

Ruimtelijke onderbouwing
De omloop 10, Haarsteeg



wools
of holland

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
2.	Het plan	7
2.1	Beoogde situatie	7
2.2	Wijziging van de bestemming	7
2.3	Slopen	8
2.4	Landschappelijke inpassing	8
2.5	Inrichting van de schaapskooi	9
3.	Planologisch beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	12
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Ontwikkelvisie Buitengebied	17
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1	M.e.r.-beoordeling	22
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Geur	26
4.5	Bodem	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.9	Mobiliteit en parkeren	31
4.10	Technische infrastructuur	32
4.11	Flora en Fauna	32
4.11.1	Gebiedsbescherming	32
4.11.2	Soortenbescherming	34
4.12	Water	35
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.3	Procedure	38



6.	Juridische planopzet	39
6.1	Regels	39
6.2	Verbeelding	39
7.	Bijlagen.....	40



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie De Omloop 10 in Haarsteeg was tot 1 april 2020 een konijnenbedrijf gevestigd met 800 voedsters en 7.900 vleeskonijnen. Het bedrijf is verkocht aan initiatiefnemers op 4 september 2020. Vanaf die datum is op de locatie het bedrijf Woolsofholland Originals gevestigd. Het bedrijf produceert duurzame garens van de eigen kudde Shetlandschapen. De initiatiefnemers wensen de bestemming van de locatie aan te passen van Agrarisch IV naar Agrarisch, dat het bouwvlak verkleind wordt en de konijnenstallen en konijnensheds gesloopt kunnen worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij het wijzigingsplan voor het wijzigen van de bestemming van de locatie in het Bestemmingsplan Buitengebied 4e herziening van de gemeente Heusden.

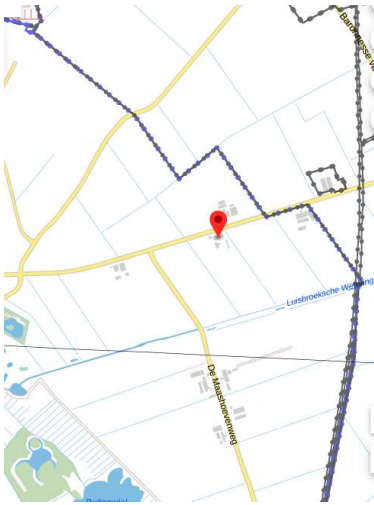
1.2 Situering plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel, dat kadastraal bekend staat als gemeente Vlijmen, sectie O nummer 429. De locatie heeft een oppervlakte van 8800 m².



Figuur 1 kadastrale kaart van de locatie

De locatie ligt aan De Omloop 10 in Haarsteeg.



Figuur 2 topografische ligging

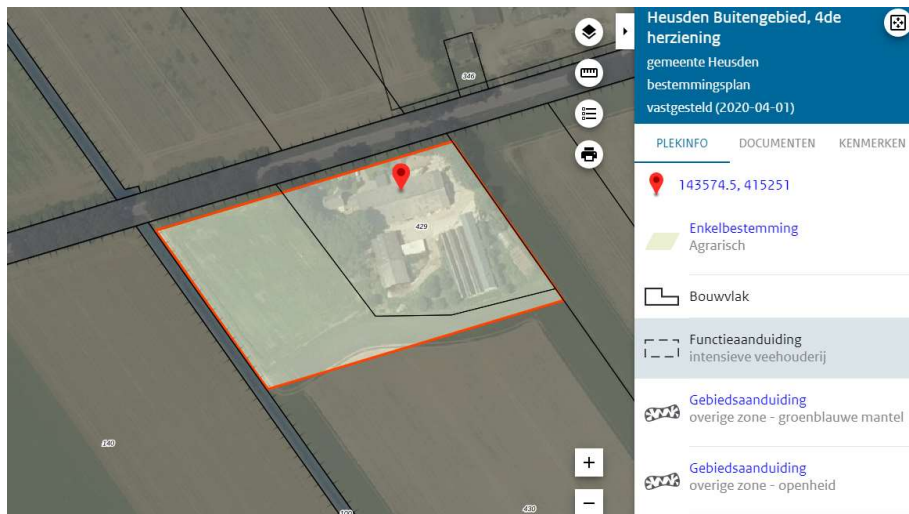


Figuur 3: Luchtfoto van de bestaande situatie

De locatie bestaat uit een woonhuis met aansluitend een voormalige melkveestal. De voormalige melkveestal is omgebouwd voor het houden van konijnen. Haaks op de stal staat een machine loods en een overkapte mestplaat. Verder zijn op de locatie drie konijnensheds aanwezig met daarnaast een tweede stal, eveneens gevuld met konijnenhokken.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de vierde herziening van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Heusen op 1 april 2020. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch", de functieaanduiding "Intensieve veehouderij" en enkele gebiedsaanduidingen om de openheid van het gebied en de ligging binnen de groenblauwe mantel van de Provincie aan te duiden.



Figuur 4: vigerend bestemmingsplan

Bij de verkoop in 2020 is de locatie gesplitst. Het bouwvlak is verkocht. De rest is in bezit gebleven van de vorige eigenaar.

Om de wijziging van het bestemmingsplan mogelijk te maken zijn in het bestemmingsplan twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen die kunnen worden ingezet. Artikel 3.7.1 en 3.7.5 maken de wijziging mogelijk, aan deze artikelen is in paragraaf 3.3. Getoetst.

