TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a De Voort 1-3

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Motivering wijziging omgevingsplan (TAM-IMRO)

De Voort 1-3 te Helvoirt

Colofon

Gemeente:	Vught
Projectlocatie:	De Voort 1-3 5268 KG te Helvoirt
Datum:	10-07-2024, aangepast 06-01-2026
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV** Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 450 160 Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	DZ /03105.032

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied 5

1.2. Wijziging Omgevingsplan met TAM-IMRO 5

1.3. Leeswijzer 6

2. Huidige en beoogde situatie 7

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel 7

2.2. Beoogde situatie 8

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma 8

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving 9

2.3. Participatie voor onderhavige ontwikkeling 10

2.3.1. Participatie omgeving 10

3. Visie en beleid op locatie 11

3.1. Provinciaal beleid 11

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 11

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant 11

3.2. Gemeentelijk beleid 16

3.2.1. Omgevingsvisie gemeente Vught 16

4. Toetsing aan het omgevingsplan 18

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 20

5.1. Milieueffectrapportage en m.e.r.-beoordeling 20

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking 20

5.3. Gezondheid en duurzaamheid 21

5.3.1. Volksgezondheid 21

5.3.2. Duurzaamheid 22

5.4. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren 22

5.4.1. Verkeer 22

5.4.2. Parkeren 23

5.5. Natuur 24

5.5.1. Gebiedsbescherming 24

5.5.2. Soortenbescherming 25

5.6. Luchtkwaliteit 27

5.6.1. Niet in betekenende mate 28

5.6.2. Woon- en leefklimaat 28

5.7. Geluid 30

5.8. Geur 30

5.8.1. Belemmering bedrijvigheid 30

5.8.2. Woon- en leefklimaat 31

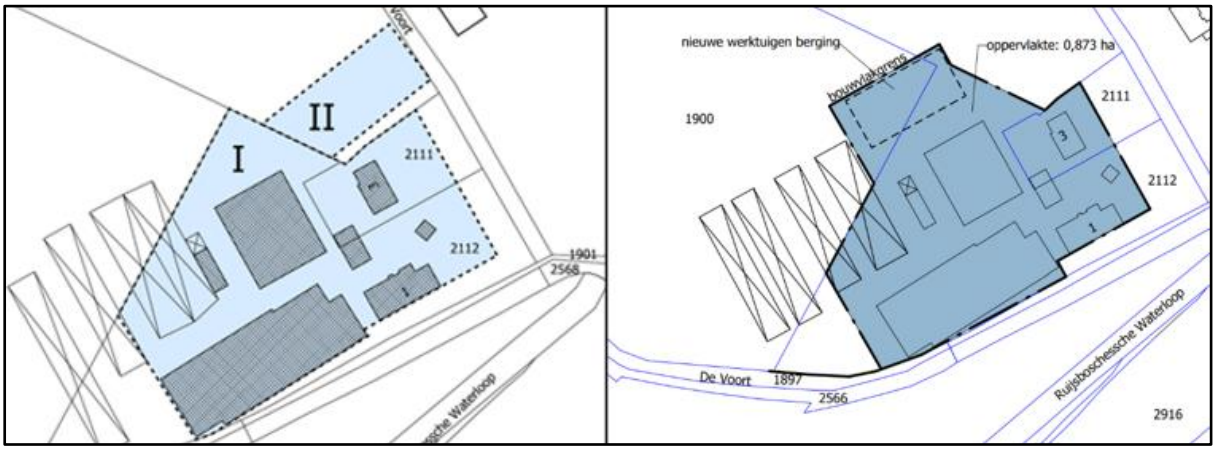
5.8.3. Individuele hinder 32
5.9. Spuitzones 32
5.10. Omgevingsveiligheid 33
5.11. Welstand 33
5.12. Archeologie, cultuurhistorie en landschap 34
5.12.1. Archeologie 34
5.12.2. Cultuurhistorie en landschap 35
5.13. Bodem 36
5.14. Weging van waterbelang 37
5.14.1. Waterrelevant beleid 37
5.14.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 41
5.14.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 42
5.15. Technische infrastructuur 44
5.15.1. Ondergrondse leidingen 44
5.15.2. Hoogspanningslijnen 45
5.15.3. Radarverstoringsgebied 46
6. Juridische achtergrond 47
6.1. Toelichting verbeelding 47
6.2. Toelichting regels 47
7. Financiële haalbaarheid 48
8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 49
9. Bijlagen 50

