



Oprichten Garage + Opslagruimte

*Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad*



PROJECTGEGEVENS

Project

Naam project : Ruimtelijk onderbouwing “Oprichten Garage + Opslagruimte”
Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode

Datum : Mei 2019

Locatie

Kadastrale gemeente : Sint-Oedenrode
Sectie : L
Nummer(s) : 167, 1357 en 1358

Colofon rapportage

Opgesteld door : Ing. J.J.F. Jilesen
Gecontroleerd door : Ing. J.A.M. Stultiens
Aangepast op : 4 juni 2020

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
2. PLANBESCHRIJVING.....	6
2.1 HUIDIGE SITUATIE	6
2.2 GEWENSTE SITUATIE	6
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 NATIONAAL BELEID	9
3.2 PROVINCIAAL BELEID	9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	11
4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	14
4.1 M.E.R.-BEOORDELING	14
4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	14
4.3 FLORA EN FAUNA	15
4.4 WATER	15
4.5 BODEM	17
4.6 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	17
4.7 GEURHINDER	18
4.8 LUCHTKWALITEIT	18
4.9 GELUID	19
4.10 EXTERNE VEILIGHEID	19
4.11 KABELS EN LEIDINGEN	20
5. CONCLUSIE	21
BIJLAGEN.....	22

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' vastgesteld door de raad van de gemeente Meierijstad op 29 maart 2018. Het plangebied is op de verbeelding bestemd als 'Agrarisch'.



Figuur 2: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie aan de Rijtvenweg 5 is gelegen in het buitengebied, op ca. 1,7 kilometer ten westen van de kern Mariahout op ca 2,2 kilometer ten noordoosten van de kern Son en Breugel.

De Rijtvenweg is een smalle asfaltweg met laanbeplanting in de smalle grasbermen. Het omliggende landschap bestaat uit grote landschapskamers met singels en grote agrarische percelen.



Figuur 3: Zicht vanaf de weg op de voormalige bedrijfswoning Rijtvenweg 5

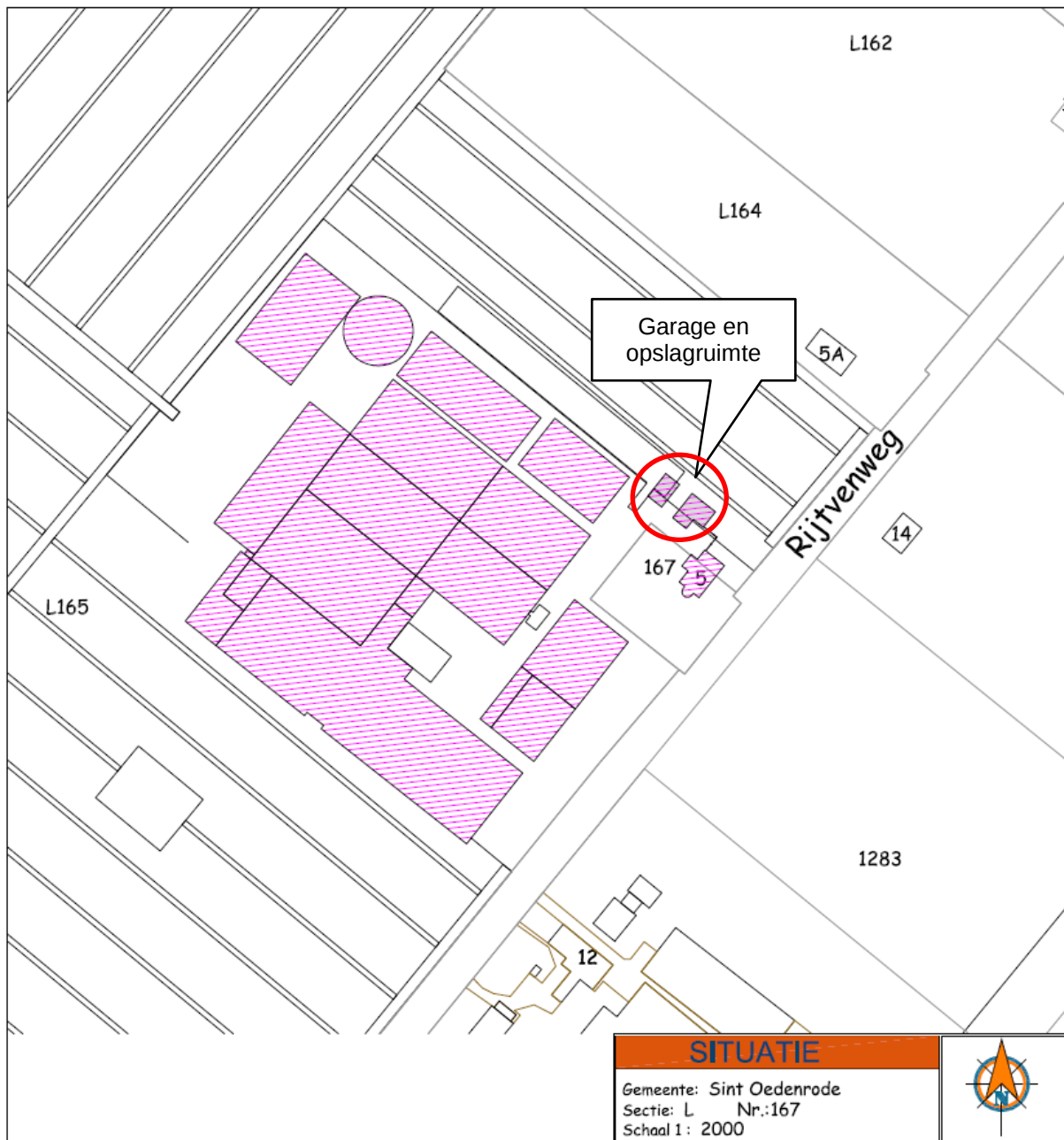


Figuur 4: Zicht vanaf de weg op de bedrijfsgebouwen aan de Rijtvenweg 5

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. Momenteel zijn op het betreffende perceel een bedrijfswoning, een tuinbouwbedrijf en huisvestingsgebouwen voor seizoenarbeiders gevestigd.

2.2 Gewenste situatie

Nu de bedrijfswoning verplaatst is er ook een nieuwe garage gewenst. Doordat de bedrijfswoning tegen de grens van het bouwvlak gelokaliseerd is valt de locatie van de nieuwe garage buiten het bouwvlak. Ook de gewenste opslagruimte welke evenwijdig loopt aan de garage valt zodoende buiten het bestaande bouwvlak. In navolgende figuur is de situering van de gewenste bebouwing weergegeven.



Figuur 5: Situatietekening met nieuwe bijgebouwen.

Naast de gewenste garage en opslagruimte is er ook erfverharding welke reeds aangelegd zijn maar buiten het bouwvlak gelegen zijn. Door de recente nieuwbouw is verschillende erfverharding zodanig verschoven zodat deze buiten het bouwvlak zijn komen te liggen, het gaat om 4.108 m² erfverharding waarvan 1.140 m² bestaat uit semi verharding. Door middel van onderhavige vergunningaanvraag dient ook deze erfverharding juridisch mogelijk gemaakt te worden. In navolgende figuur is de desbetreffende verharding weergegeven.



Figuur 6: Erfverharding welke buiten het bouwvlak gelegen is (rood omkaderd = gesloten verharding, geel omkaderd = semi verharding).

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid. Hierbij wordt de toetsing toegespitst op de voorgenomen afwijkingen van het vigerende planologische regime.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), zoals vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Hierbij streeft het Rijk er naar Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Er zijn dertien nationale doelstellingen en belangen geformuleerd die concreet als rijkstaak worden gezien en het regionale niveau ontstijgen. Uitsluitend ten aanzien van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt als belangrijk speerpunt gehanteerd dat er ruimte wordt gegeven aan regionaal maatwerk. Dit houdt in dat de ruimtelijke ordening waar mogelijk zo dicht bij degene die het aangaat wordt gebracht, en er dus meer wordt overgelaten aan de decentrale overheden (provincies, waterschappen en gemeenten). Wel wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe zijn diverse procesvereisten en wettelijke afwegingskaders vastgelegd in o.a. het Besluit ruimtelijke ordening.

De genoemde dertien nationale belangen leiden met name tot het reserveren van ruimte voor functies. Het betreft bijvoorbeeld een goede infrastructuur van (spoor- en vaar-)wegen, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening, stoffen, buisleidingen en dergelijke. Daarnaast is het een nationaal belang om de milieukwaliteit (lucht, bodem, water, geluid, externe veiligheid) te verbeteren. Verder wordt ruimte gereserveerd voor zaken als waterveiligheid, cultuurhistorie, een nationaal netwerk van natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Deze ruimtereserveringen worden geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Toetsing/beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is van dusdanig kleine omvang dat geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing zijn op het voornemen. De SVIR staat bovendien voor om de beleidskeuzes, buiten de nationale belangen, over te laten aan degene die het rechtstreeks aangaat, namelijk de decentrale overheden. De beleidskeuzes ten aanzien van vergroten van een bouwvlak vallen dan ook onder de gemeentelijke belangen. Het voornemen raakt geen nationale belangen. Gelet op het schaalniveau van het voornemen is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Toetsing/beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Ten aanzien van het projectgebied zijn dus geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft Noord-Brabant een omgevingsvisie opgesteld, de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' is op 14 december 2018 vastgesteld. Deze visie beschrijft het Brabant van nu en straks en hoe deze weg afgelegd wordt, ook de maatschappelijke opgaven voor de veranderende verhoudingen in de samenleving komen terug. De 5 kernwaarden, welke de kern

vormen in het denken en handelen, hoe dit op orde gehouden wordt, samen met overkoepelende kernwaarden en de hoofdpoging, zijn uitgewerkt.