2. Het plan

2.1 Beoogde situatie

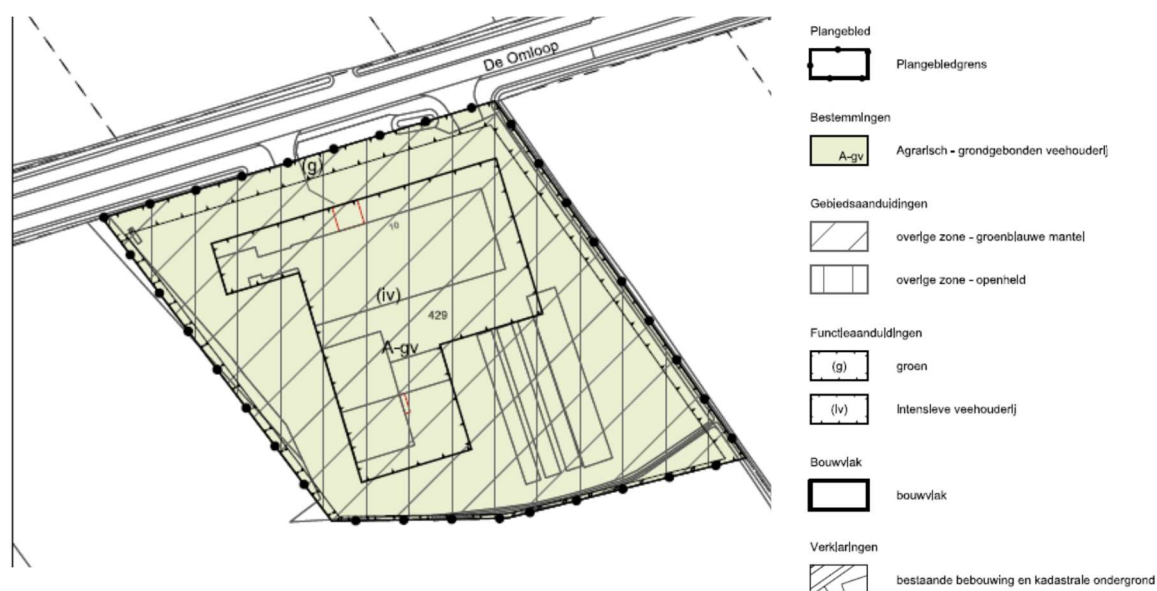
De initiatiefnemers willen op de locatie een schapenbedrijf vestigen met maximaal 300 ooien. De schapen verblijven hoofdzakelijk buiten en worden ingezet voor begrazingsopdrachten in de omgeving van Haarsteeg en Elshout. De schapen staat dan op locatie bij opdrachtgevers en niet op het plangebied. Alleen tijdens de aflammerperiode en bij perioden van slecht weer in de winter staan de ooien binnen, op het plangebied. Dat is meestal in de periode tussen december en april, maximaal 5 maanden per jaar.

De schapen zijn in de winter gehuisvest in de voormalige melkveestal op het plangebied. In deze stal worden alle voorzieningen voor de konijnenhouderij verwijderd en vervangen voor voorzieningen voor schapen.

In de schaapskooi wordt ook een boerderijwinkel gevestigd van 49 m², een opslagruimte van 40m² en een atelier/wolwerkplaats van 78m² m². De initiatiefnemers produceren al 10 jaar duurzame garens van de wol van eigen Shetlandschapen, van de kuddes Kempische heideschapen die grazen op de heide in Brabant en de duinen van Noord-Holland en van alpaca's uit Zaltbommel. Het atelier is nodig voor het verwerken van de ruwe wol tot garens.

2.2 Wijziging van de bestemming

De initiatiefnemers onderbouwen met dit rapport hun verzoek om de bestemming van de locatie te wijzigen naar "Agrarisch" met de aanduiding "grondgebonden veehouderij". De gebiedsaanduidingen "Groenblauwe Mantel" en "Openheid" blijven op de locatie gevestigd.



Figuur 5: bestemmingsplankaart vigerend bestemmingsplan De Omloop 10 in Haarsteeg

Het bouwvlak wordt verkleind en kort om de bebouwing die blijft staan heengetrokken. Het bouwvlak is dan nog 2.862 m² groot. Het wijzigen van de bestemming om een multifunctionele schapenhouderij mogelijk te maken is passend in de omgeving omdat er een extensieve veehouderij ontstaat. De toevoeging van een boerderijwinkel, atelier/werkplaats en bijbehorende voorzieningen maakt integraal onderdeel van het bedrijf en heeft een aanvullende educatieve en recreatieve functie.

2.3 Slopen

De voormalige melkveestal wordt omgebouwd tot schaapskooi. Verder zal in het omgebouwde gebouw een boerderijwinkel gevestigd worden en een atelier voor de verwerking van de wol. De opslagloods en de overdekte mestplaat blijven gehandhaafd. De overige bebouwing wordt gesloopt. In figuur 6 zijn de gebouwen die gesloopt worden weergegeven, het betreft drie sheds en een stal in de huidige situatie gebouwd voor het houden van konijnen.



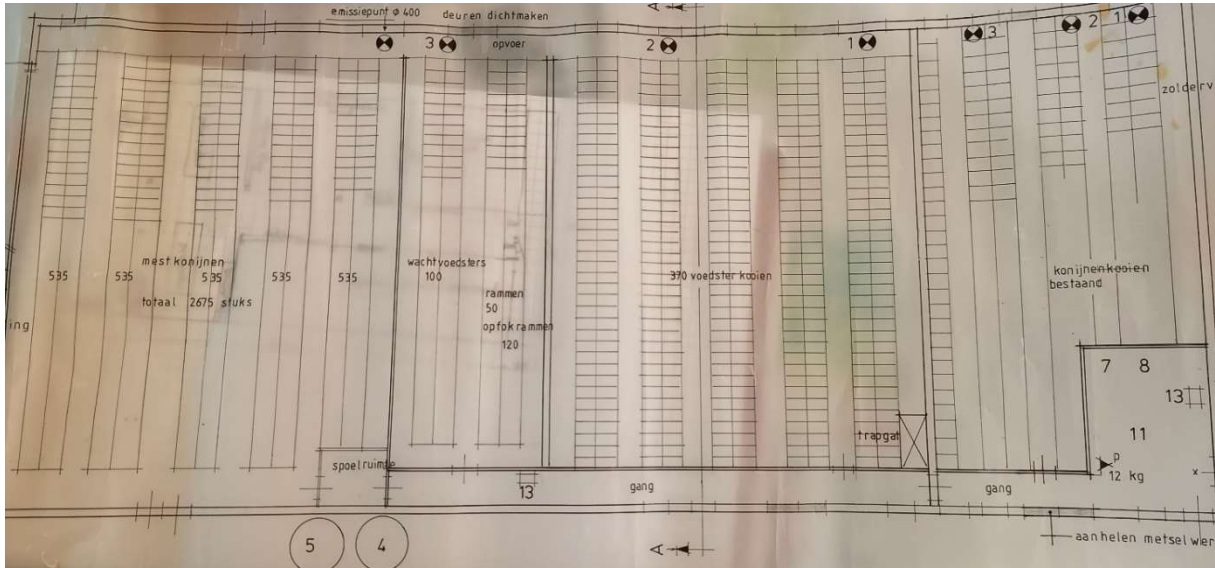
Figuur 6: De konijnensheds en konijnenstal die zullen worden afgebroken

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij het omzetten van melkveebedrijf naar konijnenhouderij is een groenstrook om het bedrijf vastgelegd. Deze groenstrook blijft gehandhaafd, maar zal in 2021 wel vernieuwd worden. De bomen (essen) zijn ziek en vormen een gevaar voor het woonhuis en de propaanopslagtank. Hiervoor is een kapvergunning aangevraagd. De groensingel zal op nieuw worden ingericht met bomen en struiken die goed zijn voor vogels en insecten (berken, lijsterbes, walnoot, witte bes, meidoorn). Ook de opslagloods wordt ingepakt met groene struiken en beplanting. De resterende ruimte op de locatie wordt ingericht als boomgaard. Zie hiervoor ook bijlage 1.