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van het TAM-IMRO plan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Op locatie De Voort 1 te Helvoirt is een melkveehouderij gevestigd. Ten noorden van de bedrijfslocatie is een 'leeg bouwvlak' aanwezig. Op afbeelding 1 is het lege bouwvlak aangeduid als II en het bouwvlak waarbinnen de melkveehouderij is gelegen als I. Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe werktuigenberging te realiseren op het agrarische bedrijf aan De Voort 1 te Helvoirt. De beoogde werktuigenberging past niet binnen bouwvlak I, hierdoor is een vormverandering van bouwvlak I nodig. Om de realisatie van de beoogde werktuigenberging mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens om bouwvlak I en II samen te voegen naar één bouwvlak en deze van vorm te veranderen, waardoor er één bouwvlak ontstaat voor De Voort 1 - 3 te Helvoirt. Het beoogde bouwvlak is in onderstaande afbeelding (rechts, blauw) weergeven.



Afbeelding 1: huidige situatie en beoogde situatie vormverandering bouwvlak

Op het bouwvlak I is in 2000 onder vrijstelling een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf en in 2006 is deze bedrijfswoning gerealiseerd. Binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan De Voort 1-3 te Helvoirt is geen aanduiding 'maximaal aantal woonheden' opgenomen door de voormalige gemeente Haaren voor de twee aanwezige bedrijfswoningen, derhalve is momenteel maar één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak. Met dit plan worden de twee vergunde bedrijfswoningen in het omgevingsplan geborgd.

Het samenvoegen van twee bouwvlakken is binnen het omgevingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Hierbij kan een bouwvlak ook niet rechtstreeks van vorm worden veranderd. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan, daarom wordt er een omgevingsplan (TAM-IMRO) voorbereid.

1.2. Wijziging Omgevingsplan met TAM-IMRO

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO voorbereid. Door middel van een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om middels de bestaande techniek voor planvorming ruimtelijke initiatieven plaats te laten vinden.

Allereerst wordt er een voorontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld. Voor een dergelijk plan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat vaststelling van het plan wordt behaald:

a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Op basis van artikel 16.30 van de Omgevingswet is op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken. Binnen 12 weken nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijze in acht genomen.

Na vaststelling van het omgevingsplan geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep aanteken bij de Raad van State.

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

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de TAM-IMRO (Tijdelijke alternatieve maatregel Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 worden de wijzigingen met betrekking tot de regels en de verbeelding weergeven. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en beoogde situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende agrarische bedrijven, zoals een rundveehouderij aan De Voort 2. Ook liggen in de omgeving enkele niet-agrarische bedrijven zoals het aannemersbedrijf aan de Molenstraat 27a. Verder bestaat de directe omgeving voornamelijk uit burgerwoningen en landbouwgronden. Verder is er op circa 400 meter ten noordoosten van de locatie een natuurgebied gelegen.

De planlocatie is gelegen tussen de bebouwde kom van Haaren en Helvoirt. De afstand van het bouwvlak tot de kom van Haaren is ruim 900 meter. De afstand tussen de locatie en de bebouwde kom van Helvoirt is circa 1,1 km. In afbeelding 3 is de ligging van de planlocatie in de omgeving (rood omcirkeld) weergeven.