Een van de hoofdpoging is 'Werken aan een concurrerende duurzame economie'. Naast een combinatie van een sterk industrieel DNA en een strategische positie in Europa wordt ook gewerkt aan een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en duurzame agrofood.

Vanuit het oogpunt van agrofood zijn de volgende standpunten geformuleerd:

- Als Brabant willen we ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis- en productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en – kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een meer divers palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.
- Het stimuleren van een innovatieve ketensamenwerking, waarbij een gezonde en duurzame voedselproductie voorop staat en consumenten meer bewust worden gemaakt van de impact van de voedselproductie, is cruciaal voor onze agrofood van de toekomst.
- Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht.
- Daarnaast is gezondheid een thema waaraan alle partijen in de keten gezamenlijk moeten werken. Circulariteit, nieuwe productiewijzen en kortere schone ketens zijn een belangrijke sleutel om bij te dragen aan klimaatoplossingen. Ook kan de agrarische wereld intensief bijdragen aan de energietransitie.

Toetsing/beoordeling

De provincie wil de ruimte in de primair agrarische gebieden voor de aanwezige agrarische functies behouden en versterken. De Omgevingsvisie Noord-Brabant biedt geen belemmering voor onderhavige initiatieven.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de provincie een verordening kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25-10-2019. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. De Interim omgevingsverordening is digitaal te raadplegen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld.

De projectlocatie is volgens de basiskaart gelegen in (gemengd) landelijk gebied en het stalderingsgebied. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.6 en 3.9 van toepassing op onderhavig initiatief welke gericht is op zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is artikel 3.54 gericht op de uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied waar in onderhavige situatie sprake van is. Hierop volgend worden de genoemde artikelen los van elkaar behandeld.

Artikel 3.6 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie en zijn omgeving. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In het onderhavige project is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat de ruimte voor de nieuwe loods in eerste instantie op het bestaand agrarisch bouwperceel wordt benut, daarna wordt aansluitend buiten het bouwvlak het restant van de loods gerealiseerd.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. De gemeente beoordeelt in eerste instantie of een uitwerking van een initiatief voldoet aan de landschapsinvesteringsregeling. De provincie beoordeelt bij ruimtelijke plannen of de landschapsinvesteringsregeling goed is overgenomen. In paragraaf 3.3.1. wordt nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Dit artikel geeft aan dat een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is en de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m². In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de noodzaak van het aangevraagde ruimte gebruik toegelicht.

Toetsing/beoordeling

Uit de bovenstaande toetsing aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant volgt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Derhalve past de voorgenomen ontwikkeling binnen de door de provincie gestelde kaders.

3.2.3 Structuurvisie ruimtelijke ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie ruimtelijke ordening in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De structuurvisie is opgedeeld in twee gedeelten, de visiekaart en de structurenkaart. In de visiekaart is het plangebied gelegen in het 'Mozaïeklandschap' en het 'Economisch kenniscluster'. In de structurenkaart is het plangebied gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'.

Toetsing/beoordeling

In de structuurvisie wordt niet direct ingegaan op initiatieven van onderhavige aard. Wel wordt er kort ingegaan op vollegrondsgroenteteelt. Zo wordt gezegd dat bepaalde delen van Noord-Brabant worden gekenmerkt door akkerbouw zoals de teelt van akkerbouwmatige groenten en intensieve vollegrondsgroenteteelt op grote percelen. En dat op het bouwblok voldoende ruimte wordt geboden voor opslag en verwerking.

Verder wil de provincie de ruimte in de primair agrarische gebieden voor de aanwezige agrarische functies behouden en versterken. De Structuurvisie ruimtelijke ordening biedt geen belemmering voor onderhavige initiatieven.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota kwaliteitsverbetering

Om de kwaliteit van het landschap te behouden of zelfs te verbeteren, heeft de provincie in de Verordening ruimte Noord-Brabant een artikel opgenomen dat kwaliteitsverbetering van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied verplicht stelt. De gemeente Meierijstad verwijst met betrekking tot haar beleid kwaliteitsverbetering naar de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode'. Aan de hand van de tabel 'Bijdrage niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen' uit deze regeling wordt de compensatie bepaald.

Wat er met onderhavige vergunningaanvraag wordt geregeld is het planologisch gebruik en de realisatie/legalisatie van de drie onderdelen (garage, opslagruimte en erfverharding) ook alleen de oppervlaktes van de verharding en bouwwerken worden gecompenseerd. Wanneer het bouwvlak dan



Figuur 7: Landschappelijke inpassing op de locatie Rijtvenweg 5

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Op 29 maart 2018 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad. De initiatieven uit onderhavige vergunningaanvraag zijn in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Er is geen mogelijkheid opgenomen om de bouwwerken buiten het bouwvlak te kunnen realiseren. Zodoende wordt er door middel van deze vergunningaanvraag verzocht om af te kunnen wijken van de regels van het bestemmingsplan om buiten het bouwvlak verharding te legaliseren en bouwwerken op te richten.

4. Uitvoerbaarheidsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 geldt voor de vergunningverlening aan inrichtingen met mogelijk grote effecten op het milieu een m.e.r.-beoordelingsplicht of de verplichting tot het opstellen van een project MER. De betreffende inrichtingen zijn vermeld in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994.

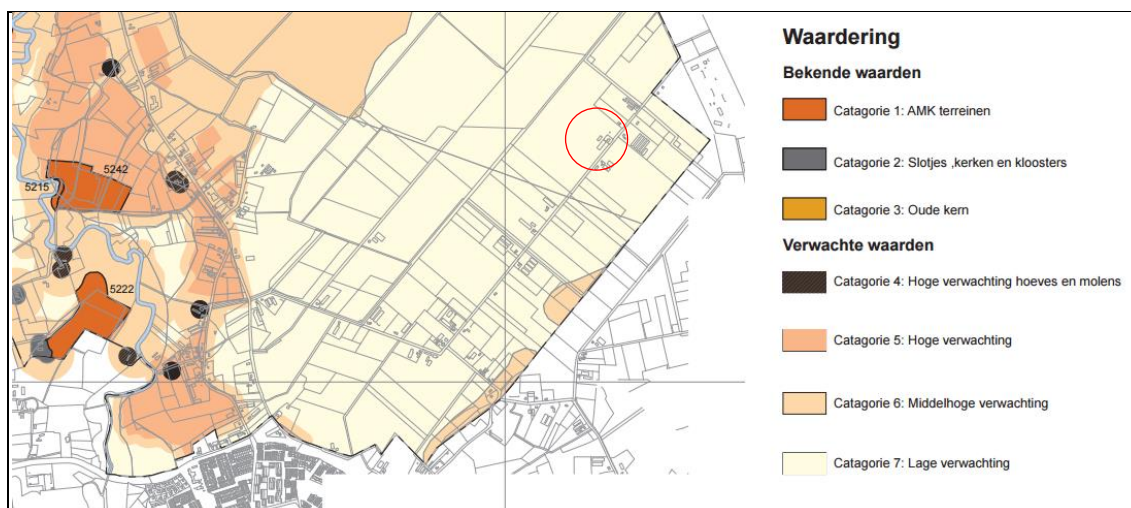
Relevantie voor het plangebied

Voor onderhavig voornemen geldt geen mer-beoordelingsplicht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. Figuur 8 geeft een uitsnede van de verwachtingskaart van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.



Figuur 8: Uitsnede verwachtingskaart gemeente Sint-Oedenrode (planlocatie is rood omcirkeld).

De planlocatie heeft op de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode een lage verwachtingswaarde. Archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavig initiatief.

4.2.2 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden zich op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op cultuurhistorische waarden.

4.3 Flora en Fauna

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit houdt in dat de soortenbescherming ook via deze overkoepelende natuurwet is geregeld. Het beschermingsregime van soorten is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefneemster bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld of een project doorgang vinden indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Die zijn binnen het projectgebied niet aanwezig. Het perceel is landbouwkundig in gebruik en wordt ingesloten door bestaande tuinbouwbedrijven en de wegenstructuur. Gelet op het intensieve gebruik van het perceel wordt de kans op de aanwezigheid van soorten uitgesloten. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats. Verder ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming kent een rechtstreekse werking waardoor dit wettelijke regime onverkort van toepassing blijft op de aangevraagde activiteiten. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Onderhavige ruimtelijke procedure betreft het oprichten van bijgebouwen en legaliseren van verharding. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide & Beuven en is gelegen op ruime afstand (+/- 13 kilometer). De wijziging van het gebruik heeft geen invloed op emissies of mogelijke andersoortige effecten. De aanvraag heeft derhalve met zekerheid geen effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op flora en fauna.