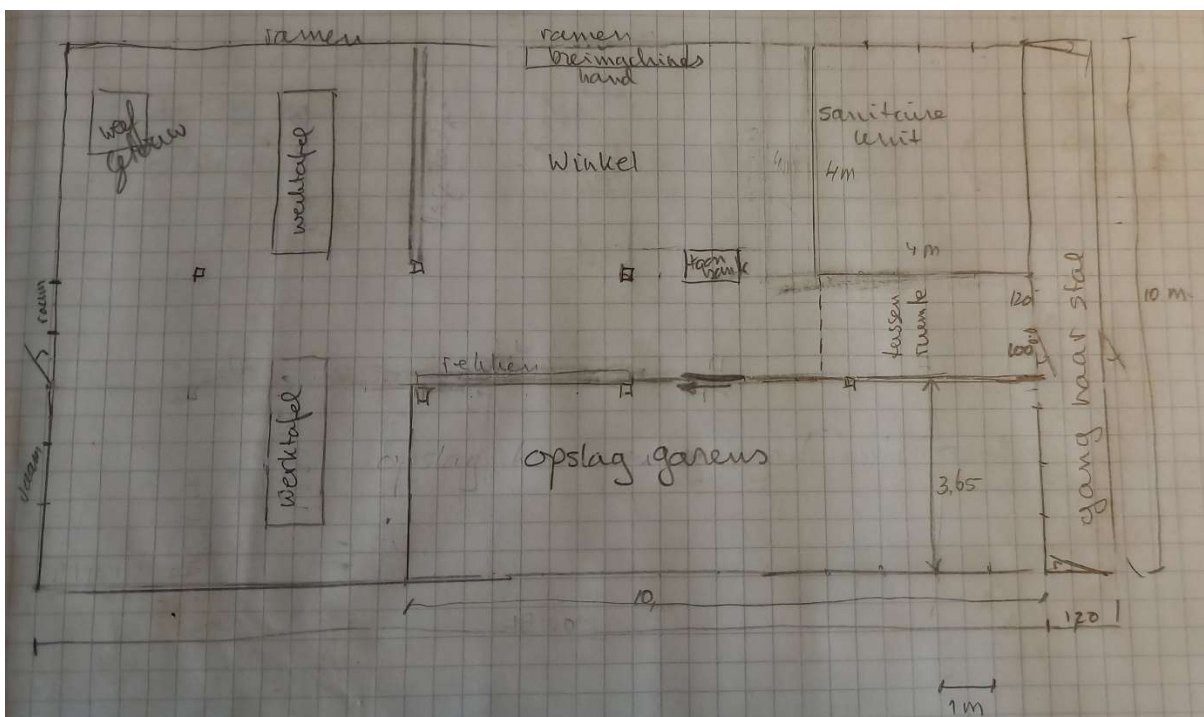
2.5 Inrichting van de schaapskooi

Zoals aangegeven wordt de voormalige melkveestal omgebouwd tot schaapskooi met daarin een boerderijwinkel en een atelier voor het bewerken van de wol.



Figuur 7: Voormalige indeling melkveestal als konijnenhouderij

In figuur 5 is de voormalige indeling van de melkveestal te zien als stal voor konijnenhouderij. De Melkveestal is opgedeeld in vier delen. In de nieuwe situatie zullen drie delen gebruikt worden voor het houden van de schapen. Het meest rechtse deel op deze tekening zal worden ingericht als boerderijwinkel en als atelier voor de wol bewerking. De ventilatoren worden verwijderd. De stal zal alleen gebruik maken van natuurlijke ventilatie.



Figuur 8: Indeling van boerderijwinkel en atelier

In figuur 6 is de indeling van de boerderijwinkel, opslag en atelier te zien. De oppervlakte van de boerderijwinkel bedraagt 49m². De opslagruimte voor de garens 40m². De oppervlakte van het atelier bedraagt 78m². De tussenruimte heeft geen functie. De sanitaire unit is bestaand en heeft ook geen functie. Mogelijk wordt hier in de toekomst een toiletgroep in gerealiseerd voor de mensen, die in de stal en het atelier werken.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels)

in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied vormt geen belemmering voor het gestelde in het besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

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

Op het plangebied vinden geen stedelijke ontwikkelingen plaats, de wijziging van de bestemming waarbij de intensieve bestemming vervangen wordt voor een kleinschalige schaapskooi is niet erkend als stedelijke ontwikkeling.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er vinden geen ontwikkelingen plaats met een directe plaats in het landelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De ontwikkeling van het plangebied past uitstekend binnen de omgevingsvisie van de Provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling van een schaapskooi met beperkt aantal ooien en kleinschalige winkel voor verkoop van eigen streekproducten past binnen de gewenste richting van kleinschalige op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn verschillende artikelen van toepassing. Gemeenschappelijke deler is dat de Provincie terughoudend staat tegenover het oprichten van nieuwe veehouderijen. Op het plangebied was een intensieve veehouderij aanwezig en ontstaat nu een zeer extensieve veehouderij waarbij de dieren hoofdzakelijk op locatie (voor begrazing) ingezet worden. Er is getoetst aan de algemene regels die de provincie Noord-Brabant stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;

Door sloop van overvullige bedrijfsbebouwing en verwijdering verharding na beëindiging van de konijnenhouderij is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag. Er ontstaat een compacte samenstelling van de bebouwing.

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.

- c. meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;

De beoogde bedrijfsmatige functies zullen plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.

2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Er is voldoende bestaand ruimtebeslag om de beoogde functie binnen dit ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

nvt

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Binnen het bouwvlak zal sprake zijn van een compacte bouwvorm.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. De bestaande konijnenhouderij wordt beëindigd, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De beoogde nieuwe functie heeft geen effect op de genoemde aspecten.

- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

Het initiatief bestaande uit een bedrijf voor het houden van schapen en bijbehorende bedrijfsvoering voor het verwerken van wol, vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van bestaande infrastructuur. Dit heeft daarom geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.

- c. de bovenste laag 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.