Afbeelding 2: locatie in de omgeving, in uitsnede huidige situatie

De locatie is gelegen aan De Voort 1-3, 5268 KG te Helvoirt. Het bouwvlak heeft hierbij een oppervlak van 8.730 m^2. Bij de locatie behoren meerdere kadastrale percelen. De percelen behorende bij de locatie staan kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie C, nummers 1900, 1902, 2111 en 2112. bouwvlak II, zie afbeelding 1, betreft het lege bouwvlak en heeft een oppervlakte van 0,108 hectare. Bouwvlak I betreft het bouwvlak waarbinnen de melkveehouderij is gelegen. Hierbinnen zijn twee bedrijfswoningen gevestigd en alle bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van bouwvlak II bedraagt 0,765 hectare. DE bouwvlakken hebben een gezamenlijk oppervlakte van 0,873 hectare. Verder bestaat een deel van het kadastrale perceel met nummer 1900 uit sleufsilo's die buiten de huidige bouwvlakken liggen (zie afbeelding 1). Deze sleufsilo's zijn planologisch toegestaan.



Afbeelding 3: bebouwing op de locatie

Zoals eerder beschreven is op de projectlocatie een veehouderij met twee bedrijfswoningen aanwezig. Op 02-10-2015 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit geaccepteerd voor het houden van 200 melk- en kalfkoeien, 140 stuks vrouwelijk jongvee en 4 paarden. Op de projectlocatie is verschillende bebouwing aanwezig. Onderstaand wordt beschreven wat voor bebouwing er binnen de projectlocatie aanwezig is.

1. Bedrijfswoning, De Voort 1
2. Kantoor, hygiënesluis, en 2 paardenhokken
3. Schuilhok met overkapping
4. Bedrijfswoning, De Voort 3
5. Berging welke in de zomer als kantine wordt gebruikt
6. Jongveestal; 64 stuks vrouwelijk jongvee en 9 stuks melk- en kalfkoeien;
7. Werkplaats/loods/jongveehok; 40 stuks vrouwelijk jongvee
8. Rundveestal; 191 stuks melk- en kalfkoeien en 16 stuks jongvee
9. Jongveestal/kalvereniglo's; 20 stuks jongvee
10. Mestopslag
11. Sleufsilo's

2.2. Beoogde situatie

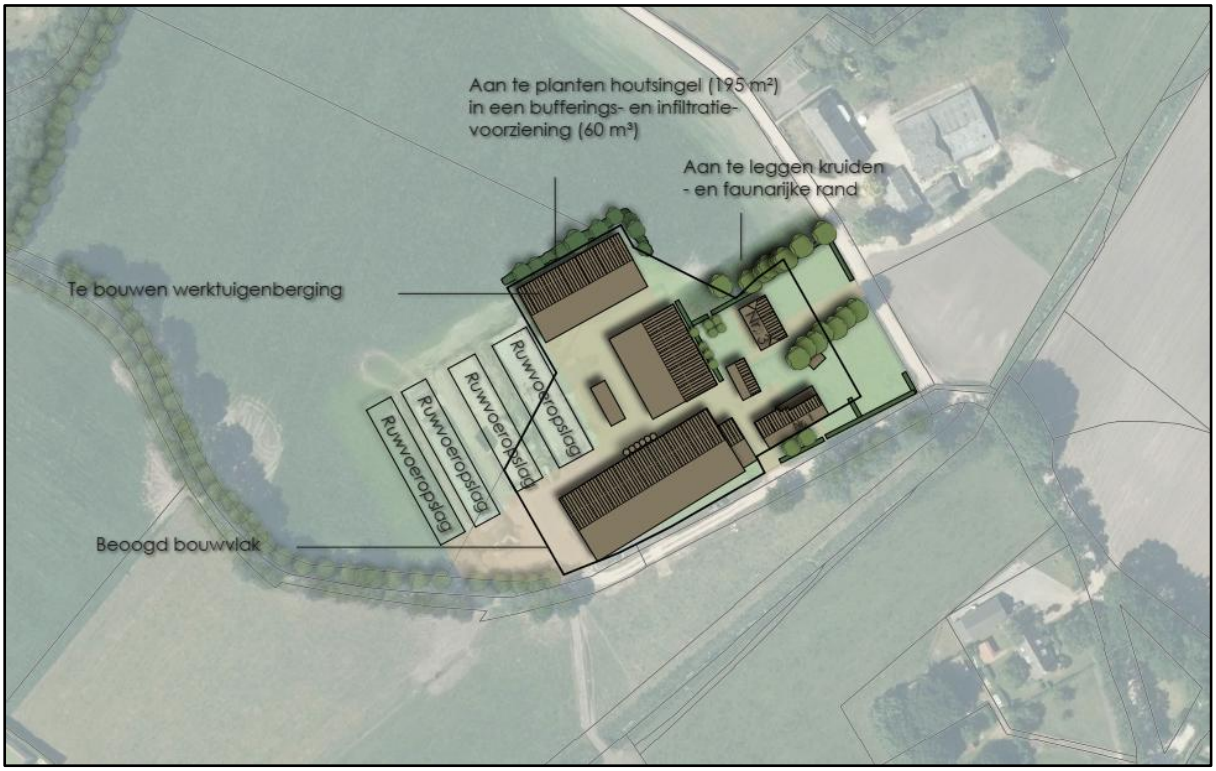
De initiatiefnemer is voornemens om de bouw van een nieuwe werktuigenberging mogelijk te maken voor het stallen van landbouwmachines. Hiervoor zal het bouwvlak van vorm worden veranderd (niet vergroot) zodat alle bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