4.4 Water

Per 1 november 2003 is het wettelijk verplicht voor alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Deze toets heeft zowel betrekking op grondwater als op oppervlaktewater. Er dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke gevolgen zijn van een ontwikkeling. Concreet betekent de invoering van de watertoets dat een plan of ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te hebben. Hierin worden keuzes die betrekking hebben op waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd. In deze motivatie dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden opgenomen.

4.4.1 Beleid

Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is vastgesteld op 18 december 2015. Het dient als structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het PMWP geeft de uitgangspunten aan voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten. Ook toetst de provincie aan de hand van dit plan of de plannen van de waterschappen in lijn zijn met het provinciale beleid. Het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater en het scheiden van relatief schone en vuile waterstromen zijn algemene uitgangspunten die worden genoemd.

Waterbeheersplan “Waardevol water”, Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water, is in 2015 vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. Met dit waterbeheerplan wordt aangegeven wat er de komende jaren gedaan wordt aan veiligheid en schoon, voldoende en natuurlijk water. Speciale aandacht heeft voldoende water voor landbouw en natuur, wateroverlast en hittestress in het stedelijk gebied, het sluiten van kringlopen, verwijderen van ongewenste stoffen zoals medicijnen en het vergroten van het waterbewustzijn.

Brabantse Keur (2015)

Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk waterregels vastgesteld. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken. De Waterschapskeur vormt een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau. De regels met de traditionele naam Keur zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen, een melding aan het Waterschap volstaat vaak. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels. Met de nieuwe Keur dragen de Waterschappen bij aan minder regels en minder administratiekosten voor burgers en bedrijven.

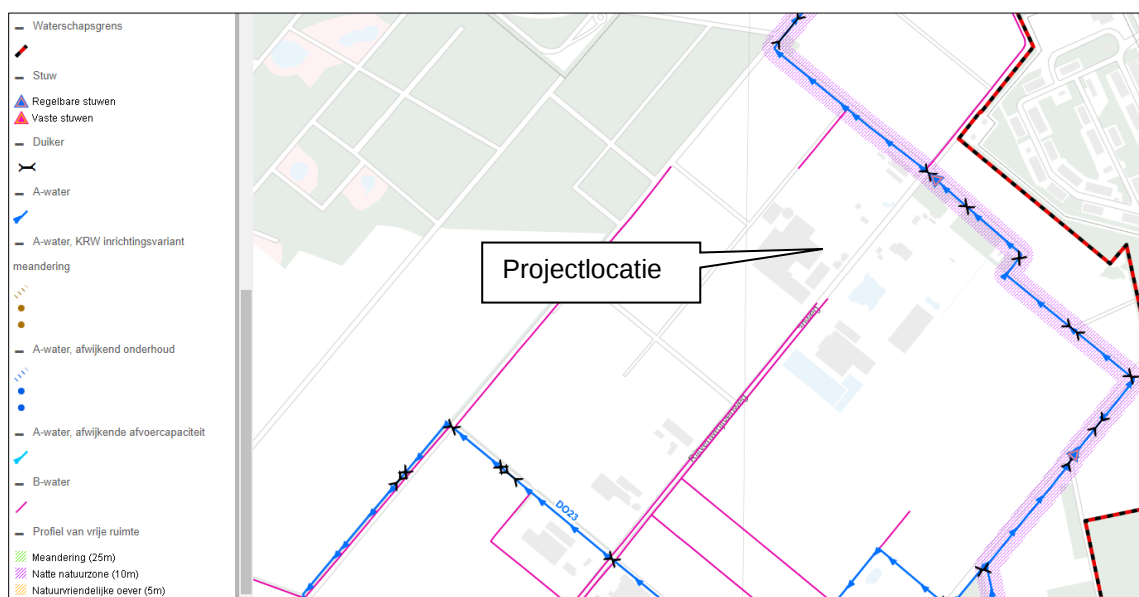
4.4.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Riolering

Ter plaatse van de Rijtvenweg is drukriolering gelegen. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater. De riolering bestaat uit een persleiding met een diameter van 75 mm. Deze leiding kan minimaal ca. 7 m³/uur afvoeren.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende sloten en greppels gelegen. In het volgende figuur zijn deze weergegeven.



Figuur 9: Legger Waterschap De Dommel.

4.4.3 Huidige en toekomstige situatie

Verhard oppervlak

Binnen het bouwvlak is circa 26.850 m² aan verharding aanwezig bestaande uit erfverharding en daken van bebouwing, het hemelwater dat neerkomt op deze verharding wordt naar een waterbassin geleid welke aanwezig is op het terrein. Buiten het bouwvlak is 4.108 m² aan verharding gelegen waarvan 1.140 m² bestaat uit semi verharding. In onderhavig initiatief komt er door de oprichting van de bijgebouwen 165 m² aan verhard oppervlak bij, samen met de gesloten erfverharding komt het totaal op 3.133 m² aan verhard oppervlak dat toegevoegd wordt. Met de al aanwezige verharding binnen het bouwvlak van 26.850 m² en de toegevoegde verharding van 3.133 m² komt het totaal van verharding op deze locatie waarvan het hemelwater moet worden opgevangen op 29.983 m². Het hemelwater zal in het bestaande hemelwaterafvoersysteem op het terrein afgevoerd worden, dit

hemelwater wordt naar het waterbassin afgevoerd dat op het perceel aanwezig is. Dit waterbassin heeft een capaciteit van 1.900 m³. Wanneer de rekenregel toegepast voor vereiste compensatie wordt toegepast volstaat de capaciteit van 1.900 m³. Daar waar in de rekenregel de toename van verhard oppervlak wordt gebruikt als uitgangspunt wordt in dit geval de benodigde compensatie van de totale oppervlakte aan verharding gebruikt. De rekensom is zodoende als volgt:

Tabel 2: Rekenregel compensatie hemelwaterafkoppeling.

Verhard oppervlak (m ²)	x	Gevoeligheidsfactor	x	0,06	=	Benodigde compensatie (m ³)
29.983	x	1	x	0.06	=	1.798,98

De huidige hemelwateropvangvoorziening heeft voldoende capaciteit voor onderhavig initiatief.

Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

In een ruimtelijke ontwikkeling dient ook rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Woningwet

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Conclusie

In onderhavig plan is er sprake van het oprichten van bouwwerken, echter zullen hier niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Bereikbaarheid

De reistijd tot de A50 is minder dan 10 minuten. De bereikbaarheid van het projectgebied is hiermee goed. Er zijn geen openbaar vervoer voorzieningen.

De omgeving kenmerkt zich door bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. De Rijtvenweg beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie. Het initiatief heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

Parkeren

Op dit moment is er voldoende parkeergelegenheid op de locatie, echter is deze parkeergelegenheid niet in het bouwvlak gelegen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning van onderhavig initiatief wordt de desbetreffende parkeergelegenheid gelegaliseerd.

Er wordt niet geparkeerd in de openbare ruimte. Door het initiatief veranderd het benodigde aantal parkeerplaatsen niet. Het aspect parkeren zal dan ook geen belemmering vormen voor het initiatief.

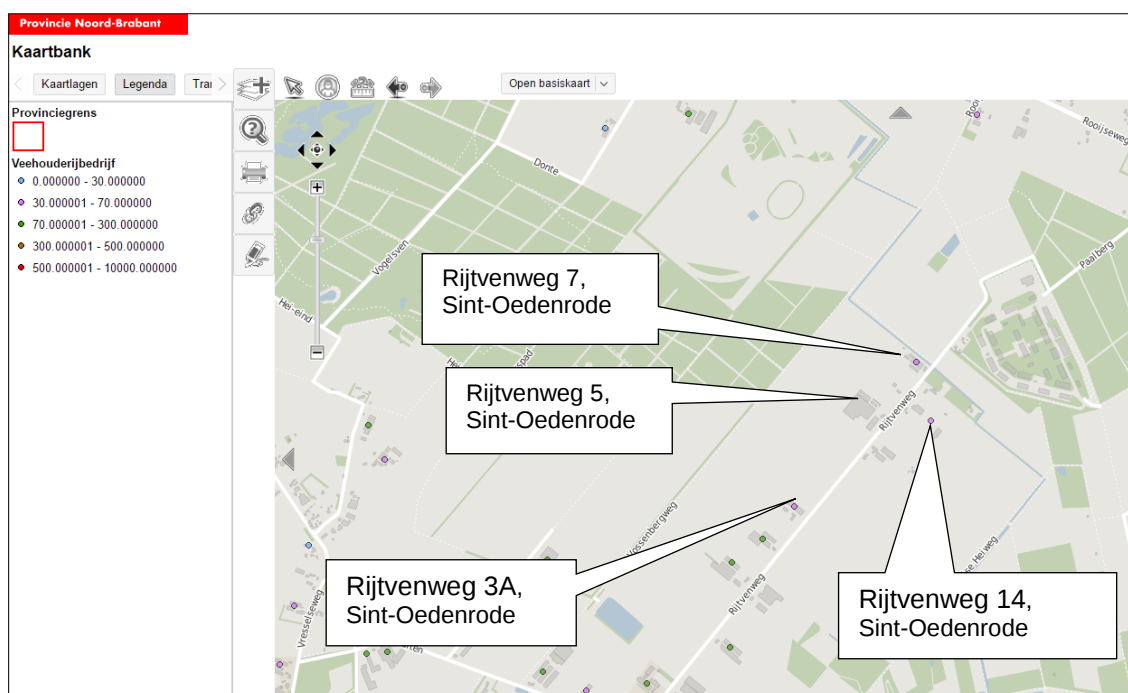
Conclusie

Vanuit de verkeerskundige aspecten zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

4.7 Geurhinder

Door ontwikkelingen mogen omliggende veehouderij bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden benadeeld. Op basis van artikel 5 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 25 meter te bedragen. Op Rijtvenweg 7 en 14 is een (voormalig) paardenhouderij aanwezig deze zijn weergegeven in figuur 9.

