en er wordt circa 1.000 m² aan bebouwing gerealiseerd. Er is sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Voor de beoogde situatie dient echter nog steeds 60 mm water per vierkante meter verhard oppervlak te worden opgevangen. In paragraaf 4.1.1 onder het kopje 'gemeente' is beschreven dat er voldoende capaciteit is om 60 mm water per m² verhard oppervlak vast te houden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;

- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 15. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren een bedrijf met een horecatak, een zorgtak, een agrarische tak en een indoor speeltuin. Daarbij wordt tevens een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd en wordt er een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Ook wordt er een intensieve veehouderij gesaneerd met de beoogde ontwikkeling. De sanering van de intensieve veehouderij zal leiden tot een flinke reductie van stikstofemissie. Deze emissiereductie in combinatie met het realiseren van de landschappelijke inpassing, heeft een positieve externe werking op het NNB. Daarbij wordt opgemerkt dat de amfibieënpool buiten de zone 'Behoud en herstel van watersystemen' wordt gerealiseerd en dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart: 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' IOV

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een negatief effect op het omliggende NNB. De algemene zorgplicht in relatie tot de algemeen beschermde broedvogels, zoogdieren en amfibieën blijft van toepassing.

4.3.2. *Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, Rijntakken en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, dat op een afstand van circa 12,8 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten

kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de bouw- en realisatiefase en de gebruiksfase van het initiatief. In bijlage 4 en 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. In bijlage 6 is een toelichting op de invoergegevens opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Vinkelsestraat 84 dient bepaald te worden of er beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van beschermde soorten, is er een QuickScan gedaan op de planlocatie. Uit deze QuickScan blijkt dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen. Voor de aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. De volledige QuickScan is toegevoegd in bijlage 7. Er zouden mogelijk huismussen in de bestaande woningen kunnen leven. De woningen worden niet gesloopt of verbouwd met de beoogde ontwikkeling. Er zal dus niets veranderen voor de eventueel aanwezige huismussen.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

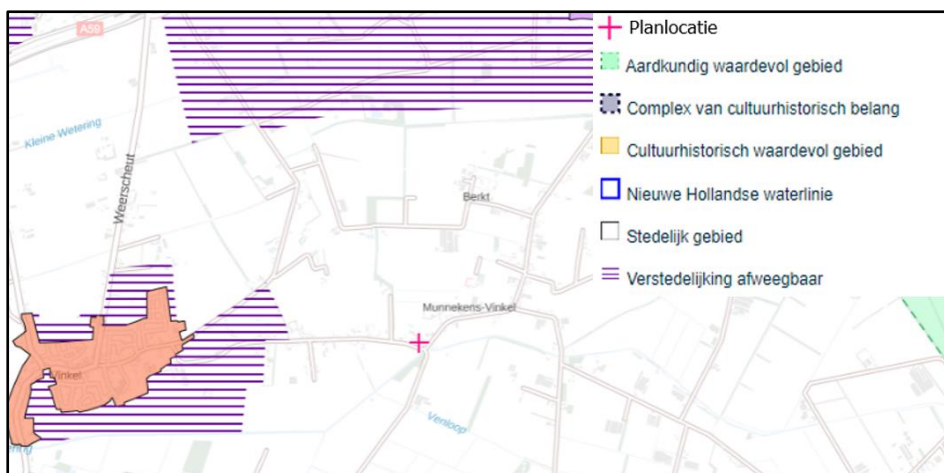
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 16. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. in het bestemmingsplan.

De planlocatie heeft conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. Dit houdt in dat de gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en/of aanwezige archeologische waarden. Het is niet toegestaan te bouwen op deze gronden, met uitzondering van:

- ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 200 m²;
- bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

De nieuwe bebouwing (circa 1.000 m²) wordt grotendeels gerealiseerd op dezelfde plek als de bestaande varkensstallen (circa 2.100 m²). Bij de bouw van de varkensstallen zijn putten gerealiseerd. Hierdoor zullen de archeologische waarde, indien deze al aanwezig waren, zijn aangetast of verdwenen. Ook de gronden rondom de varkensstallen zullen zijn aangetast bij de bouw van de stallen waardoor de verwachting van het vinden van archeologische waarden als nihil kan worden beschouwd. Tevens zal met de sloop van de varkensstallen, de grond dieper dan 0,3 meter moeten worden geroerd.

De gronden die bebouwd gaan worden liggen ook voor een klein deel buiten de contouren van de bestaande bebouwing. Omdat niet de volledige grond ter plaatse van de beoogde bebouwing dient te worden afgegraven (alleen ter plaatse van de fundering van de gebouwen), zal er ook niet meer dan 200m² dieper worden afgegraven dan 0,3 meter. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5. Landschappelijke inpassing

Eerder deze toelichting (paragraaf 3.2.3) is beschreven dat de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling betreft en dat er daardoor een kwaliteitsberekening dient te worden uitgevoerd. De economische berekening van het landschap en het landschappelijk inpassingsplan zijn toegevoegd als bijlage 2 en bijlage 3 bij deze toelichting. De investering in het landschap wordt gestoken in het plangebied. Op het plangebied worden onder andere een houtwallen, landschapsbomen, hoogstam