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Door sloop van aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en verwijdering van verharding vindt er zorgvuldiger ruimtegebruik plaats waarmee het karakter van het gebied wordt verstevigd evenals de landschappelijke waarden van het gebied.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er op zichzelf al sprake van een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten behoeve van de nieuwe functies blijft een beperkte oppervlakte bebouwing over. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan;

de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt geborgd in het plan en middels een anterieure overeenkomst

of

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, er wordt verharding verwijderd en bebouwing gesloopt. Er is sprake van zuiniger ruimtegebruik. Het geheel leidt tot een fysieke verbetering van de landschapskwaliteit.

Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie. De initiatieflocatie is gelegen binnen de "Groenblauwe mantel" zoals de Provincie dit heeft aangeduid. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.49 "veehouderij in landelijk gebied" van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
De schapenhouderij heeft een zeer extensief karakter en de schapen worden hoofdzakelijk ingezet voor begrazing en zijn een groot deel van het jaar niet op het plangebied aanwezig
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Het bouwperceel van het bedrijf beslaat slechts 2.862 m² en blijft daarom ruim binnen het maximaal gestelde.
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
Dit is voor het plangebied het geval. De beoogde functies maken een extensieve schapenhouderij mogelijk met een zeer beperkt aantal dieren. Eventuele hinder voor de omgeving is niet te verwachten.
- d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
Er is geen mestbewerking op het plangebied beoogt.
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
Schapen kennen geen geurfactor waardoor een berekening niet uit te voeren is. Schapen zijn geen diersoort waarvan de omgeving in de regel geurhinder ervaart.
- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
Er is een landschappelijke inpassing opgestelde die voldoet aan de provinciale voorwaarden.

- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Er heeft een omgevingsdialoog plaats gevonden waarbij omwonenden de kans gekregen hebben om in een vroeg stadium te reageren op de plannen.

Lid 2

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van een zorgvuldige en extensieve veehouderij.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan in afwijking van het eerste lid voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als:

- a. de locatie goed is ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.

Dit volledige lid is niet van toepassing.

De ontwikkeling van het plangebied voldoet aan het gestelde in de interim omgevingsverordening. De Provincie juicht de ontwikkeling van een meer gebiedsgerichte en extensieve vorm van dieren houden toe en de ontwikkeling voldoet daar aan.

3.3 Gemeentelijk beleid

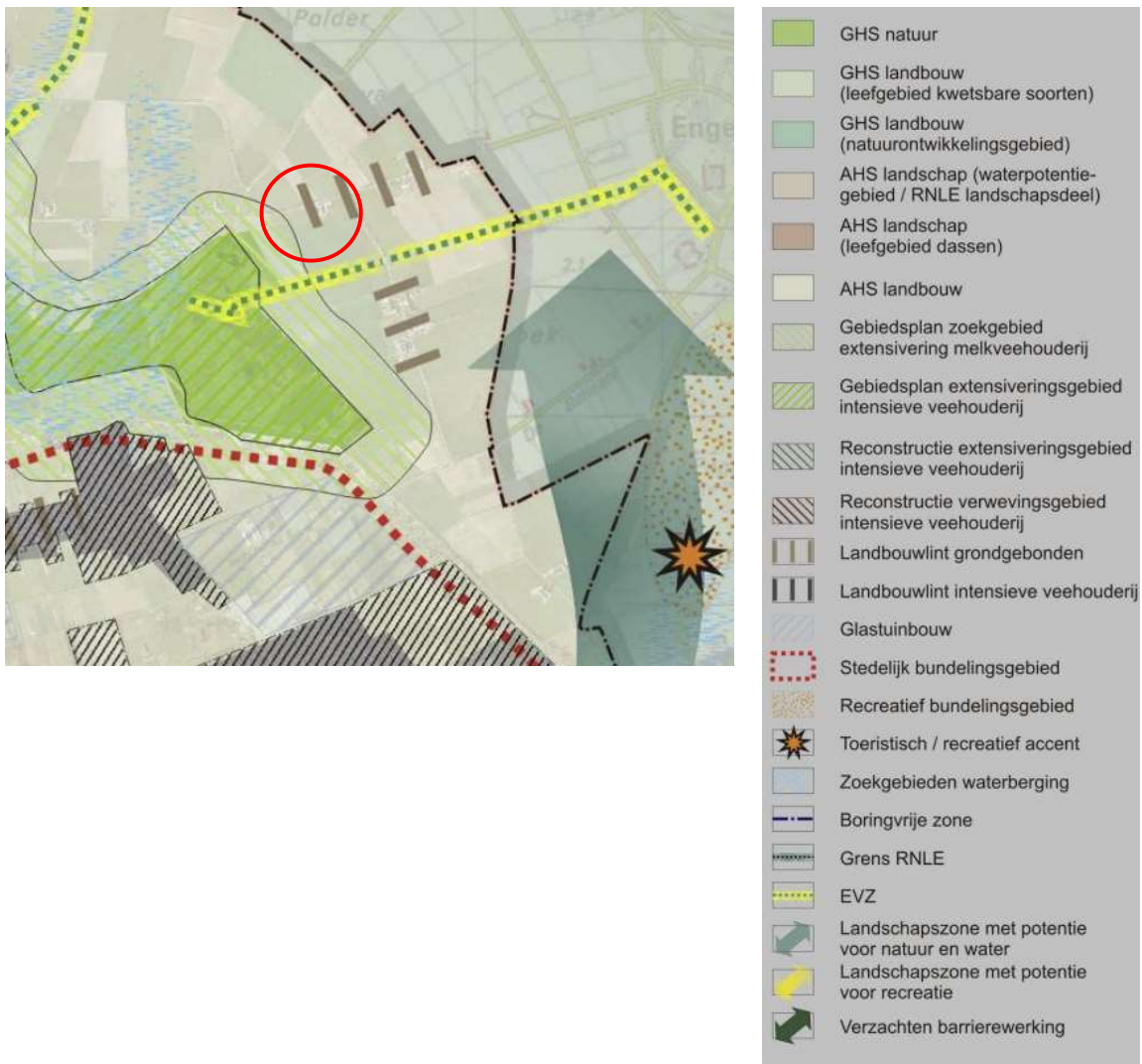
3.3.1 Ontwikkelvisie Buitengebied

De gemeenteraad van Heusden heeft op 20 juli 2010 de 'Ontwikkelvisie Buitengebied' vastgesteld. In de ontwikkelvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode na 2010.

De gemeente heeft de ontwikkelvisie ontwikkeld om een toetsingskader te vormen waar initiatieven die niet direct binnen vigerende bestemmingsplannen passen te kunnen toetsen. Het plangebied is gelegen binnen de overlaat/kwelzone.