In een straal van 25 meter rondom het eigen bouwvlak komen geen bouwvlakken met mogelijkheid voor dierenverblijven met een geuremissie voor. De dichtstbijzijnde veehouderij met geuremissie ligt aan de Rijtvenweg 3A met een geuremissie van 29.440 Ou/s. Dit veehouderijbedrijf ligt echter op circa 340 m, wanneer dit bedrijf zijn emissiepunt in het dichtstbijzijnde mogelijkheid op het bouwvlak situeert ligt deze op 320 m van de grens van onderhavige initiatieven.



Figuur 10: Uitsnede Veehouderijbedrijven (bron: provincie Noord-Brabant).

Conclusie

De belangen van de in de omgeving gelegen agrarisch bedrijven worden niet geschaad.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

Toetsing/toepassing

Het oprichten van de bijgebouwen en het legaliseren van de erfverharding heeft geen gevolgen (draagt niet in betekenende mate bij) voor het aspect luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een

verandering in emissies ten gevolge van de initiatieven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Toetsing vindt plaats onder andere binnen de zones rondom wegen en indien de vergunning mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Voor het tuinbouwbedrijf geldt milieucategorie 2, de richtafstanden die daarbij horen zijn:

Tabel 3: Richtafstanden tot milieugevoelige objecten.

Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
10 m	10 m	30 m	10 m	30 m

In onderhavig initiatief zullen er geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden. De bijgebouwen welke gerealiseerd worden komen wel op kortere afstand van de naastgelegen (bedrijfs-)woningen dan het huidige bouwvlak toelaat. Deze afstand blijft echter wel groter dan 30 m, welke wordt aangegeven bij milieucategorie 2.

Conclusie

De realisatie van de bijgebouwen zorgt niet voor overschrijdingen van de richtafstanden, het zijn ook geen geluidsgevoelige objecten. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Wettelijk kader

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of leidingen op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

De wet- en regelgeving is opgesteld onder andere om te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde maar als een richtwaarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

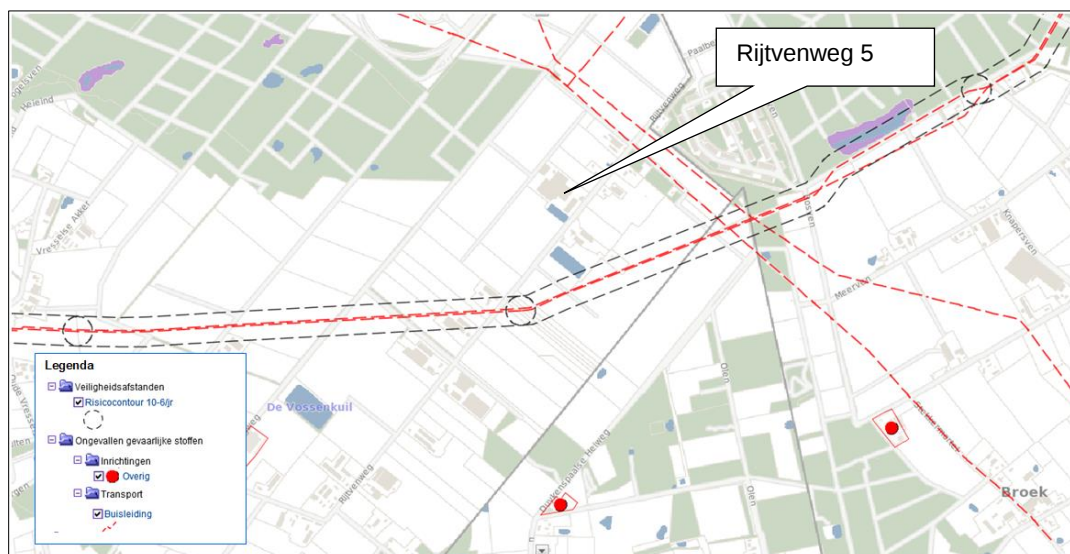
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij

geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Onderzoek

Er is onderzocht of in de omgeving van het plangebied situaties aanwezig zijn welke van invloed zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijk stoffen over de weg en over het spoor (Bevt) en door buisleidingen (Bevb). Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt. Zoals weergegeven op de risicokaart (zie figuur 11) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transportbuisleidingen welke van invloed zijn op de externe veiligheid.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Nederland

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.11 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer en elektriciteit. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

Plangebied

Het plangebied wordt in het noordwesten doorkruist door hoogspanningskabels. Het huidige bouwvlak heeft deels de dubbelbestemming 'Leiding', een deel van de verharding welke met onderhavige aanvraag gelegaliseerd wordt valt onder dubbelbestemming 'Leiding – Water'. De te realiseren gebouwen vallen niet in een dubbelbestemming waar leidingen mee gemoeid zijn.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5. Conclusie

Initiatiefneemster houdt zicht bezig met het vermeerderen en opkweken van aardbeien – en frambozenplanten. De initiatiefneemster teelt prei, aardbei en framboos voor grote retailers en kweekt aardbei- en frambozenplanten op voor zichzelf en voor andere telers. Deze planten vinden hun weg in heel Europa. Belangrijke afzetgebieden zijn Nederland, Verenigd Koninkrijk, België, Polen en de Scandinavische landen.

Op de Rijtvenweg 5 vindt huisvesting van seizoenarbeiders plaats, de verwerking van prei, de verwerking van aardbeien en van aardbeienplanten. Reeds is er een vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe verpakingsloods en het slopen en herbouwen van de bedrijfswoning, deze zal hierdoor enkele meters opschuiven. Door deze ontwikkelingen is er erfverharding buiten het bouwvlak komen te liggen en zijn er gewenste bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 165 m² welke buiten het bestaande bouwvlak komen te liggen.

Aangezien deze initiatieven in strijd zijn met de regels van het vigerende bestemmingsplan zal hiervan afgeweken worden door middel van een projectafwijkingsbesluit. Hierbij heeft een analyse plaatsgevonden van de voorgenomen afwijking. Het voornemen is getoetst aan de relevante ruimtelijke beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt geen belemmering voor het initiatief. Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. Hieruit is gebleken dat de voorgenomen afwijking aanvaardbaar is en dat er geen nadelige effecten zijn voor de leefomgeving.

Concluderend, de voorgenomen initiatieven voor het perceel Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De gewenste omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bijlagen

Bijlage 1: Kwaliteitsverbeterplan

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 1

Kwaliteitsverbeterplan

NOTITIE

project

Kwaliteitsverbetering Landschap Rijtvenweg

opdrachtgever

HeGe Groenten & Fruit / Genson

betreft

Plantoelichting bij tekening KELK02-2-2003A

projectnummer

KELK02-2

datum

16 juli 2019

versie/status

rev A

De provinciale Verordening Ruimte stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd moet worden. Dit wordt onder ander bereikt door een kwaliteitsverbetering landschap ter grootte van 20% van de beoogde 'rode' investering te realiseren. In 2018 is een integraal plan voor de kwaliteitsverbetering landschap voor de ontwikkelingen van HeGe Groenten & Fruit / Genson opgesteld, waarin de realisering van de EVZ Beeksche Waterloop reeds een belangrijke rol speelde. Het voorliggende deelplan betreft een uitwerking van:

Deelgebied 1 & 4: Robuuste EVZ Beeksche Waterloop (nat en droog)

Deelgebied 1 (perceel 120 en 121) betreft de kwaliteitsverbetering landschap in het kader van de bouw van de huisvesting van seizoenspersoneel. Deelgebied 4 (perceel 1039) betreft grotendeels een kwaliteitsverbetering landschap voor toekomstige ontwikkelingen bij HeGe Groenten & Fruit / Genson. Beide deelgebieden vormen één ruimtelijke eenheid, die in één integrale visie worden ontwikkeld tot een robuuste stapsteen langs de EVZ Beeksche Waterloop met een oppervlakte van 4,18 ha. Opvallend is dat delen van deelgebied 4 relatief hoog liggen: circa 0,5 meter hoger dan het omringende maaiveld.