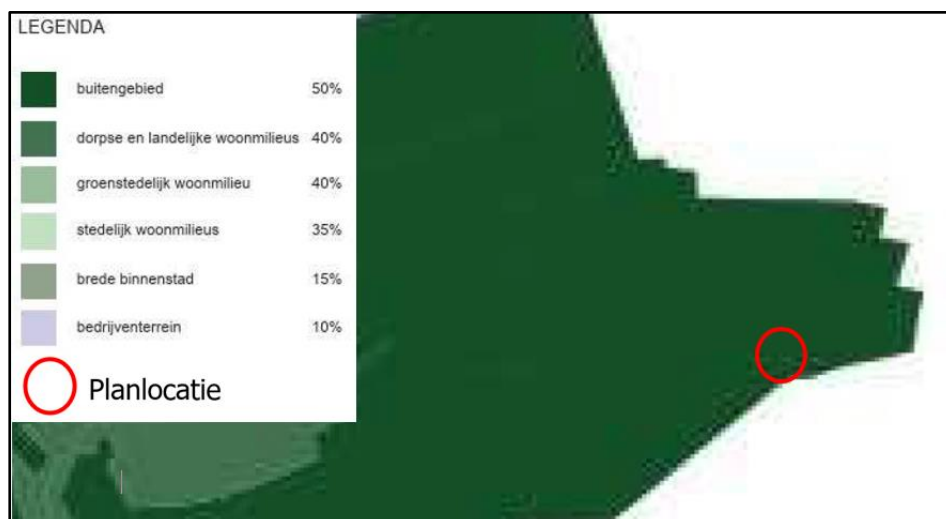
fruitbomen, een knip- en scheerheg en een amfibieënpool aangelegd. Op afbeelding 17 is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Afbeelding 17: Landschappelijk inpassingsplan

De planlocatie is gelegen ter plaatse van een dekzandrug en het kampenlandschap. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het oude verkavelingspatroon, houtwalstructuren en oude boerderijen. Het erf heeft in de huidige situatie vanaf de straatkant een groene uitstraling door het gras voor het terras en de tuinen van de beide bedrijfswoningen. Op meerdere plekken op en rondom het erf wordt groen toegevoegd. De bestaande inheemse boom- en struweelvormers zullen op het plangebied gehandhaafd blijven. Er worden nieuwe groenstructuren gerealiseerd die passen bij landschappelijke kenmerken in de omgeving. Aan de entrees van het erf wordt groen toegevoegd door middel van een lage beukenhaag. Midden op het erf wordt er ruimte gemaakt voor groen, hier kan mogelijk een (noten)boom worden geplaatst. Binnen het open landschap aan de westelijke zijde wordt groen toegevoegd in de vorm van een moestuin binnen het open landschap. Hier kunnen de cliënten van de dagbesteding werken. Daarnaast worden er fruitbomen geplaatst, ook hier kunnen mensen van de dagbesteding in de buitenlucht werken zonder dat dit invloed heeft op de open landschappelijke invulling. Aan de zuidelijke zijde van het erf wordt een amfibieënpool en houtwal aangelegd. Hierdoor wordt er een aansluiting gemaakt op het natte karakter van de Grote Wetering wat resulteert in een versterkt landschap. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

Voor onderhavige ontwikkeling dient ook de gemeentelijke 'Verordening bomen, water en groen 2021' te worden aangehaald en beschouwd. Via deze verordening worden de gevolgen van de klimaatveranderingen beter opgevangen en wordt gezorgd voor een meer groene, biodiverse (en blauwe) inrichting van de gemeente. Voor het onderdeel 'groen' geldt bij ontwikkelingen een bepaalde 'groennorm' en 'groenscore'. De groennorm is afhankelijk van het gebied waar de planlocatie binnen is gelegen.



Afbeelding 18: Groenkaart

Uit de groenkaart blijkt dat de groennorm 50% is op de planlocatie. Onderstaand is de groenscore berekend. Hieruit blijkt dat de groenscore 59% betreft. Dit is hoger dan de groennorm. Er wordt dus voldaan aan de 'Verordening bomen, water en groen 2021'.

Scoresysteem kwantitatieve groenscore

Dit scoresysteem heeft als doel een groenscore te bepalen welke getoetst kan worden aan de groennorm zoals opgenomen in de Groennormkaart van de Verordening (bijlage 3). De witte velden zijn om in te vullen. Indien er geen oppervlakte van is, dan 0 invullen.

Hoe groot is het plangebied?	18618 m ²
Wat is de oppervlakte bebouwing	2330 m ²
Wat is de oppervlakte groen en water (gras, plantenbakken, perkjes, vijver, wadi, tuin etc.)	10916 m ²
etc)	5372 m ²
Wat is de oppervlakte half verharding (grasbetonstenen)	0 m ²
18618 m ² , moet gelijk zijn aan grootte plangebied	
de groenscore 59%	
Aanvullend	
Is er sprake van een groen dak, dan oppervlakte groen dak invullen	0 m ²
Is er sprake van een groene gevel, dan oppervlakte groene gevel invullen	0 m ²
Is er sprake van kroonprojectie bomen, dan totale oppervlakte vd kronen invullen	0 m ²
de groenscore 59%	
De te hanteren groennorm is vastgelegd op de Groenkaart	Groennorm 50 groennorm van Groennormkaart

Afbeelding 19: Groenscore

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige

bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er wordt met het beoogde initiatief een nieuwe woning gerealiseerd en een agrarisch bedrijf beëindigd. Er is daarom door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van de planlocatie. De resultaten van het onderzoek geven geen directe aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een herbestemming en nieuwbouw.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in bijlage 8.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De woningen op de planlocatie liggen op minimaal 35 meter van omliggende landbouwgronden. Hierbij wordt opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. Daarnaast is het ook niet aannemelijk dat er hoogstamfruitbomen (of andere gewassen die verticaal worden bespoten) worden aangeplant binnen 50 meter van de planlocatie. Op deze gronden worden al jarenlang grondgewassen verbouwd die horizontaal worden bespoten. Het vervangen van de huidige grondgewassen door bijvoorbeeld hogere gewassen (als hoogstamfruitbomen, met daardoor verticaal spuiten en meer drift) is niet logisch nabij de planlocatie.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt

dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voor een groot deel voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift, mocht deze al ontstaan, tot aan de gewenste woningen reikt. Het perceel ten zuiden van de woningen binnen de planlocatie zal enkel gebruikt worden voor de aanleg van kruidenrijk grasland. Er zullen hier geen gewasbeschermingsmiddelen gespoten worden. Verder wordt er een houtwal van 217 meter lang en 2 meter breed gerealiseerd, bestaande uit veldesdoornen, meidoornen, hazelaars, hondsroos en Gelderse roos. De veldesdoornen worden circa 12 meter hoog. De meidoornen circa 10 meter hoog en de hazelaars circa 6 meter hoog. De hondsroos en Gelderse roos zullen circa 1,5 tot 3 meter hoog worden. De hondsroos en Gelderse roos zullen dicht worden uitgevoerd. De houtwal zal de drift, mocht deze al ontstaan, grotendeels tegenhouden. Dit maakt een afstand van 35 meter tot omliggende landbouwgronden acceptabel. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

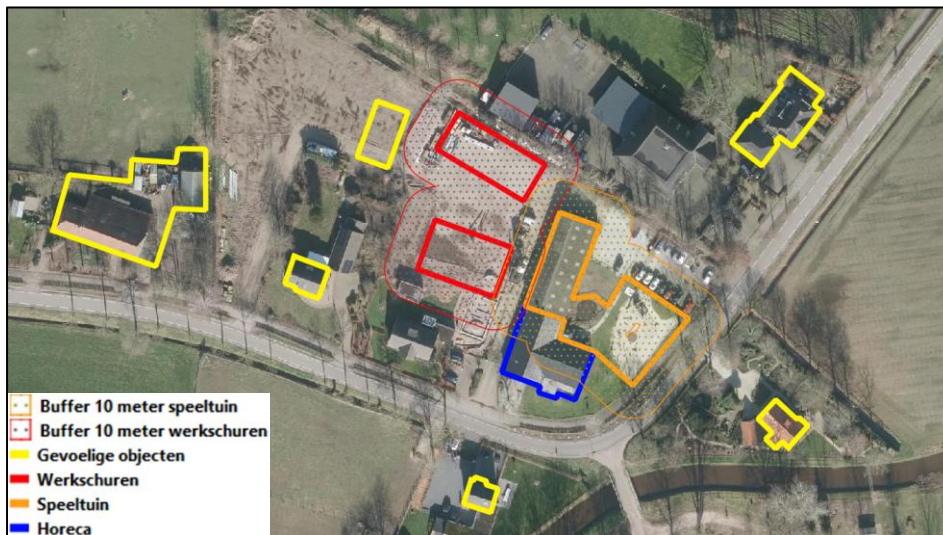
- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals bedrijven (detailhandel in keukens) en wonen. Doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur is gelegen die Vinkel en Heesch verbind, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Een boerderijterras of een overdekte speeltuin is niet opgenomen in de bedrijven en milieuzonering opgenomen. Er wordt derhalve aangesloten bij lichte horeca (zoals café) en een kinderboerderij. Een licht horeca bedrijf behoort tot milieucategorie 1 en een kinderboerderij tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit milieucategorie 2, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 m van toepassing. Met de beoogde ontwikkeling worden er ook werkschuren gerealiseerd. In de werkschuren worden klus-, las- en timmerwerkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden die gedaan worden zijn echter niet te vergelijken met een timmerfabriek. In de werkschuren zal niet standaard 8 uur per dag gewerkt worden. Initiatiefnemer zal ook meewerken in de horecatak en de zorgtak van het bedrijf. Hierdoor wordt er niet 8 uur per dag gewerkt in de werkschuren. De werkschuren vallen daarom niet aan te merken als

een timmerfabriek. Er is daarnaast ook geen personeel in dienst dat werk uitvoert in de werkschuren. De werkschuren vallen het best te categoriseren als een combinatie van 'agrarisch bijgebouw', 'dienstverlening t.b.v. landbouw – algemeen', 'aannemersbedrijf met kleine werkplaats (<1000 m²)', 'reparatie voor auto's, werktuigen of motorfietsen', 'opslaggebouw' en 'sociale werkvoorziening'. Deze categorieën vallen allemaal in milieucategorie 2 welke een richtafstand heeft van 10 meter in gemengd gebied. Voor het parkeerterrein geldt in de VNG-brochure een hinderafstand van 30 meter. De afstand tussen het parkeerterrein en de omliggende woningen is ruim 30 meter of meer. Hinder als gevolg van de parkeerplaats wordt daarom niet verwacht.

Omliggende gevoelige objecten liggen allemaal buiten de richtafstanden zoals gesteld in de bedrijven en milieuzonering, zie afbeelding 20.



Afbeelding 20: werkzaamheden op bedrijf incl. buffer richtafstand

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf is gelegen aan de Vinkelsestraat 82a. Dit betreft een timmerbedrijf (nr. 82a) welke behoort tot milieucategorie 3.2. Conform de handreiking geldt voor bedrijven in deze milieucategorieën, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor het aspect stof en 0 meter voor het aspect geur. De bedrijvigheid komt met de beoogde ontwikkeling niet dichterbij de bestaande woningen. Er wordt wel een nieuwe woning opgericht. Deze woning ligt binnen de richtafstanden zoals gesteld binnen de bedrijven- en milieuzonering, zie afbeelding 21.