De ontwikkelvisie geeft aan dat de gemeente voor intensieve veehouderij een beperkte invulling ziet in de toekomst van de gemeente. Grondgebonden agrarische bedrijven krijgen de ruimte voor behoud en beperkte ontwikkeling. De gemeente geeft aan dat functieverandering in veel gevallen gewenst is en neemt mogelijkheden op waarmee functieverandering kan worden toegepast.

Binnen het deelgebied overlaat/kwelzone geeft de gemeente verschillende ontwikkelrichtingen voor de inrichting van het landschap en het type functie dat ze ondersteunt. De ontwikkeling tot een grondgebonden bedrijf is mogelijk, zolang er geen sprake is van nieuwvestiging. Behalve deelgebieden kent de gemeente een kaart waarmee de functionele zonering is aangeduid. figuur 3-1 geeft de functionele zonering met in de rode cirkel het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen een landbouwlint grondgeboden, de beoogde ontwikkeling is passend binnen dit functionele gebied.



Figuur 3-1: functionele zonering

De gemeente geeft in de ontwikkelvisie de landschappelijke doelstellingen en ontwerprichtlijnen waar rekening mee dient te worden gehouden voor locaties en ontwikkelingen. Binnen het deelgebied Overlaat/kwelzone zijn onderstaande landschappelijke doelstellingen en ontwerprichtlijnen van kracht.

Landschappelijke doelstellingen

- Het behoud van de openheid en de beleving van het gebied.
- Behoud en uitbreiding van de natte natuurwaarden in het natuurgebied Vlijmensch Ven met verbinding richting Moerputten.
- Het behoud en versterking van de groene randen langs de Meer- en Heidijk en het Afwateringskanaal.
- Beperkte uitbreiding van bebouwing in de centrale open vlakte.
- Beter beheer van het grondwaterpeil in het gebied, om verdere verdroging van het gebied te voorkomen.
- Een betere landschappelijke inpassing van de bestaande (agrari-sche) bedrijven.
- Verbeteren c.q. herstellen van de hydrologie van de Natte Natuur-parels.

De beoogde ontwikkeling past binnen de landschappelijke doelstellingen. Met de doelstellingen is met name bij het opstellen van de landschappelijke inpassing van de locatie rekening gehouden. Met de punten ten aanzien van de bebouwing is rekening gehouden door de sloop van overvloedige bebouwing en het functioneel verbouwen van de gebouwen die resteren.

Ontwerprichtlijnen

- Bij voorkeur plaatsing van de bedrijfsbebouwing in de lengterichting van de kavel. De woning mag haaks of evenwijdig aan de weg.
- Inpassing van dominante bebouwing door middel van beplanting met aan ten minste drie zijden singels of houtwallen (eendenkooi-principe).
- Waar mogelijk langs sloten een bijdrage leveren aan realisering van natuurvriendelijke oevers en met name langs de Nieuwe Bossche Sloot.
- Behoud van de open corridors en zichtlijnen.
- In het algemeen open karakter van de erven.
- Toe te passen boomsoorten: elzen, berken en wilgen.

De bestaande bebouwing wordt ingezet voor de beoogde ontwikkeling. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd op de locatie. Een gedeelte van de bestaande bebouwing wordt gesloopt waarmee voldaan wordt aan de wens van gemeente en provincie om kleinschalig en compact te bouwen. Door de sloop en wijze van hergebruik wordt richting gegeven aan het meer open karakter van dit gedeelte van het Heusdens buitengebied.

De ontwikkeling op het plangebied past binnen de ontwikkelvisie van de gemeente Heusden. Er wordt een locatie met bestemming Agrarisch-Intensieve Veehouderij gewijzigd in Agrarisch. Er wordt een extensieve functie opgericht met veel aandacht voor de (directe) omgeving en dit is passend binnen het gestelde van de gemeente. Er worden overbodige stallen gesloopt.

3.3.2 Wijzigingbevoegheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de vierde herziening van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Heusen op 1 april 2020. Artikelen 3.7.1. en 3.7.5. geven mogelijkheden waar initiatiefnemers gebruik van kunnen maken om het bestemmingsplan te wijzigen.

De beoogde ontwikkeling omvat een wijziging van het bouwvlak en vereist het verwijderen van de aanduiding "intensieve veehouderij". Onderstaand zijn de beide artikelen benoemd en is aangegeven hoe voldaan is aan de gestelde regels.

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
Het bouwvlak wordt niet vergroot
- b. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
Aanwezige waarden worden met de beoogde ontwikkeling niet geschaad, enkel versterkt
- c. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
in de huidige situatie is op het plangebied een intensief bedrijf mogelijk gemaakt, in de beoogde situatie wordt een schapenhouderij mogelijk. Vanwege het diertype en het aantal dieren dat gehouden wordt kan worden gesteld dat de ammoniakdepositie van het plangebied verkleind wordt.
- d. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
Er is voldaan aan het gestelde onder deze regel. Verdere toelichting op de specifieke punten is gegeven in hoofdstuk 4.
- e. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
De bedrijfsbebouwing blijft binnen het bouwvlak gelegen.
- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
De impact van het plangebied op de (directe) omgeving wordt met de beoogde ontwikkeling verkleind. Het plangebied vormt geen onevenredige aantasting van belangen van derden.
- g. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
Deze aanduiding is niet aanwezig waarmee deze regel niet van toepassing is.

- h. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend met inachtnaam van het bepaalde in artikel [46.2](#) .

Er is getoetst aan het provinciale beleid en aan het provinciaal beleid is voldaan.

3.7.5 Verwijderen van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' of 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' of 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' wordt verwijderd indien de/het desbetreffende intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of kwekerij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Deze regels worden ingezet om de aanwezige aanduiding "intensieve veehouderij" te verwijderen.

De beoogde ontwikkeling past binnen de wijzingsbevoegdheden van de gemeente en deze bevoegdheden worden gebruikt om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen.

het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

Er hoeft voor de beoogde ontwikkeling geen M.E.R. procedure doorlopen te worden. De ontwikkeling komt niet voor op de C of D lijst van het besluit M.e.r.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het plangebied is niet gelegen binnen een zonering industrielawaai en spoorweg waardoor daar eveneens geen rekening mee hoeft te worden gehouden.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht en geen functies mogelijk gemaakt met een negatief effect voor omliggende functies voor wat het geluidsaspect betreft, waarbij opgemerkt wordt dat de boerderijwinkel op meer dan 100m van de kavel van de overburen is gelegen.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