Deelgebied 1 & 4 worden aan 3 zijden omgeven door bos of natuurterrein: de houtsingel/bosrijke omgeving van het defensiecomplex, het bosje langs de Beeksche Waterloop en de natuurgebieden op Nuenens grondgebied. Met de inrichting van deze percelen tot natuurgebied krijgt de ecologische verbinding tussen het Vresselsbos, Mosbulten en Lieshoutse Heide daadwerkelijk een robuust karakter. De verbinding geeft enerzijds invulling aan de natte ecologische verbinding langs de Beeksche Waterloop en anderzijds de droge verbinding tussen de bosgebieden aan weerszijden van de Rijtvenweg. Doelsoorten voor de ecologische verbinding zijn ondermeer de Levendbarende hagedis (droog) en amfibieën (nat).



Figuur 1 Deelgebied 1 (Terca-perceel); de maïsakker wordt ingericht tot stapsteen met poelen langs de Beeksche Waterloop



Figuur 2 Deelgebied 1 (Waterschapsperceel), te ontwikkelen tot droge bloemrijke en (hei)schrale graslanden.

Twee hoofd-transportleidingen van de Gasunie vormen een belemmering in het gebied. De leidingen doorsnijden het perceel in de lengterichting evenwijdig aan de Beeksche Waterloop. Eén leiding ligt direct langs de waterloop. De andere leiding ligt circa 75 meter verderop. Rondom beide leidingen geldt een beschermingszone van 5 meter uit het hart van de leiding, waarbinnen niet mag worden gegraven en geen hoog opgaande beplanting mag worden aangeplant. Juist en zuiden van het plangebied ligt een Rotterdam-Rijn Pijpleiding.

Het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers langs de Beeksche Waterloop is grotendeels niet mogelijk als gevolg van de aanwezige gasleidingen. Daarnaast dient onderhoud van de Beekse Waterloop mogelijk te zijn vanaf de noordoostzijde van waterloop. Daarom is gekozen voor een combinatie van een natte en een (robuuste) droge verbinding. De natte verbinding wordt primair vormgegeven met een serie van poelen in bloemrijke graslanden langs de Beeksche Waterloop. De droge verbinding richt zich op de ontwikkeling van een mozaïek van kruidenrijke graslanden.

Deelgebied 1

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als (maïs)akker. Op de grens met deelgebied 4 staat een soort houtwal van Sparren. Voorafgaand aan de herinrichting wordt deze sparren worden verwijderd en verdient het aanbeveling op de maïsakker eerst nog eenmaal met maïs in te zaaien zonder mestgift en te oogsten. Op deze wijze wordt een deel van de overtollige voedingsstoffen afgevoerd en ontstaat een betere Ausgangssituatie voor de beoogde natuurontwikkeling.

In de toekomstige situatie biedt het perceel ruimte aan 2 poelen, een bosjes en enkele bomen/boomgroepen in kruidenrijke graslanden. De poelen vormen een biotoop voor ondermeer amfibieën en fungeren als natte stappen langs de Beeksche Waterloop. Het bosje biedt een leefgebied voor vogels en kleine zoogdieren en op de overgangen naar de bloemrijke graslanden ontstaan biotopen voor insecten en vlinders. Het perceel wordt verder ontwikkeld tot kruidenrijk grasland, dat in de toekomst verder kan ontwikkelen tot bloemrijk grasland. Naar verwachting is de eerste jaren de bodem te voedselrijk voor de ontwikkeling van bloemrijke graslanden; een beheer van maaien en afvoeren zal hier geleidelijk verandering in brengen.

Deelgebied 4

De robuuste droge component bestaat uit een licht geaccidenteerd terrein met gradiënten van droge bloemrijke graslanden naar (hei)schrale graslanden met een structuur van lijnvormige bossingels en struwelen. Om variatie in de vegetatie te krijgen wordt het maaiveld van het perceel deels verlaagd, waarbij circa 0,5 meter grond wordt afgegraven met geleidelijke overgangen naar het bestaande maaiveld. Door de maaiveldverlaging ontstaan gradiënten in voedselrijkdom en vocht. Deze maaiveldverlaging vindt plaats tussen de aanwezige



aardgasleidingen. Op de overgangen tussen hoog en laag worden enkele houtsingels tot ontwikkeling gebracht, randlengte in de beoogde migratierichting wordt gecreëerd. Langs de randen van de houtsingels ontstaan mantel- en zoomvegetaties die een leefgebied vormen voor insecten en vlinders, die zich langs deze randen door het gebied kunnen verplaatsen. Daarnaast vormen de houtwallen een leefgebied voor (struweel)vogels en tal van kleine zoogdieren.

Nabij de Rijtvenweg wordt een poel aangelegd als stapsteen langs de Beeksche Waterloop. Een stobbenwal geleid amfibieën richting de looprichel in de duiker onder de Rijtvenweg, waarmee de verbinding naar deelgebied 2 wordt gerealiseerd.

De toegang tot de percelen en schouwpaden vanaf de openbare weg wordt afgesloten door middel van een houten afsluitboom en -voor zover nodig- houten palen, zodat ongewenst medegebruik wordt voorkomen. De terreinen worden verder ontsloten voor recreatief medegebruik via een informeel wandelpad (graspad). Dit voert door de nieuwe natuurgebiedjes en vervolgens over het onderhoudspad van het waterschap naar de Duykenspaalse Heiweg.

AANLEG

1. Grondwerk

- Grondwerk wordt uitgevoerd volgens de principes van natuurtechnisch grondwerk conform de Werkgids Natuurtechniek – uitvoering van grondwerk, IKC Natuurbeheer, 1996):
 - ↳ Ontgraven met gladde bak en licht gestoken mes.
 - ↳ In het definitieve profiel is microreliëf van +/- 10 cm aanwezig.
 - ↳ Het definitieve profiel wordt in één werkgang ontgraven, zodat het nieuwe maaiveld een niet-verstoorte bodem heeft.
 - ↳ Daar waar het definitieve profiel is gerealiseerd, wordt niet meer met materieel gereden.
- Vrijkomende grond uit de bouwvoor ter plaatse van de poelen (deelgebied 1) wordt verwerkt onder het bosje en de nabij gelegen houtsingels. De diepere schralere gronden worden kunnen worden aangevend om de bodem ter plaatse van de kruidenrijke graslanden te verschrallen.
- De maaiveld verlaging in deelgebied 4 betreft 0,5 meter reliëfvolgend maaiveld verlagen. Vrijkomende grond uit de maaiveldverlaging in deelgebied 4 wordt afgevoerd.
- Voor het ontgraven van de poelen en maaiveldverlaging is mogelijk een melding ontgronding bij de provincie Noord-Brabant aan de orde.

2. Bos & Struweel

- Sortiment (inheemse herkomst), gebaseerd op het bostype vochtig Wintereiken-Beukenbos:
 - 15% Zomereik (*Quercus robur*)
 - 10% Berk (*Betula pubescens*)
 - 5% Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
 - 15% Sporkehout (*Rhamnus frangula*)
 - 10% Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - 10% Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - 10% Gele kornoelje (*Cornus mas*)
 - 5% Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
 - 5% Wilde Mispel (*Mespilus germanica*)
 - 5% Boswilg (*Salix caprea*)
 - 5% Hondstroos (*Rosa canina*, randen)
 - 5% Braam (*Rubus fruticosus*, randen)
- Plantmaat: 80-100.
- Plantverband: 1,5 x 1,5 m, groepsgewijs gemengd in groepen van 5-7 stuks.



3. Bomen/boomgroepen

Enkele solitaire bomen/boomgroepen versterken het landschappelijk beeld. De soortkeuze draagt bij aan ecologisch kwaliteit van de EVZ: de linde is een waardboom voor bijen.

- Soorten deelgebied 1: 2 Linde (*Tilia cordata*), 2 Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), 3 Ratelpopulier (*Populus tremula*).
- Soorten deelgebied 4: 3 Beuk (*Fagus sylvatica*), 5 Linde (*Tilia cordata*), 3 Castanea sativa (Tamme kastanje), 4 Berk (*Betula pubescens*), 2 Zomereik (*Quercus robur*).
- Plantmaat 14-16.
- Voorzien van 2 boompalen met boombanden (type autogordel).

4. Kruidenrijke graslanden

De overige terreinen worden ingezaaid met een gras-/kruidenmengsel voor de ontwikkeling van bloemrijke graslanden.

- Bloemrijke graslanden 'dun' inzaaien met 25 kg/ha gras-/kruidenmengsel, bijvoorbeeld Margrietmengsel I (Biodivers B102).
- Schraalgraslanden 'dun' inzaaien met 25 kg/ha gras-/kruidenmengsel, bijvoorbeeld Zandblauwtjesmengsel (Biodivers B101).

5. Poelen

De poelen zijn amfibieënpoeien:

- Grootte minimaal 300 m² water; circa 10% van deze oppervlakte is dieper dan 1,20 m, zodat amfibieën in de sliblaag kunnen overwinteren.
- De taludhellingen variëren van 1:3 aan de zuidzijde tot circa 1:5 aan de noordzijde (op de zon geëxposeerd).
- De poelen zijn grondwatergevoed; een bodemafdichting is dus niet nodig.
- Er is geen open waterverbinding tussen de poelen en de Beeksche Waterloop.
- De vrijkomende grond wordt verwerkt onder de nabijgelegen bosjes en houtsingels. Teveel aan grond wordt afgevoerd.