Afbeelding 21: Werkzaamheden rondom planlocatie incl. buffers richtafstand

De nieuwe woning ligt enkel binnen de richtafstand voor het aspect geluid (rode buffer). Aan de richtafstand voor stof wordt voldaan (blauwe buffer). Omdat niet aan de richtafstand voor het aspect geluid kan worden voldaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek en aanvullende memo zijn toegevoegd als bijlages bij de toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de geluidnormering voor zowel de langtijdgemiddelde als de maximale geluidsniveaus kan worden voldaan. Uitbreiding van de activiteiten op het bedrijf aan de Vinkelsestraat 82a is dus mogelijk zonder dat de geluidsnormering wordt overschreden. De beoogde ontwikkeling beperkt het bedrijf aan de Vinkelsestraat 82a daarom niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Omdat verder ruimschoots wordt voldaan aan de geluidsniveaus kan worden gesteld dat er tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij

en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve nevenfuncties en de ruimte-voor-ruimte woning. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte de planlocatie ligt aan Vinkelsestraat 74. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 280 meter tot de dichtstbijzijnde woning op de planlocatie. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

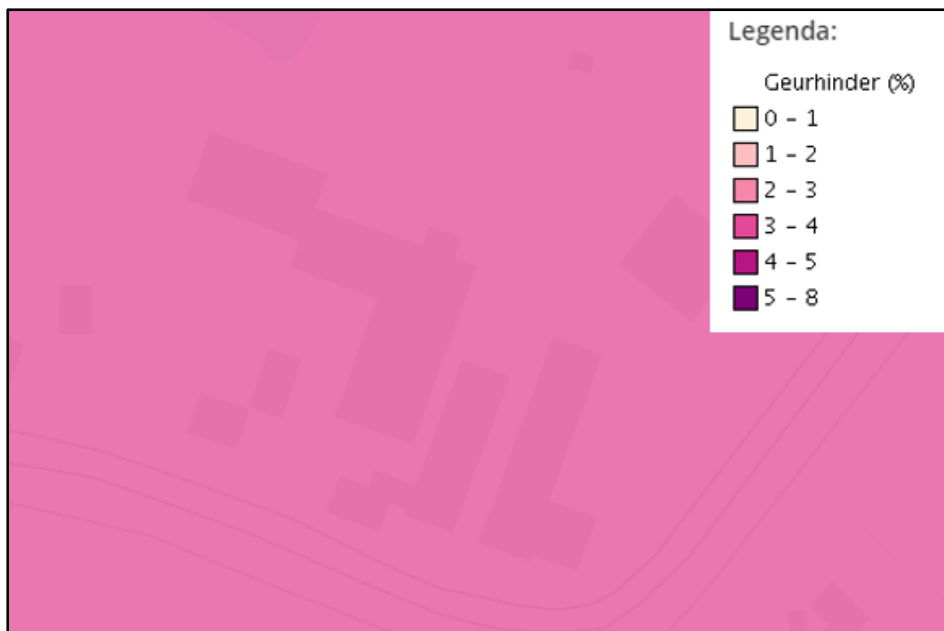
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan het beoogde ruimte-voor-ruimte kavel. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

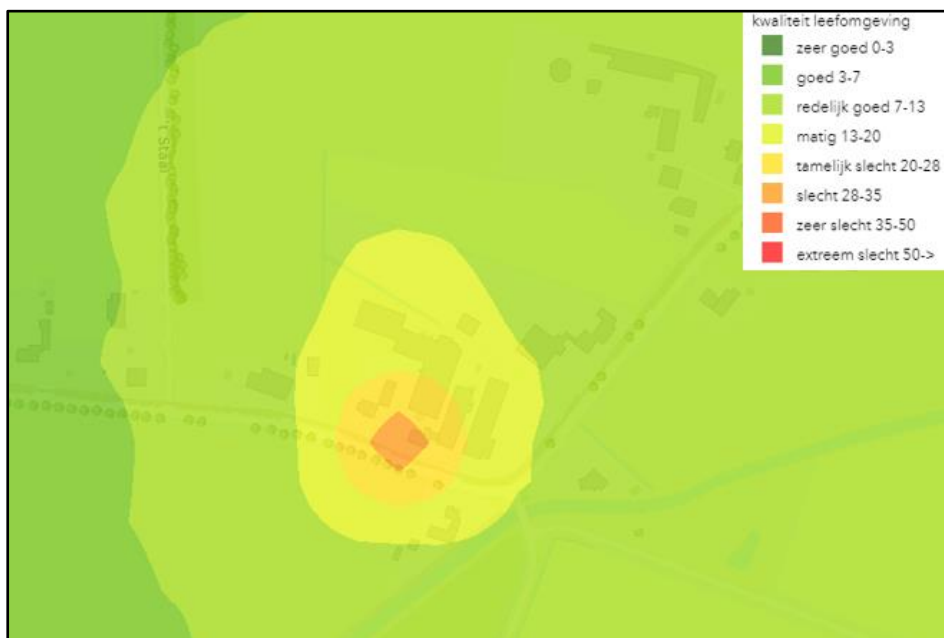
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Vinkelsestraat 74. Dit betreft een varkens- en rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. De veehouderij ligt op een afstand van circa 280 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde gevoelige object binnen de planlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie afbeelding 22. Hieruit blijkt het percentage mensen dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% bedraagt.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart 'geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Ook is er een uitsnede van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat de veehouderij op de planlocatie nog niet is gesaneerd en daarom dus op nog op de kaart wordt meegenomen. Echter wordt met de beoogde ontwikkeling de varkenshouderij gesaneerd en zal de achtergrondbelasting maximaal 7-13 O_{Ue}/m³ bedragen. Dit staat gelijk aan een redelijk goede leefomgevingskwaliteit, zie afbeelding 23. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingsystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in tabel 1Tabel 1. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 7-13% minimaal redelijk goed is.