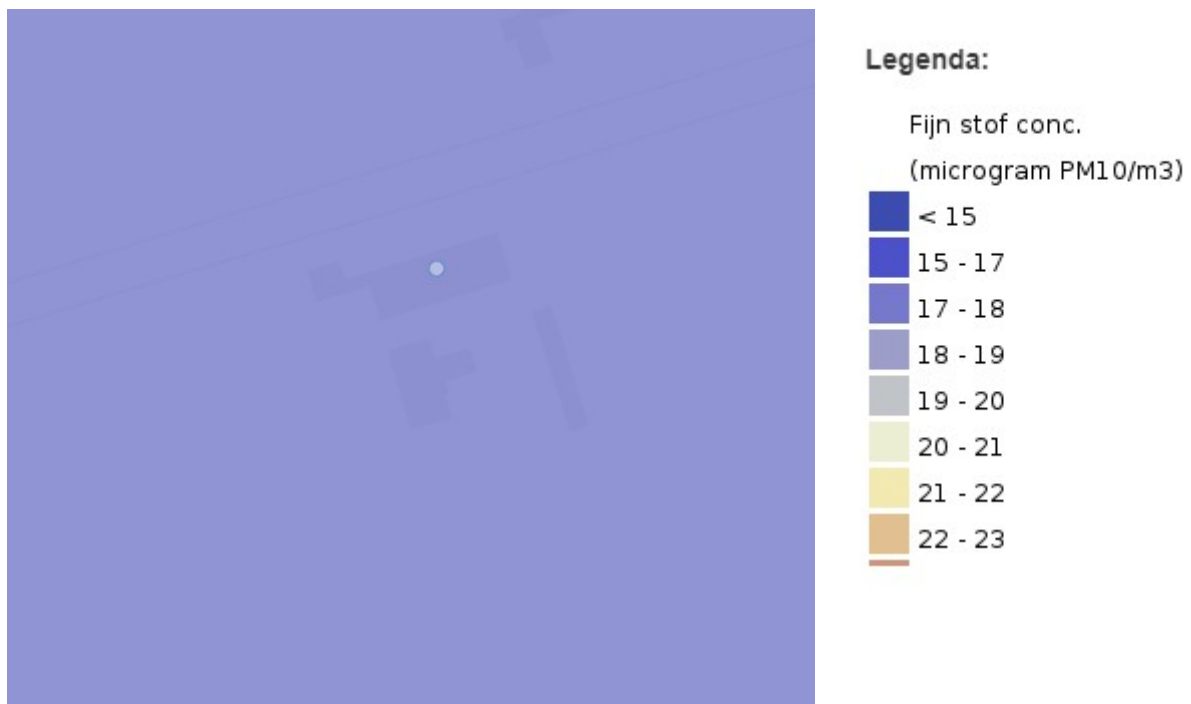
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm_{10}). In figuur 4-1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij betekent automatisch een verbetering ten aanzien van de luchtkwaliteit.



Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving

NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'. Behalve de getalsmatige onderbouwing geeft de regeling NIBM aan dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeer

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. In de huidige bestemming wordt het bedrijf bezocht door divers verkeer voor de aanvoer van voer, de afvoer van dieren en mest en bezoek van diverse controlerende of ondersteunende instanties. Een aanzienlijk deel van dit verkeer vindt plaats via zwaar vrachtverkeer. Na de beëindiging van de intensieve veehouderij bevinden zich op het plangebied enkel woningen, deze woningen zullen enkel door personenauto's aangedaan worden. Om toch te bepalen of deze ontwikkeling in betekende mate gezien kan worden is een berekening uitgevoerd met een worst case situatie. In dit geval zou de bestemmingswijziging 20 extra voertuigbewegingen betekenen van personenauto's en vrachtverkeer. Het aantal van 20 bewegingen is volledig fictief om een worst-case situatie te simuleren. Het voorbeeld is gekozen om een extreme situatie te toetsen waarmee kan worden gesteld dat het regulier verkeer in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderstaand figuur is de uitkomst van deze berekening zichtbaar.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-2: Worst-case NIBM berekening

Het initiatief heeft invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. Vanwege de vestiging van een winkel zal er een (beperkte) toename zijn van verkeersbewegingen waar gebruik gemaakt wordt van personenauto's. Het verdwijnen van de intensieve bestemming wil ik praktisch zeggen dat het plangebied door beduidend minder (zwaar) vrachtverkeer bezocht wordt. Al met al zal de invloed van het verkeer vanwege de intensiviteit behoorlijk afnemen. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is op het plangebied in de huidige situatie al sprake van een goede luchtkwaliteit en de beoogde ontwikkeling heeft daar een positief effect op.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. 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:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Aan de overzijde van de straat is een melkrundveehouderij gelegen met een kleine intensieve veehouderij als nevenactiviteit. Intensieve veehouderijen hebben een geurfactor en omliggende (gevoelige) functies kunnen daarmee overlast ervaren van deze functies. Er worden op het plangebied geen (nieuwe) geurgevoelige locaties opgericht en daarmee blijft de overlast en eventuele hinder gelijk aan de bestaande situatie. De melkveehouderij ondervindt geen hinder aan de aanwezigheid van de veehouderij.

De schapen staan in de winter in een potstal. De mest wordt in de stal gecomposteerd mbv Bokasi (EM Provimi), waardoor er geen uitstoot van ammoniak is. De mest wordt gebruikt op eigen grond.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ten opzichte van de huidige situatie treden er beperkt wijzigingen op. Het beëindigen van de intensieve veehouderij op het plangebied maakt dat een bron van potentiële hinder voor de toekomst verdwijnt.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van

hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

Op het plangebied worden de bestaande konijnenshets verwijderd maar blijft op het plangebied een agrarische bestemming van kracht. Onder de konijnenshets is geen put aanwezig en konijnenhouderij is algemeen niet erkent als een functie met bodembedreiging. Vanwege het behoud van de agrarische bestemming is een bodemonderzoek op voorhand nog niet van toepassing.

Er worden op het plangebied geen bodembedreigende activiteiten toegevoegd en geen nieuwe gevoelige functies opgericht. De situatie voor wat betreft de bodem blijft gelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar. In onderstaand figuur is een uitsnede van de handreiking gegeven met de functie op het plangebied en de functie op de tegenovergestelde locatie weergegeven. Te zien is dat het fokken en houden van rundvee een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur kent. De schapenhouderij op het plangebied heeft als grootste afstand 50 meter, eveneens voor het aspect geur.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C		0	100	3.2
0122	0143, 0145	0 Fokken en houden van overige graasdieren:							
0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30 C		0	50	3.1

Figuur 4-3: uitsnede bedrijven en milieuzonering

De bedrijfsgebouwen op het plangebied zijn op voldoende afstand van De Omloop 13 gelegen. Ten opzichte van de, in huidige situatie, toegestane intensieve veehouderij vindt een behoorlijke verbetering plaats voor de te hanteren richtafstanden. De aspecten geur en luchtkwaliteit zijn in de respectievelijke hoofdstukken beschouwd en is specifiek ingegaan op de situatie voor wat betreft De Omloop 13.