6. Stobbenwal

De stobbenwallen dienen vooral voor de beginfase, als de begroeiing nog klein is, als dekking voor bijvoorbeeld reptielen:

- Stobben bij voorkeur van relatief harde houtsoorten als Eik, Beuk of Kastanje.
- Grote stobben met een diameter van 1,0-1,5 meter.
- De stobben zijn enigszins aangeaard met zandmateriaal.

7. Wandelpad

Het wandelpad is een informeel graspad (struinpada) door de natuur dat de Rijtvenweg met de Duykenspaalse Heiweg verbindt. De aanleg van het pad behelst niet meer dan een enigszins hogere ligging van het maaiveld.

- Optioneel kunnen enkele routepaaltjes worden geplaatst die de route door de bloemrijke graslanden globaal aanduiden.

BEHEER

Streefbeeld

Dit deel van de EVZ Beeksche Waterloop vormt in de toekomst een robuuste droge verbinding langs de Beeksche Waterloop. Het natuurstreefbeeld bestaat uit enkele goed ontwikkelde bosjes/houtsingels, die geleidelijk (via mantel- en zoomvegetatie) overgaan in een mozaïek kruidenrijke, bloemrijke en (hei)schrале graslanden.

Struwelen en zoomvegetaties en de kruidenrijke graslanden en oevers vormen een leefgebied voor tal van (struweel)vogels, kleine zoogdieren, vlinders en insecten en draag daarmee bij aan het in stand houden van de biodiversiteit. Specifiek voor de doelsoort levendbarende hagedis (en andere reptielen) zijn in het plangebied stobbenwallen opgenomen, die m.n. in de eerste jaren na aanleg dekkingsmogelijkheden voor deze soort bieden.



Figuur 3 Struweel met kruidenrijk grasland



Figuur 4 Stobbenwal

De poelen vormen natte stapstenen langs de Beeksche Waterloop die een biotoop voor diverse amfibieën bieden. In combinatie met de nabijgelegen struwelen/bosjes ontstaat een prima leefgebied met voortplantings-, zomer- en winterbiotoop.



Figuur 5 Schraal grasland



Figuur 6 Poel

1. Algemeen

- Bij alle beheerwerkzaamheden rekeninghouden met de algemene zorgplicht flora en fauna conform de Natuurbeschermingswet en de .
- Insporing van de terreinen door onderhoudsmaterieel is niet toegestaan.

2. Bosplantsoen

- Eerste 2 jaar na aanleg de jonge aanplant uitmaaïen, zodat de aanplant geen concurrentie ondervindt van de kruidachtige vegetatie.
- Na verloop van tijd de houtopstanden dunnen of terugzetten:
 - ↳ Houtsingels na 10 jaar dunnen, waarbij tevens de selectie wordt gemaakt van toekomstbomen in de houtsingel.

3. Kruidenrijke graslanden

- 1 à 2x per keer per jaar maaïen en afvoeren (eind juni en eind september). In deelgebied 1 is naar verwachting een langere periode van 2x/jaar maaïen en afvoeren nodig om tot voldoende verschraling van de bodem te komen.
- Na verloop van tijd, als de voedselrijkdom is afgenomen, kan de maaïfrequentie worden geëxtensiverd: 1x per jaar maaïen en afvoeren (eind september).



- Bij elke maaibeurt wordt circa 10-20% van de vegetatie niet gemaaid, zodat er steeds voldoende vegetatie aanwezig is voor zaadzetting en/of als leefgebied voor insecten.

4. Bomen/boomgroepen

- Jaarlijks inspecteren op groei en ontwikkeling, zo nodig begeleidingssnoei toepassen.

5. Stobbenwallen

- De stobbenwallen zullen naar verloop van tijd geleidelijk vergaan en instorten, waarna er een ruigte zal ontstaan. De functie van de stobben wordt overgenomen door de struwelen. De stobben hoeven dan ook niet te worden vervangen.

6. Wandelpad

- Het wandelpad (struinp pad) vraagt geen beheermaatregelen. Het gebruik door wandelaars houdt het pad al dan niet zichtbaar. De routing door het terrein kan worden gemarkeerd met paaltjes.

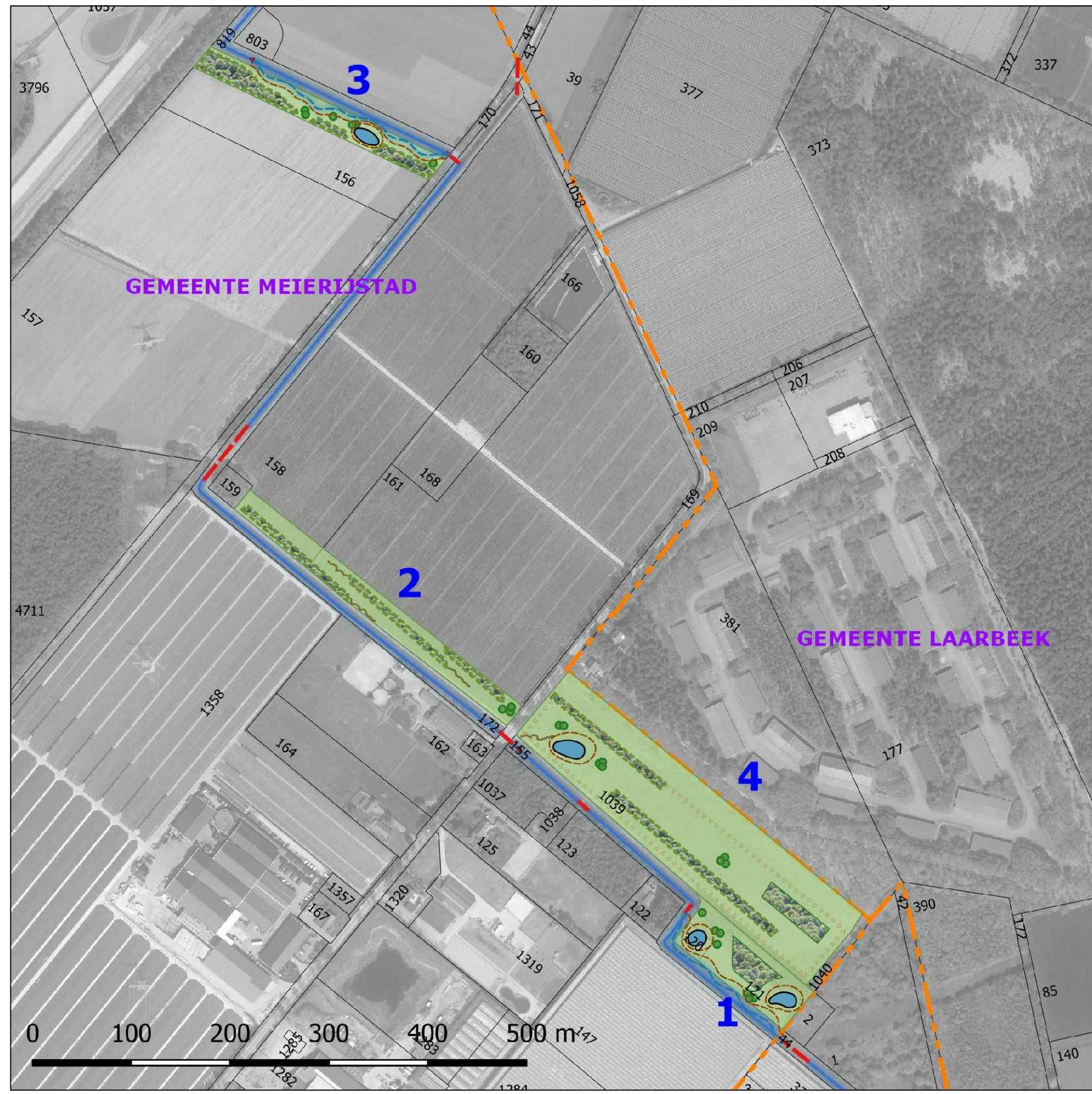
HOEVEELHEDEN

Deelgebied 1

Oppervlakte deelgebied 1:	7.335 m²	
1. Grondwerk		
1.1 Ontgraven poelen (2 st.)	1.130 m ³	<i>vrijkomende grond lokaal verwerken</i>
2. Beplanting		
2.1 Bosplantsoen	1.390 m ²	<i>620 st. plantmateriaal</i>
2.2 Bomen	9 st	
3. Inzaaien terreinen		
3.1 Bloemrijk grasland	5.410 m ²	<i>Margrietmengsel I</i>

Deelgebied 4

Oppervlakte deelgebied 4:	34.458 m²	
1. Grondwerk		
1.1 Ontgraven poel (1 st.)	1.295 m ³	<i>vrijkomende grond afvoeren</i>
1.2 Maaiveldverlaging (ca. 1.2 ha)	8.600 m ³	<i>vrijkomende grond afvoeren</i>
2. Beplanting		
2.1 Bosplantsoen	4.890 m ²	<i>2.175 st. plantmateriaal</i>
2.2 Bomen	17 st	
3. Inzaaien terreinen		
3.1 Bloemrijk grasland	17.800 m ²	<i>Margrietmengsel I</i>
3.2 (Hei)schr ale grasland	11.300 m ²	<i>Zandblauwtjesmengsel</i>
4. Stobben		
4.1 Aanbrengen stobben	35 m ²	<i>circa 25-30 stobben bij voorkeur eik, beuk, kastanje</i>
5. Wandelpad		
5.1 Grasp ad	400 m ¹	
5.2 Markering	p.m.	