Afbeelding 23: Uitsnede achtergrondkaart Geur

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	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

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde bedrijf dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Eerder in deze toelichting (paragraaf 4.3.2) is in het kader van de AERIUS berekening een worst-case schatting van het aantal vervoersbewegingen gemaakt. Dit kwam neer op een schatting van 64.605 vervoersbewegingen per jaar. De NIBM-tool dient te worden ingevuld voor het weekdag gemiddelde. Jaarlijks zijn er 261 weekdagen. Het jaarlijks aantal vervoersbewegingen moet dus gedeeld worden door 261. Dit komt neer op 247,5 vervoersbewegingen per gemiddelde weekdag. Worstcasescenario is uitgegaan van een percentage van 10% aan vrachtverkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	247,5
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,40
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 24: Uitsnede NIBM-tool 2023

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	247,5
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,39
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

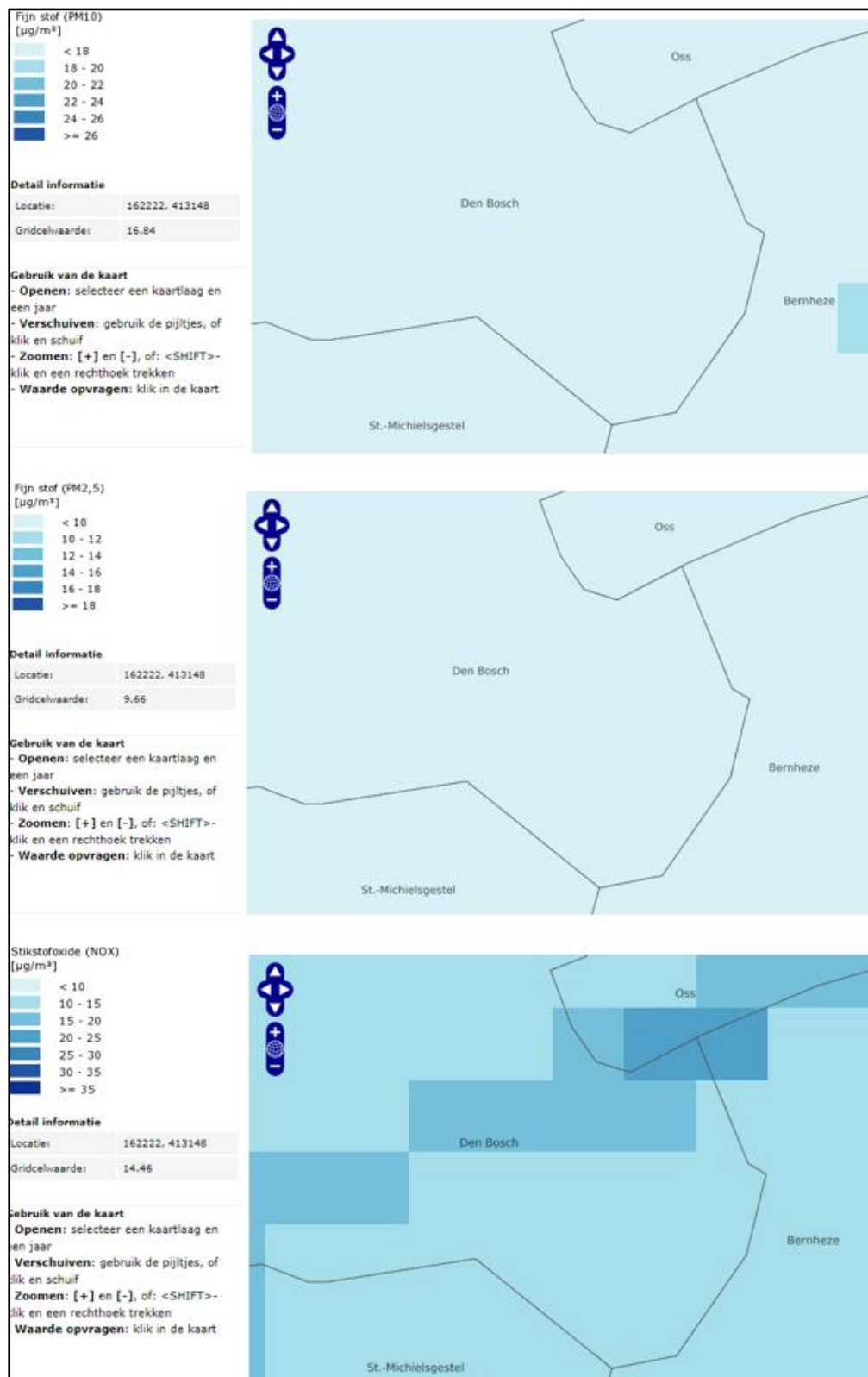
Afbeelding 25: Uitsnede NIBM-tool 2024

In afbeelding 24 en 25 is een uitsnede van de NIBM-tool te zien. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het verkeer in de beoogde situatie niet in betekende mate bijdraagt. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor het jaargemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,84 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,66 µg/m³ en voor NO₂ 14,46 µg/m³, zie afbeelding 26.



Afbeelding 26: Uitsnede GCN-kaarten

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Vinkelsestraat. Binnen de geluidszone van deze weg is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van ruimte-voor-ruimte woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door M & A Omgeving bv, zie bijlage 9. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen. Tevens vormt de parkeerplaats geen hinder voor onderhavig initiatief. De parkeerplaatsen zijn op ruime afstand gelegen (> 30 meter).

Verder is er ook bedrijvigheid gelegen rondom de planlocatie. Er wordt een nieuwe geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Aangetoond dient te worden dat voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen, ook met betrekking tot industrielawaaï. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de geluidsnormering voor zowel de langtijdgemiddelde als de maximale geluidsniveaus kan worden voldaan. Uitbreiding van de activiteiten op het bedrijf aan de Vinkelsestraat 82a is dus mogelijk zonder dat de geluidsnormering wordt overschreden. Er kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Vinkelsestraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt als verbindingsweg tussen de kernen van Vinkel en Heesch. De weg wordt ontsloten door meerdere zijwegen, de Burgemeester Wolterstraat in noordoostelijke richting en de Lindelaan in westelijke richting. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen en fietsen van en naar de inrichting bewegen. Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Parkeren voor het bedrijf zal plaatsvinden achter de overdekte speeltuin op de daarvoor bestemde parkeerplaats, zie afbeelding 27. De middelste inrit, afbeelding 29, zal dienen voor parkeren bij de bedrijfswoning, tevens zal via deze inrit het laden en lossen plaatsvinden. Daar de mogelijkheid bestaat voor uitrijdende logistiek de planlocatie via de parkeerplaats te verlaten, worden potentieel gevaarlijke verkeerssituaties voorkomen.

Conform de CROW toekomstbestendig parkeren dienen er voor een café/bar/cafetaria in het restant van de bebouwde kom 8 parkeerplaatsen te zijn per 100 m² bruto vloeroppervlak. Voor een horecabedrijf in het buitengebied zijn geen parkeernormen opgenomen. Daarom wordt aangesloten bij de normen onder restant bebouwde kom. De oppervlakte van het horecagebouw bedraagt 312 m². Er zijn dus $(8 \times 3,12 =)$ 25 parkeerplaatsen benodigd.

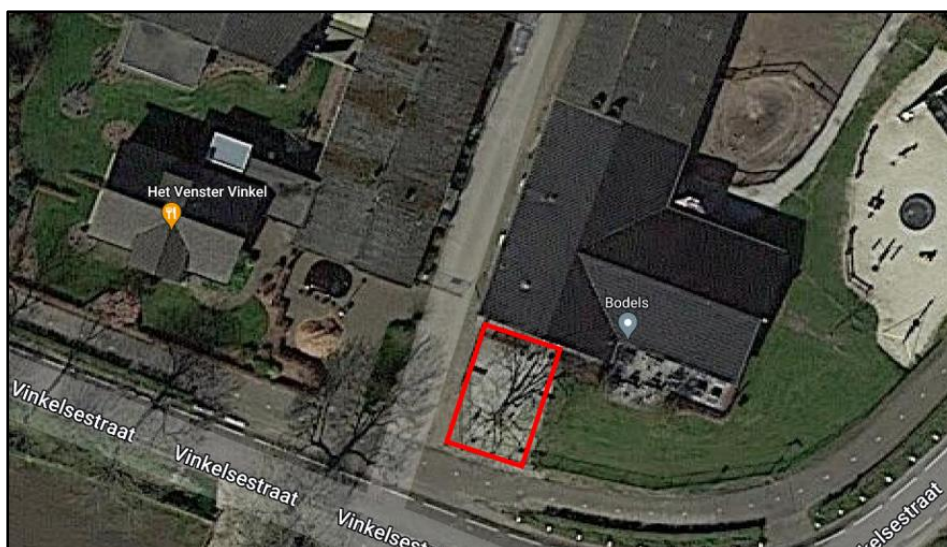
Volgens de parkeernormen van de gemeente 's-Hertogenbosch geldt een parkeernorm van minimaal 2,6 per 100 m² bruto vloeroppervlak. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 375 m² aan bedrijfsbebouwing voor de overdekte speeltuin. Er zijn dus $(2,6 \times 3,75 =)$ 10 parkeerplaatsen benodigd.

Een groot deel van de bezoekers zal ook met de fiets komen, hiervoor is ook een parkeervoorziening nodig. Volgens de parkeernormen van de gemeente 's-Hertogenbosch geldt een parkeernorm van 15 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak voor de horeca activiteiten. In totaal zijn er dus $(15 \times 3,75 =)$ 57 fietsparkeerplaatsen benodigd. Op afbeelding 27 en afbeelding 28 is weergegeven waar de parkeerplaatsen gesitueerd worden. Er zijn 35 autoparkeerplaatsen weergegeven op de afbeelding.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Op de planlocatie is ruim voldoende verharding aanwezig om per woning minimaal 3 auto's te parkeren. Daarnaast zijn er ook nog 4 parkeerplaatsen beschikbaar op de oostelijk gelegen parkeerplaats.

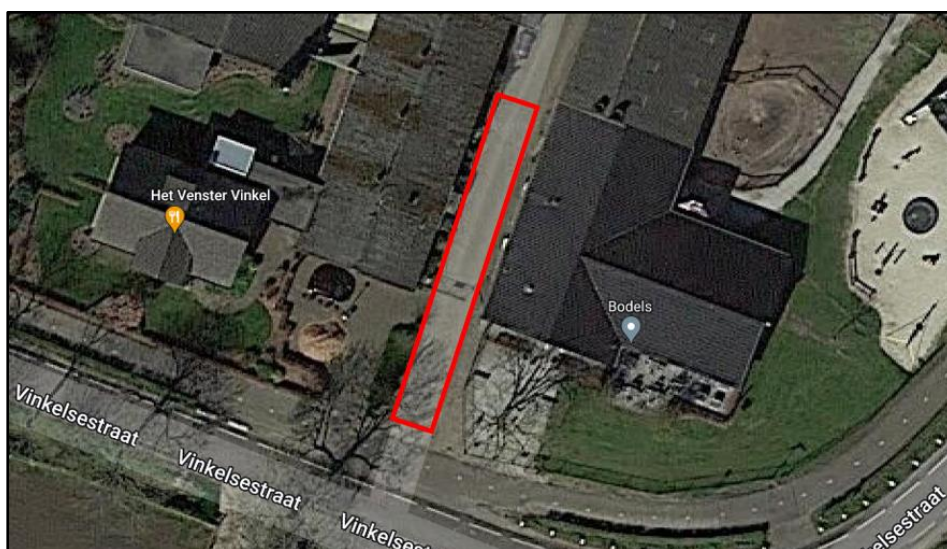


Afbeelding 27: Parkeerplaatsen (met rood omkaderd)



Afbeelding 28: Parkeergelegenheid fietsen

Daarnaast zal er ook kort geparkeerd worden i.v.m. de zorgactiviteiten. Cliënten zullen met busjes van en naar de planlocatie worden gebracht/gehaald. De busjes zullen dan kort geparkeerd worden op de planlocatie. Op de locatie die in onderstaande afbeelding is weergegeven zullen de cliënten uitstappen waarna het busje wegrijdt. De busjes kunnen de locatie verlaten middels de parkeerplaats behorende bij het boerderijterras, dit voorkomt gevaarlijke verkeerssituaties.



Afbeelding 29: Locatie kortstondig stilstaan busjes

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10⁻⁸ per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongeval frequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 30.



Afbeelding 30: Uitsnede risicokaart

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een 'uitvoeringskader externe veiligheid' (2010) vastgesteld. Dit beleid dient te worden aangehaald en beschouwd bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Gelet op de signaleringskaart bevindt het plan zich binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van een ondergrondse hoge druk aardgasleiding.



Afbeelding 31: signaleringskaart

Deze buisleiding, van de Nederlandse Gasunie, gelegen op een afstand van circa 230 meter ten westen van het plangebied. De risicocontour van dit object is 5 meter, het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van dit object. Door de grote afstand tussen de buisleiding en de dichtstbijzijnde woning vormt de buisleiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, de sanering van een varkenshouderij, het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning, het exploiteren van een boerderijterras met een overdekte speeltuin, een akkerbouwtak en dagbesteding op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de A59 en de A50. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Besteminsplan Buitengebied Maasdonk 2012' is in de nabijheid van de planlocatie een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Vinkelsestraat 74 op een afstand van circa 280 meter. Dit betreft een rundvee- en varkenshouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.15.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

De veehouderij aan de Vinkelsestraat 74 stoot jaarlijks 81 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 32 meter. De veehouderij ligt op circa 280 meter van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine toetsingskader.

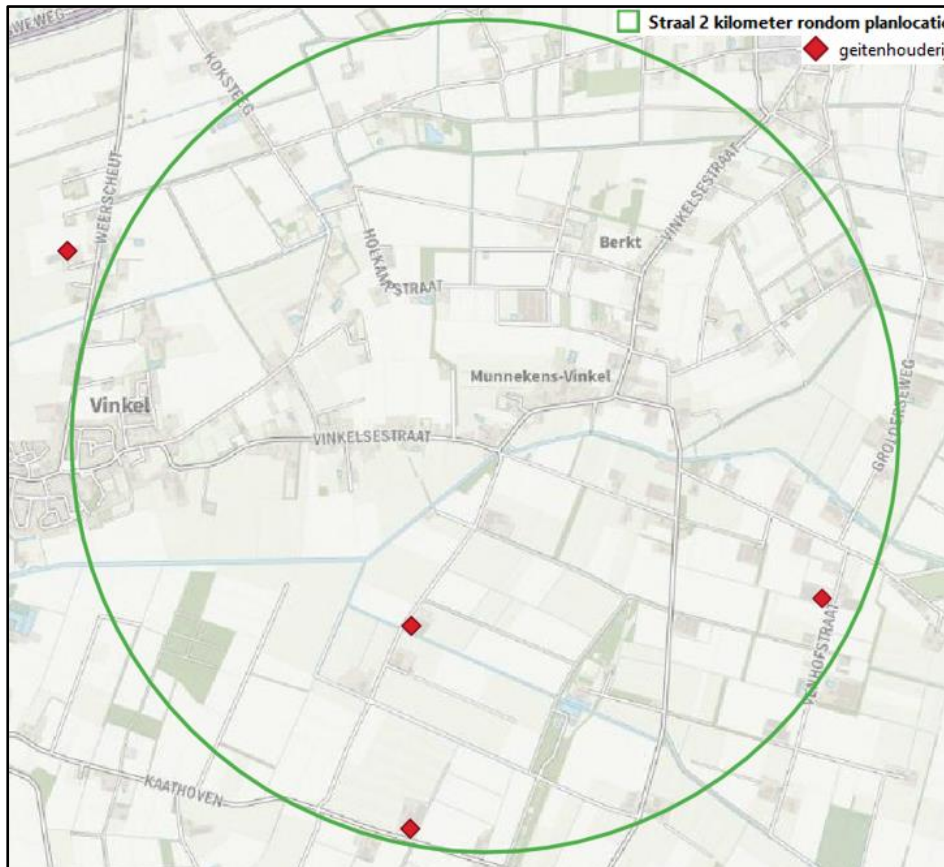
Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Binnen een straal van twee kilometer van de planlocatie zijn drie geitenhouderijen gelegen. Zie afbeelding 32. Twee van deze drie bedrijven liggen op meer dan 1,7 kilometer van de planlocatie. De

derde geitenhouderij is gelegen op circa 900 meter van de planlocatie, aan de Bleekeseweg 7. Op dit bedrijf zijn 1.158 geiten en 700 geiten jonger dan 1 jaar vergund. Voor de bestaande bedrijfswoning verandert er niets ten opzichte van de geitenhouderijen in de omgeving. Afstanden tot geitenhouderijen worden niet kleiner. Er wordt wel een nieuwe woning gerealiseerd met het beoogde initiatief. Dit leidt ertoe dat of initiatiefnemers of de zoon van initiatiefnemers zal gaan wonen in de nieuw te realiseren woning. Deze woning ligt op een grotere afstand van de omliggende geitenhouderijen dan de woning aan de Vinkelsestraat 74. De beoogde ontwikkeling zorgt dus voor een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er woningen gelegen op kleinere afstand van de geitenhouderijen.



Afbeelding 32: Ligging geitenhouderijen

4.16. Duurzaamheid

Binnen de gemeente 's-Hertogenbosch dient iedere onderbouwing van een plan of ontwikkeling een 'duurzaamheidsparagraaf' te bevatten. Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt binnen de gemeente. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft 'duurzame uitgangspunten' vast gelegd in de 'visie samenwerken aan een duurzaam 's-Hertogenbosch' (mei 2019). Onderhavige paragraaf beschrijft kort op welke wijze het plan invulling geeft aan de 4 thema's uit de gemeentelijke visie. De 4 thema's betreffen:

1. Gezonde groene klimaatbestendige gemeente
2. CO₂ – neutrale gemeente
3. Waardebehoud van grondstoffen
4. Duurzame mobiliteit

Ambitie 1: Gezondere groene klimaatbestendige gemeente

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. In het buitengebied vinden voornamelijk activiteiten plaats ten behoeve van de landbouw. Dit gebied kan dan ook omschreven worden als een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving. Met het saneren van de varkenshouderij (ca. 1.800 m²) komt er ruimte beschikbaar voor het realiseren van 2 werkschuren (ca 800 m²). Tevens neemt hiermee het verharde oppervlakte af. Hierdoor zal het hemelwater ter plaatse infiltreren in de bodem. Daarnaast wordt er rekening gehouden met natuurinclusief bouwen, zo worden er nestkasten voor diverse soorten vogels en vleermuizen geplaatst. Tevens wordt voorzien

in houtwallen en diverse soorten en typen bomen en hagen voor allerlei dieren en vogels. Ook een amfibieënpool wordt aangelegd, deze sluit aan op het natte karakter van de Grote Wetering en het oorspronkelijke landschapskarakteristiek.

Ambitie 2: CO₂ – neutrale gemeente

De dakisolatie van de 'oude' stallen zal worden gebruikt als isolatie van de vloer bij de nieuwe werkschuren. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. Op deze manier wordt er een bijdrage geleverd aan een groene klimaatbestendige stad. Het goed isoleren van de nieuwe woning draagt bij aan een lager energieverbruik. De bestaande woning wordt volledig verwarmt met een pellet kachel. Daarnaast worden zonnepanelen op het dak van de overdekte speeltuin gelegd om 'Het Venster' (horeca) stroom neutraal te maken. Tevens komen er zonnepanelen op de woningen en zonnepanelen op de werkschuren. Op deze manier is voornemens om de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning energieneutraal te maken.

Ambitie 3: Waardebehoud van grondstoffen

Bij de bouw van de werkschuren worden de spanten en gordingen hergebruikt van de bestaande varkensstallen. Daarnaast wordt de 'oude' bestrating hergebruikt daar waar nodig. De materialen behouden hierdoor hun waarde, het hergebruiken van de materialen sluit aan bij de circulariteit van de materialen.

Ambitie 4: Duurzame mobiliteit

Doordat de varkenshouderij gesaneerd wordt, zullen er minder zware vervoersbewegingen van en naar de planlocatie gaan. Daarnaast is de planlocatie goed bereikbaar met de fiets. Initiatiefnemers zullen ervoor zorgen dat de planlocatie ook goed bereikbaar blijft met de fiets. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan duurzame mobiliteit. Tevens worden er laadpunten voor elektrische fietsen gerealiseerd op de locatie. Naast laadpunten voor elektrische fietsen zullen er ook laadpunten voor elektrische auto's op de locatie gerealiseerd worden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de visie 'Samenwerken aan een duurzaam 's-Hertogenbosch'. Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- Enkelbestemming: 'Natuur'
- Enkelbestemming: 'Recreatie'
- Enkelbestemming: 'Tuin'
- Enkelbestemming: 'Verkeer'
- Enkelbestemming: 'Wonen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie met hoge verwachting'
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: 'zoekgebied – watersystemen'
- Functieaanduiding: 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding: 'houtwal'
- Functieaanduiding: 'openheid'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – moestuin'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van recreatie – horeca'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – woning'
- Maatvoering: maximum oppervlakte (m²)
- Maatvoering: maximum goot- en nokhoogte (m)

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding zijn 5 enkelbestemmingen toegevoegd. Dit betreffen de bestemmingen 'Recreatie', 'Tuin', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Wonen'. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is verwijderd. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – moestuin', 'specifieke vorm van recreatie – horeca' en 'specifieke vorm van wonen – woning' zijn toegevoegd op de planlocatie. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is ook verwijderd van het plangebied. Daarbij is het bouwvlak verkleind van 11.857 m² naar 8.481 m².

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Vinkelsestraat 84 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. De omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 10.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de nota van zienswijze. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Tegen het ontwerpplan is een zienswijze binnengekomen. Deze ingebrachte zienswijze is behandeld in de nota van zienswijzen. Deze is als bijlage 13 bijgevoegd bij deze toelichting. Na aanleiding van deze zienswijze is het akoestisch onderzoek is aangepast. Om uit te sluiten dat de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning de ontwikkelingsmogelijkheden van het timmerbedrijf direct ten noorden van de planlocatie beperkt, is de motivering omtrent het aspect geluid en bedrijven- en milieuzonering aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. De overige opmerkingen in de zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het ontwerpplan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die een zienswijze heeft ingediend of belanghebbende is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Certificaat ruimte-voor-ruimte titel

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: AERIUS berekening aanleg-bouwfase

Bijlage 5: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 6: Invoergegevens Aeries berekening

Bijlage 7: Ecologische QuickScan

Bijlage 8: Bodemonderzoek

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 10: Omgevingsdialoog

Bijlage 11: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 12: Memo akoestisch onderzoek bouw schuur

Bijlage 13: Nota van zienswijze



www.vandun-vangerwen.nl