Bedrijf en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is genoeg afstand aanwezig tussen het plangebied en omliggende functies. Enkel de locatie aan de Omloop 13 is van belang en de aspecten geur en luchtkwaliteit zijn separaat beoordeeld.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Voor een ieder is het mogelijk om aanwezige risicobronnen in de (directe) omgeving van de eigen woning in te zien via de publieke risicokaart.

In de omgeving van het plangebied zijn behalve enkele gastanks en een buisleiding geen bronnen van risico's voor wat het plaatsgebonden- of groepsrisico aanwezig. In figuur 4-2 is een uitsnede van de openbare risicokaart gegeven met de afstand tot de meest nabijgelegen risicobron (een buisleiding).



Figuur 4-4: uitsnede risicokaart

Er hoge druk aardgasleidingen (DPO nummer 208) in de buurt van het plangebied gelegen. In onderstaande tabel is informatie over deze buisleidingen weergegeven.

Buisleiding	DPO 208
Uitwendige diameter (inches)	168
Maximale werkdruk (Bar)	80
Invloedsgebied (meter)	100
Afstand tot plangebied (meter)	577

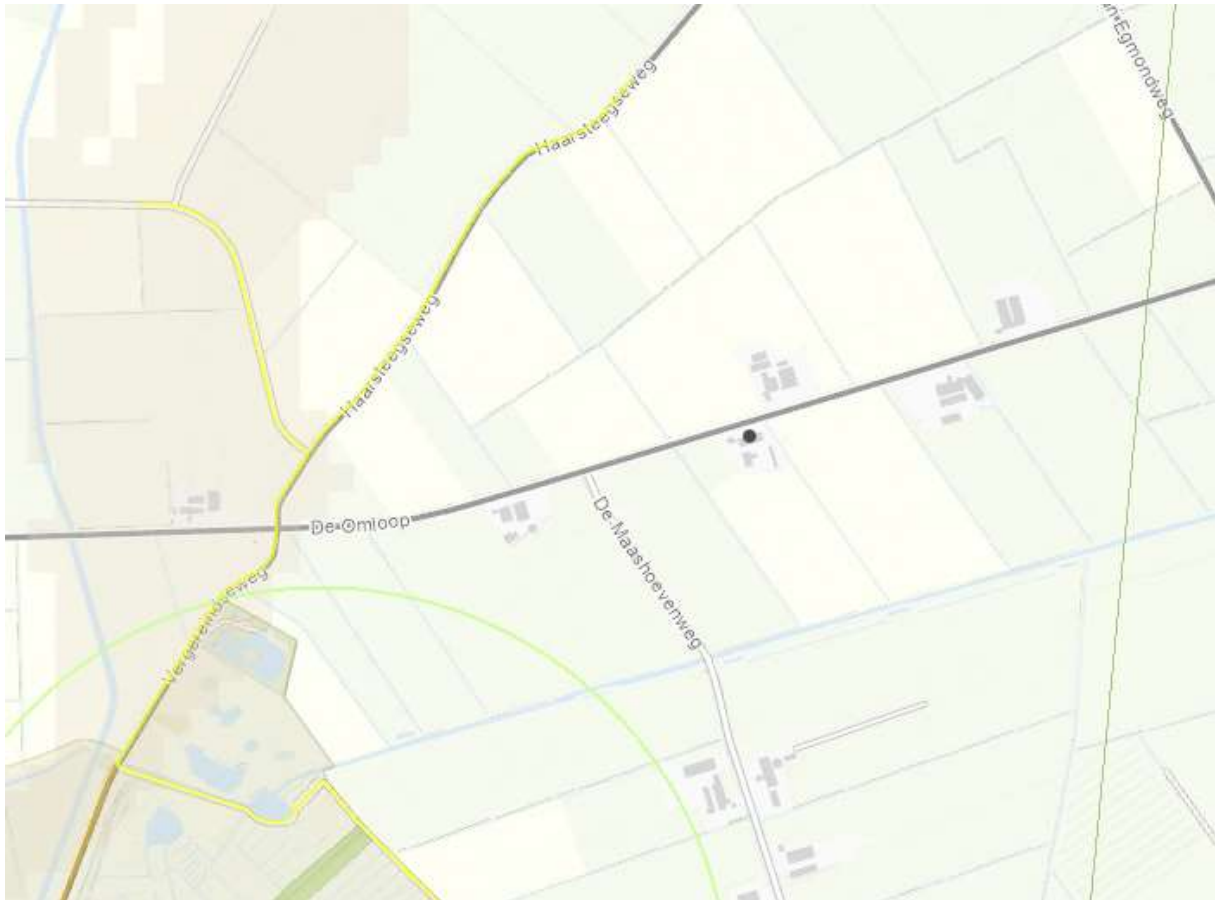
De buisleiding is ruim 577 meter van het plangebied gelegen en daarmee is het plangebied ver van het invloedsgebied van de buisleiding gelegen, er hoeft geen verdere beoordeling van het risico opgenomen te worden.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn een beperkt aantal risicobronnen aanwezig in de omgeving van het plangebied en deze zijn op dusdanige afstand gelegen dat het plangebied buiten het invloedsgebied is gelegen.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen. De provincie Noord-Brabant heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld die gebruikt kan worden om te bepalen in hoeverre en waarden aanwezig zijn die geschaad worden. In onderstaand figuur is een uitsnede van de

cultuurhistorische waardenkaart Brabant gegeven, het plangebied is aangeduid met een zwarte stip.



Figuur 4-4: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant

Het plangebied is gelegen binnen het gebied Maaskant, een jong rivierkleilandschap dat zich kenmerkt met dorpen op de oeverwallen en extensief gebruik van de lager gelegen komgebieden. Het plangebied is in een komgebied gelegen en het beoogde extensieve gebruik past binnen de gebiedsomschrijving.

Op het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of anderzijds interessante aanduidingen aanwezig. Ten zuidwesten is een eendenkooi gelegen (groene cirkel) en de Haarsteegseweg heeft een aanduiding voor wat betreft de historische geografie.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

Er zijn op het plangebied geen cultuurhistorisch interessante gebouwen of bouwwerken aanwezig waar rekening mee dient te worden gehouden bij de ontwikkeling. Op het plangebied is geen archeologische verwachting opgenomen waar bij ontwikkeling of bouw rekening mee dient te worden gehouden.