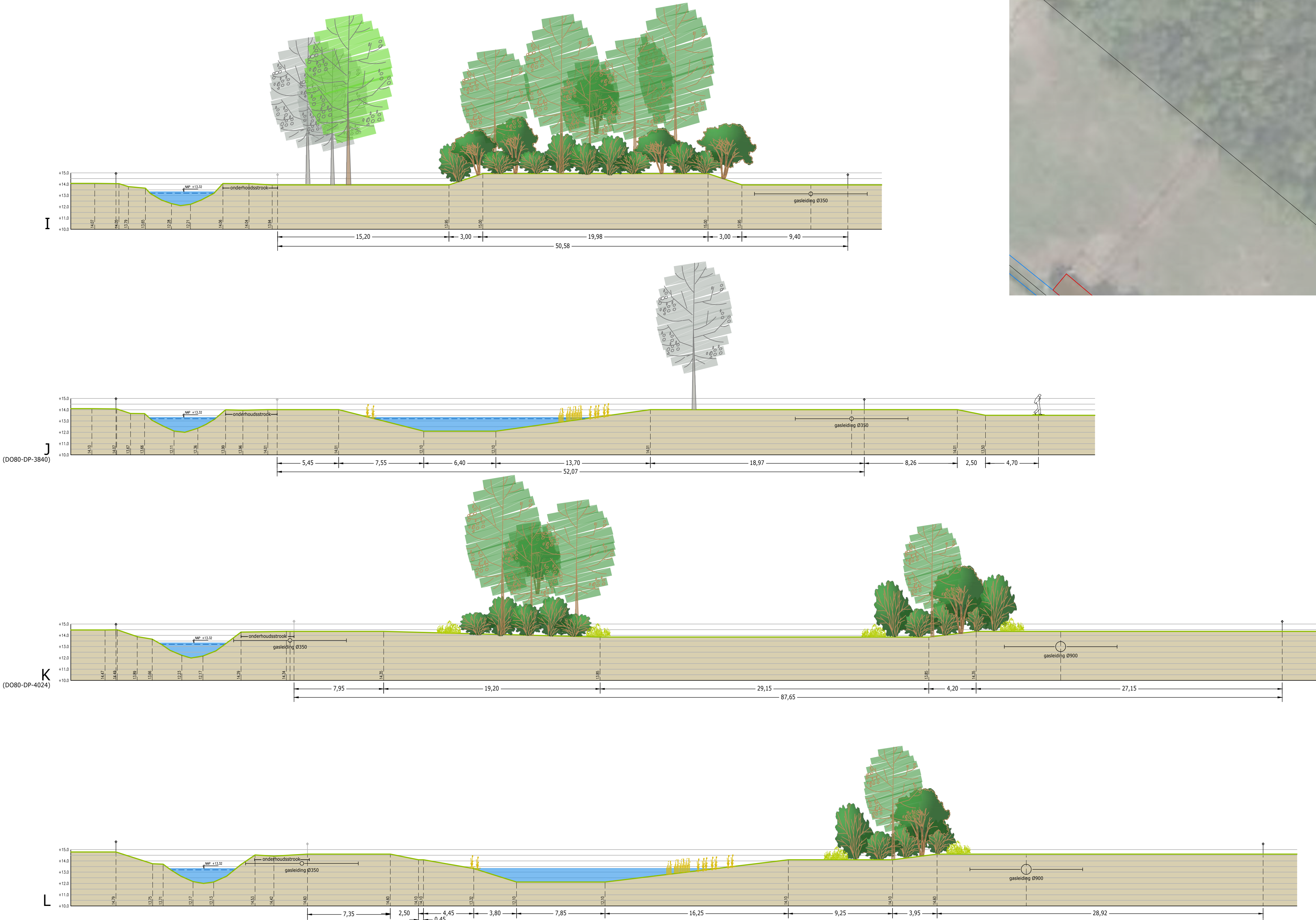


Overzichtskaartje



LEGENDA

- Grens plangebied
- HD-gasleiding + beschermingszone
- Maaveldverlaging 0,5 m (relievolgend)
 - kruinlijn talud
 - teenlijn talud
- Houtwal/Boschage
 - teenlijn talud
 - kruinlijn talud
 - bosplantsoen
- Boom/boomgroep
- Bloemrijk grasland
- Schraal grasland
- Stobbenwal
- Haag
- Poel
 - insteek maaiveld
 - water(l)ijn
 - bodemlijn
- Wandelpad (struipad)
- Afsluitboom
- Locatie dwarsprofielen



Dwarsprofielen

Schaal 1:200

Situatie

Schaal 1:500

A	definitief ontwerp	16-07-2019
versie	status/wijziging	datum
opdrachtgever	HeGe Groenten & Fruit / Genson	projectcode
project	KELK02-2	klant/gemeente
jaar	2003	schaal
Definitief Ontwerp DEELGEBIED 1 & 4 (Rijvenweg Zuid)	1:500 / 1:200	terrein
EVZ Beekse Waterloop (1) + robuuste verbinding (4)	A0	

Bijlage 2

Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijk inrichtingsplan

*Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad*



Inleiding

Ten behoeve van een diverse aangevraagde omgevingsvergunningen op de locatie Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode, dient er een duidelijk en goed onderbouwd landschappelijk inrichtingsplan bijgevoegd te worden. De omgevingsvergunningen zijn aangevraagd om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag leidt tot de realisatie van een garage en opslagruimte buiten het bouwvlak en de realisatie van een huisvestingsgebouw welke net het bouwvlak overschrijdt. Vanwege de realisatie van bouwwerken buiten het bouwvlak en de realisatie van het huisvestingsgebouw wat een behoorlijke impact heeft om de omgeving dient voor deze initiatieven een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld te worden.

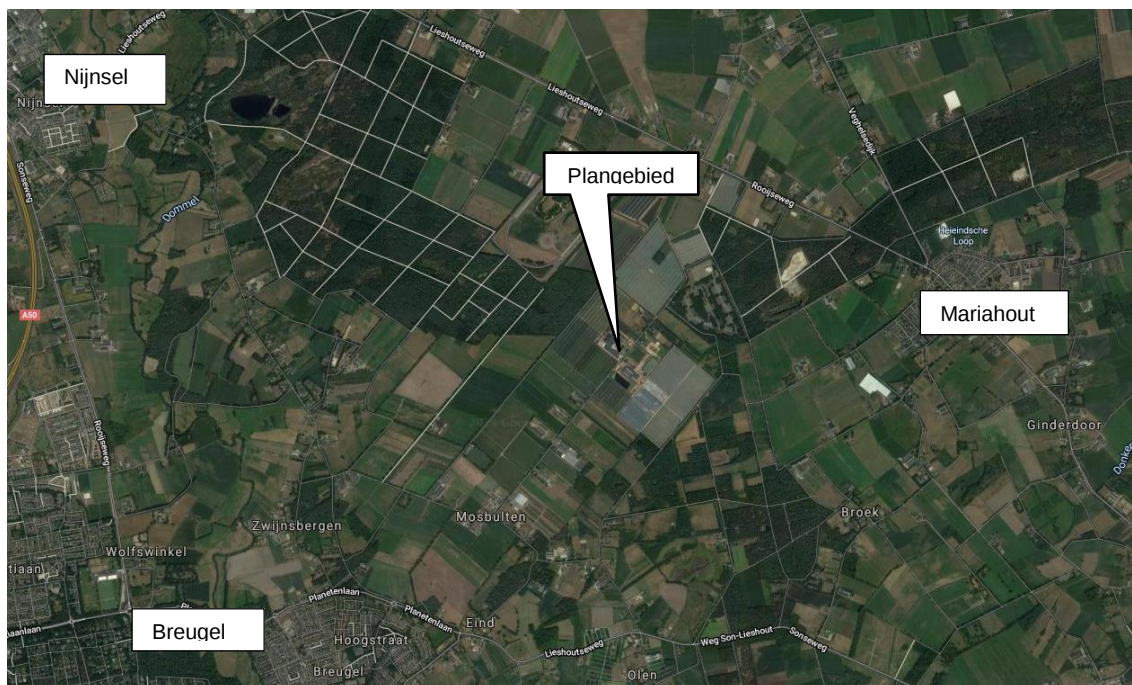
Voorliggend plan geeft invulling aan de wens voor een goede landschappelijke inpassing op de locatie Rijtvenweg 5 te Sint-Oedenrode.