In de beoogde situatie wordt een nieuwe werktuigenberging gebouwd op het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan De Voort 1-3 te Helvoirt. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 0,873 ha. en wijzigt hiermee niet met de beoogde ontwikkelingen Hiervoor is een vormgeving van bouwvlak I nodig, zodat de nieuwe werktuigenberging in het bouwvlak past. (zie hiervoor afbeelding 1). Een nieuwe werktuigenberging is noodzakelijk omdat de grote machines hoofdzakelijk buiten of in de stal tussen de koeien staan. Dat is voor de veiligheid van de ondernemer en het dierwelzijn geen goede situatie.

De initiatiefnemers zijn ook voornemens om de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' toe te voegen voor de 2de bedrijfswoning aan De Voort 3 te Helvoirt.
Op het bouwvlak I is in 2000 onder vrijstelling een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en in 2006 is deze bedrijfswoning gerealiseerd. Binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan De Voort 1-3 te Helvoirt is geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen voor de twee aanwezige bedrijfswoningen, derhalve is momenteel maar één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak. Initiatiefnemers zijn derhalve ook voornemens om bestaande afwijkingen in de verbeelding zoals een tweede bedrijfswoning op te nemen op de verbeelding en in de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan.

In de beoogde situatie zullen geen wijzingen plaats vinden in de overige gebouwen en aantal diereenheden.



Afbeelding 4: beoogde situatie

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving
De beoogde situatie biedt door de vormverandering veel meer mogelijkheden tot een landelijke inpassing en positief effect op de natuur. Op deze manier wordt aansluiting gezocht bij een situering die passend is binnen de omgeving. Gemeente Vught vindt het belangrijk dat het landelijk buitengebied leefbaar, schoon, gezond en veilig is. In het landelijk inpassingsplan is zijn landschapsversterkende maatregelen opgenomen om hierin tegemoet te komen.

Landschappelijk kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het relatief open en rationeel verkavelde landschap met grote percelen en linten met laan- en singelbeplanting. De zandwegen, houtsingels en bomenrijen zijn de beelddragers van de omgeving. Het landschap heeft in de directe omgeving weidse zichtlijnen. Deze worden onderbroken door bosjes, houtsingels of bomenrijen.

Op locatie zijn rondom de woningen landschapsbomen en knip- of scheerheggen te vinden. Aan de achterzijde langs het erf zijn geen landschapselementen te vinden. De zandweg De Voort wordt begeleid door laanbomen op gemeentegrond. Dankzij deze inheemse bomen is de achterzijde van het plangebied reeds landschappelijk ingepast.

Het merendeel van de opgaande beplanting is aanwezig aan de noordzijde en zuidzijde van het perceel. Door het toevoegen van aanvullende groenelementen op dit gedeelte van het perceel en het overig deel van het perceel ook een groenere invulling te geven, ontstaat er een locatie met een groen en geborgen karakter. Het landelijk inpassingsplan is te zien in afbeelding 3 en opgenomen in bijlage 1. In het landschappelijke inpassingsplan is terug te vinden welke planten worden aangeplant. De nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en bergt de ruimtelijke schaal. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de huidige gebouwen en de nieuw te bouwen werktuigenberging verzacht. Door de bomenrijen en groen langs de erven is er minder te zien van de bestaande bebouwing en weinig te zien van de nieuwe werktuigenberging. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

Door vormverandering van de bouwlocatie ontstaat er in ruimtelijk opzicht de mogelijkheid om de omgeving te stimuleren met verschillende landschapselementen. Tevens wordt er een kruiden- en faunarijke rand aangelegd met diverse inheemse soorten.

De nieuwe bebouwing heeft in deze ook een positievere invloed op de directe omgeving doordat de landbouwmachines in de nieuwe werktuigenberging worden geplaats en niet meer rondom het bedrijf staan, daardoor verdwijnt het rommelige aanzicht van het bedrijf. Hiermee wordt door de initiatiefnemer verantwoordelijkheid genomen om mee te werken aan de doelen van gemeente Vught.

Op deze manier wordt aansluiting gezocht bij een situering die passend is binnen de omgeving. De beoogde ruimtelijke situering sluit daarom aan bij de omgeving waarbinnen het plantgebied is gelegen.

2.3. Participatie voor onderhavige ontwikkeling

In het principebesluit van 14 mei 2024 met uw kenmerk OW/ Z23 – 268322 /UIT/24 – 618488 is als voorwaarden aangegeven dat in het kader van de op te starten ruimtelijke procedure de iniatiefnemer de resultaten van een omgevingsdialoog moet overleggen. In bijlage 2 is de dialoog met de omgeving toegevoegd.

2.3.1. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Vught vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe werktuigenberging te bouwen voor het plaatsen van landbouwmachines. Verder worden de beide bedrijfswoningen planologisch opgenomen op de verbeelding. Het bouwvlak zal van vorm worden veranderd (niet vergroot) zodat alle bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Met dit beoogde initiatief wijzigt er niets voor de omgeving met uitzondering van de nieuwe werktuigenberging. De nieuwe werktuigenberging wordt landschappelijk ingepast en hierdoor wordt het aanzicht van het bedrijf verbeterd. De twee bedrijfswoningen die opgenomen worden op de verbeelding zijn bestaand.

De initiatiefnemer heeft een dialoog gevoerd met de bewoners in de omgeving. De iniatiefnemer vindt het belangrijk om zijn plannen kenbaar te maken bij zijn buren. Tijdens de dialoog met de buren heeft iniatiefnemer persoonlijk de beoogde ontwikkelingen besproken met de buren. Ook is de landschappelijke inpassing op het omgevingsplan besproken. De buren zijn heel positief ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen. De buurt van de initiatiefnemer juicht het alleen maar toe dat er een nieuwe werktuigenberging wordt gerealiseerd. Met de nieuwe werktuigenberging hoeven de landbouwmachines niet meer overal rondom het bedrijf te worden geplaatst. Met als gevolg dat het aanzicht van het bedrijf veel minder rommelig is en dat hiermee de leefomgeving van de boerderij veel opgeruimder en schoner oogt. Kortom de reacties van de buurt zijn zeer positief. De dialogen met de omgeving zijn toegevoegd in bijlage 2.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'*Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