Er is op het plangebied enkel sprake van de sloop van opstallen (de oude konijnshets) en voor de bouw van deze opstallen heeft al ooit grondroering plaats gevonden. Er is geen verwachting dat archeologie of cultuurhistorie in het geding is.

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is op het plangebied geen aanduiding aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden voor de aspecten cultuurhistorie of archeologie.

4.9 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Omloop. De Omloop kent ter plaatse van het plangebied een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur.

De Omloop is te typeren als een typische weg voor het Brabants buitengebied. De weg is in gebruik als toegangsweg voor aanliggende functies.



Figuur 4-5: uitstraling de Omloop

De beoogde functie van het plangebied heeft een beperkte verkeer aantrekkende werking. De winkel die opgericht wordt op het plangebied zal door klanten bezocht worden. Het aanbod van de winkel zal beperkt zijn en daarmee een beperkt publiek aanspreken. Ten aanzien van de huidige situatie neemt het verkeer van personenauto's toe maar neemt ook het verkeer van (zwaar) vrachtverkeer af.

Er is een worst case scenario uitwerkt voor wat betreft de luchtkwaliteit waar is uitgegaan van 20 extra vervoersbewegingen per dag, dit komt neer op 10 personenauto's die komen en gaan. Daarbij moet opgemerkt worden, dat de boerderij winkel maximaal 3 dagen per week geopend is,

namelijk van donderdag tot en met zaterdag. Dus in de praktijk, zal het aantal verkeersbewegingen kleiner zijn, dan hiervoor aangenomen. De Omloop kan deze beperkte toename uitstekend verwerken en omdat deze auto's niet gelijktijdig op het plangebied aanwezig zijn kan worden volstaan met circa 5 parkeerplaatsen. Op het erf zal voldoende ruimte aanwezig blijven om het parkeren op te vangen.

Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde situatie. Verkeerskundig neemt met name de zwaarte van het verkeer af, dit heeft een positief effect. Het parkeren kan op de bestaande verharding worden opgelost.

4.10 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden van het plangebied is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3.8 kilometer. In onderstaand figuur 4-3 is het gebied op kaart weergegeven met een gemeten afstand vanaf het plangebied.



Figuur 4-6: afstand plangebied tot Natura 2000 gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. In de huidige situatie is het op het plangebied mogelijk een intensieve veehouderij te exploiteren. In de beoogde situatie is op het plangebied een kleinschalig extensief bedrijf aanwezig. Ten opzichte van de huidige situatie heeft de ontwikkeling een positief effect voor wat de stikstof depositie vanaf het plangebied betreft.

Op basis van tabel Mestbeleid 2019-2021 op de [website van RVO](#) ziet de verbetering er als volgt uit:

Aanwezig waren:

800 voedsters x 1,7 kg NH₃/jaar = 1360

7900 vleeskonijnen x 0,49 kg NH₃/jaar = 3871 kg NH₃/jaar

Samen goed voor 5231 kg NH₃/jaar

In de toekomstige situatie zullen aanwezig zijn:

300 oaien x 9,9 kg NH₃/jaar = 2970 kg NH₃ per jaar

Waarbij opgemerkt moet worden dat het in de huidige situatie om Shetlandschappen gaat. Deze zijn ongeveer 30% lichter in gewicht. Het voerverbruik is vergelijkbaar minder, dus aannemelijk is, dat de stikstofuitstoot ook 30% minder zal zijn. Voor deze berekening is uitgegaan van de normering zoals gegeven door RVO.

De berekening voor de stalperiode gemaakt op basis van [emissiefactoren diercategorieën – Kenniscentrum Infomil](#) :

800 voedsters x 0,77 kg NH₃/jaar = 616 kg NH₃/jaar

7900 vleeskonijnen x 0,12 kg NH₃/jaar = 948 kg NH₃/jaar

Samen goed voor 1564 kg NH₃/jaar

In de toekomstige situatie zal de stalemissie zijn:

$$300 \text{ ooien} \times 0,7 \text{ kg NH}_3/\text{jaar} \times 5/12 = 88 \text{ kg NH}_3/\text{jaar}.$$

Ook voor deze berekening geldt, dat in het in de huidige situatie om Shetlandooien gaat, die 30% lichter in gewicht zijn, dan de reguliere schapen in Nederland, dus de emissie zal lager uitkomen voor de stalperiode. Bovendien gebruikt de initiatiefnemer een systeem van compostering, waarbij alle ammoniak in de vaste mest wordt vastgelegd.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 3.5 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. De ontwikkeling maakt tevens dat het plangebied een veel kleinere depositie van stikstof met zich meebrengt.

4.11.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **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.
- **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte

van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden. Voor de sloop van de shets is een Flora&Fauna onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De quickscan komt tot de volgende conclusie: "Tijdens de quickscan zijn er geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van beschermde dier- of plantensoorten. Ook worden geen effecten op beschermde natuurgebieden en plant/ en diersoorten verwacht als gevolg van de sloop van de drie konijnenschuren."

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee., een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig.

4.12 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Waterschap AA en Maas

Eind 2015 heeft waterschap AA en Maas haar waterbeheersplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan werkt conform een aantal directe bijdragen en een aantal maatschappelijke thema's waar het waterschap een rol in neemt:

- Via optimaal beheer en onderhoud houden we onze huidige dienstverlening in stand
- Veilig en bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water
- Water in bebouwd gebied
- Kennisontwikkeling en innovatie
- Energiegebruik en grondstofvoorziening
- Internationale samenwerking
- Water en ruimte

Het waterschap neemt haar basistaken serieus en benoemt de uitdagingen die haar te wachten staan de komende jaren. Maar het waterschap ziet daarnaast een bredere rol voor zichzelf weggelegd als partner in een meer omgevingsgerichte aanpak van plannen en ontwikkelingen.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.



Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

Hemelwater dat op het plangebied neer valt, zal waar mogelijk zoveel mogelijk lokaal infiltreren.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De ontwikkeling gaat gepaard met het slopen van een de shets waar de konijnen in gehouden werden. Het slopen van de shets maakt dat het verhard oppervlak van het plangebied afneemt en daarmee verbeterd de waterkundige situatie van het plangebied.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De burens zijn geïnformeerd over de plannen en hebben geen bezwaren.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de @@@. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Het wijziging plan is vastgesteld op datum.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied, 4^e herziening" van de gemeente Heusden ter plaatse van de Omloop 10.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een agrarische bestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende Heusden Buitengebied, 4^e herziening' van de gemeente Heusden.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding zal de oppervlakte van het bouwvlak veranderen en wordt de aanduiding "Intensieve veehouderij" verwijderd.

7. Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing
2. Quicksan flora en fauna