Inhoudsopgave

1. PLANBESCHRIJVING	4
1.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED	4
1.2 BODEMMORFOLOGIE BINNEN HET PLANGEBIED.....	5
1.3 UITGANGSPUNTEN BIJ DE INPASSING	5
1.4 HUIDIGE BEPLANTING	5
1.5 INDELING BUITENRUIMTE HUISVESTING	6
2. NIEUWE BEPLANTING	7
2.1 LANDSCHAPSBOOM IN BOMENRIJ L8B1	7
2.2 PLANTLIJST.....	7
3. DE AANLEG	8
3.1 GRONDBEWERKING	8
3.2 GRONDVERBETERING	8
3.3 UITZETTEN.....	8
3.4 PLANTEN	8
4. ONDERHOUD / BEHEER	9
4.1 ONKRUIDBESTRIJDING	9
4.2 BEHEER 1 ^E GROEISEIZOEN.....	9
4.3 SNOEIEN.....	9
BIJLAGEN	10

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied



Figuur 1: Planlocatie ten opzichte van de omliggende dorpen (bron: google maps)



Figuur 2: De blauwe kaders zijn de beoogde bebouwing, de gele lijn is de bouwvlakgrens (bron: google.nl/maps)

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Mariahout zoals te zien is in figuur 1. De grond in het plangebied bestaat uit leemarm en zwakleemig fijn zand welke valt in de veldpodzolgronden (bron: maps.bodemdata.nl, 24-04-2019).

1.3 Uitgangspunten bij de inpassing

Met de realisatie van de garage en opslagruimte buiten het bouwvlak en het huisvestingsgebouw is het zaak deze zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Daar waar de garage en opslagruimte niet lijdt tot overweldigende bebouwing zijn deze met enkele boomvormers goed in te passen. Bij het huisvestingsgebouw dient vooral de buitenruimte afgezonderd te zijn van de omgeving zodat er geen overlast wordt veroorzaakt richting de omgeving door de personen die er gehuisvest zijn. Ook het zicht op het huisvestingsgebouw zal beperkt worden. Dit gebeurt door de al aanwezige beplanting en aan te Leibomen (L8B1)

1.4 Huidige beplanting

Het plangebied is al voor een groot deel landschappelijk ingepast. Na de realisatie van een nieuwe opslag- en verwerkingsloods en de herbouw van het woonhuis is het grootste gedeelte van de locatie Rijtvenweg 5 opnieuw aangeplant. De noordoostelijke bouwvlakgrens is reeds voorzien van een hoge coniferen haag welke het zicht ontnemt van de aanwezige bebouwing, een deel van deze haag zal verdwijnen voor de realisatie van het nieuwe huisvestingsgebouw.



Figuur 3 en 4: Foto 1



Foto 2



Figuur 5 en 6: Foto 3



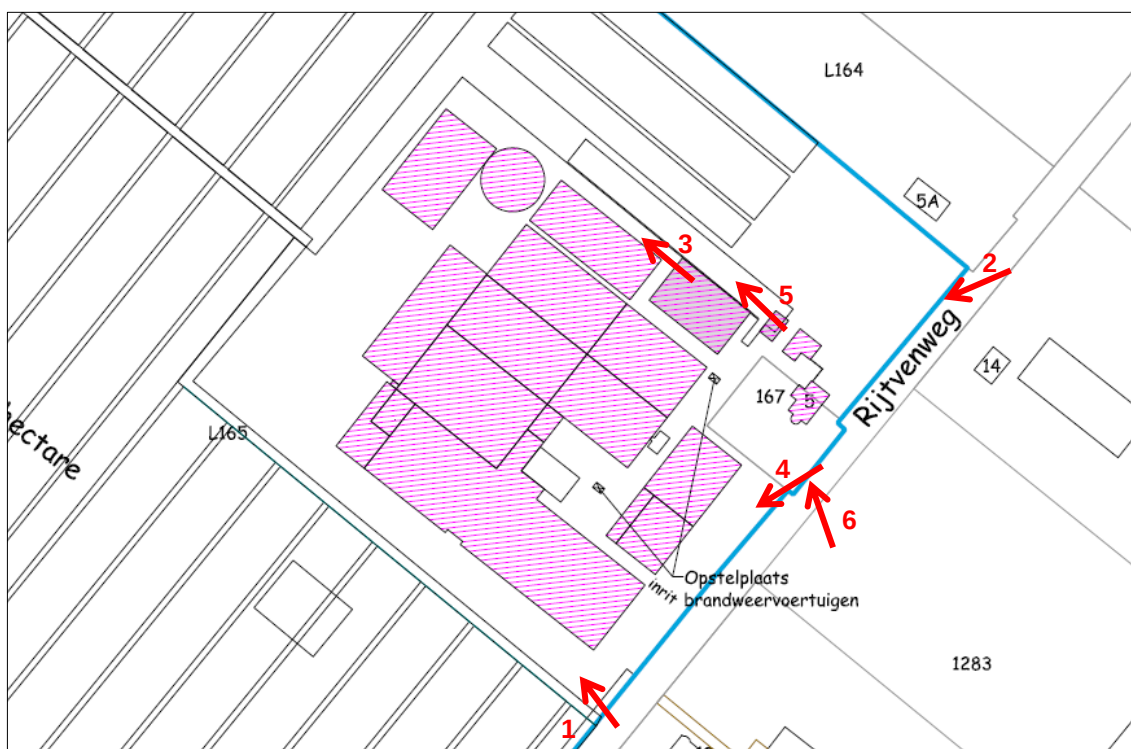
Foto 4



Figuur 7 en 8: Foto 5



Foto 6



Figuur 9: Situatie met locaties van genomen foto's

1.5 Indeling buitenruimte huisvesting

De plaatsing van het nieuwe huisvestingsgebouw is bewust net over de bouwvlakgrens gesitueerd. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen het nieuw te realiseren gebouw en de bestaande bebouwing. Bouwtechnisch neemt dit voordelen met zich mee, ook komt dit de brandveiligheid ten goede, maar ook zorgt dit voor een open ruimte tussen de bebouwing waar de bewoners vrij kunnen bewegen binnen het bouwvlak zonder zich in het zicht van de omgeving te bevinden. Het al bestaande huisvestingsgebouw heeft een overdekt terras welke door de grote haag is afgeschermd van de omgeving zoals in figuur 5 (foto 3) te zien is.

2. Nieuwe beplanting

2.1 Landschapsboom in bomenrij L8B1

De leibomen / landschapsbomen bestaan uit de volgende soorten.

- Quercus robur

2.2 Plantlijst

Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat
7	Zomereik	Quercus robur	14-16

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Landschapsboom

plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

3.2 Grondverbetering

Landschapsboom

Er zijn twee mogelijkheden één daarvan is het inbrengen van goede teelaarde. Ook is het mogelijk om de bestaande grond op te waarden door 2m³ compost per 100m² in te werken, hierdoor zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Uitzetten

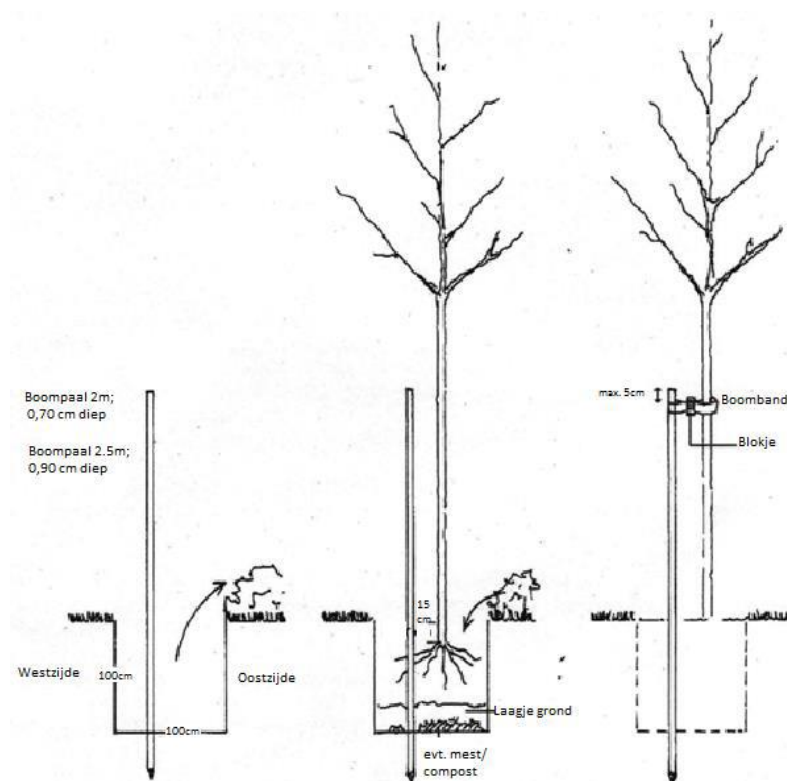
Landschapsboom

Zie inrichtingsplan in de bijlage.

3.4 Planten

Landschapsboom

Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Bij bomen met blote wortel: schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal. (zie afbeelding 10 voor plantinstructies)



Figuur 10: Plantinstructies landschapsbomen

4. Onderhoud / beheer

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten zijn de mogelijkheden. Rond de bomen kan ook worden gefreesd (let op! niet te diep in verband met wortelbeschadiging). Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver als bodembedekker. Na het 2e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting met een kleine gazonmaaier of bosmaaier.

4.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden. Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Landschapsbomen

Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan