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

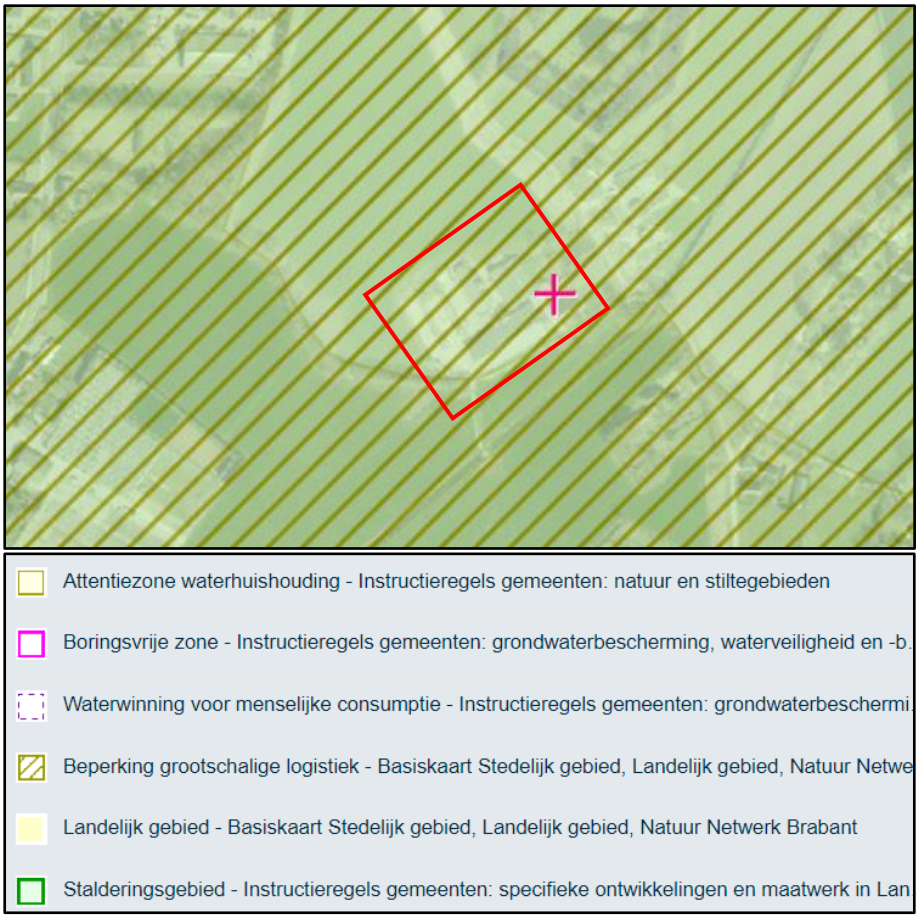
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de volgende werkingsgebieden, zie onderstaande afbeelding:

- Attentiezone waterhuishouding
- Boringsvrije zone
- Waterwinning voor menselijke consumptie
- Beperking grootschalig logistiek
- Landelijk gebied
- Stalderingsgebied



Afbeelding 5: uitsnede hoofdstuk 5 Omgevingsverordening Noord Brabant, locatie omkaderd

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe werktuigenberging te bouwen. Verder worden met de beoogde ontwikkeling beide bedrijfswoningen opgenomen op de verbeelding. Het bouwvlak zal van vorm worden veranderd (niet vergroot) zodat alle bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Aan de artikelen die van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling worden achtereenvolgens getoetst. Onderstaand zijn alle relevante artikelen weergeven.

- 5.17 Grondwaterbeschermingsgebied
- 5.18 Boringsvrije zone
- 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant
- 5.41 Attentiezone waterhuishouding
- 5.63 Veehouderij in landelijk gebied

De aanduidingen 'grootschalige logistiek' en 'aanvullende regels stalderen' zijn allebei van toepassing op de projectlocatie. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van grootschalige logistiek of gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten. Daarom zijn de regels in artikel 5.56a niet van toepassing. In artikel 5.66 zijn aanvullende regels stalderen opgenomen. Met de beoogde ontwikkeling vindt is er geen sprake van een ontwikkeling van een hokdierhouderij. Daarom zijn de regels in artikel 5.66 voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing. Daarom zijn beide artikelen niet van toepassing.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)
Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft de ruimtelijke procedure voor samenvoeging van bouwvlak I en II. Door de vormverandering ontstaat er ruimte om een werktuigenberging te kunnen bouwen in het beoogde bouwvlak. Het bouwvlak wordt met het initiatief niet uitgebreid maar enkel van vorm veranderd. Het bestaande ruimtebeslag wordt daarom niet vergroot. Met de beoogde invulling van het bouwvlak wordt een efficiënt en toekomstbestendig bedrijf ingericht. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat de gebouwen geconcentreerd binnen het bouwvlak worden/zijn gerealiseerd.
Doordat de uitbreiding geen stedelijke ontwikkeling betreft, hoeft er geen toepassing aan artikel 5.129g van het BKL te worden gegeven.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en

landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.
Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met deze ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door de vormverandering van het bouwvlak te combineren met een goede landelijke inpassing. Door samenvoeging van twee bouwvlakken en vormverandering van het bouwvlak wordt er ruimte gecreëerd voor het bouwen van een werktuigenberging. Grote machines worden in de beoogde werktuigenberging geplaatst. Dit heeft een positieve invloed op de veiligheid van de ondernemer. Er wordt een kruiden faunarijke rand en beplanting aangeplant. Dit brengt een verbetering van de landschappelijke waarden met zich mee.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)
Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Vught is beleidsnotitie kwaliteitsverbetering van het landschap 2022 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2. Hierin is het volgende opgenomen:

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen een goede landschappelijke inpassing vereist).

- *vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;*
- *voor zover de locatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 hectare specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;*

De ontwikkeling bestaat uit een vormverandering van het bouwvlak door het samenvoegen van twee bouwvlakken. Het bouwvlak heeft in de huidige en beoogde situatie een oppervlakte van 0,873 hectare. Het beoogde bouwvlak blijft onveranderd. Hierdoor vindt er geen vergroting van het bouwvlak plaats en blijft het bouwvlak < 1,5 hectare. De projectlocatie is gelegen in agrarisch gebied. De ontwikkeling gaat gepaard met het bouwen van een werktuigenberging Dit wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Hierdoor is alleen landschappelijke inpassing noodzakelijk. In de beoogde situatie wordt er een landschappelijk inpassing gerealiseerd (zie bijlage 1). In de regels van het omgevingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren (en in stand houden) van de landschappelijke inpassing.

In paragraaf 2.2.2 is een nadere toelichting gegeven op de landschappelijke inpassing.

Grondwaterbeschermingsgebied (5.17)
Lid 1: een omgevingsplan ter plaatse van Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem.
Lid 2: het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, stelt regels die:
het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
de ontwikkeling van functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater beperkt, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten waarbij schadelijke stoffen worden gebruikt; en
het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouwmateriaal verbieden.
Lid 3: als schadelijk uitloogbaar bouwmateriaal wordt in ieder geval aangemerkt:
zink, lood, koper;
gewolmaniseerd hout;
teerbitumen.

Op de projectlocatie is een grondwaterbeschermingsgebied van toepassing. In de beoogde situatie is geen uitspoeling van schadelijke uitloogbare (bouw)materialen plaats. Hierdoor zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied.

Boringsvrije zone (5.18)
Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Boringsvrije zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.
Lid 2: Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

Op de projectlocatie is een boringsvrije zone van toepassing. In de regels van het omgevingsplan blijven de regels van het bestemmingplan 'buitengebied Vught 2022' onverminderd van toepassing. In de beoogde situatie vinden er geen borings activiteiten plaats, hierdoor zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de boringsvrije zone.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)
Een omgevingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt in aanvulling op het Besluit activiteiten leefomgeving dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 5.37 Compensatie.

De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van circa 30 meter van de projectlocatie. De bestaande woningen op de projectlocatie zijn bestaand. De beoogde werktuigenberging wordt op een afstand van circa 90 meter gerealiseerd van het dichtstbijzijnde NNB.

Om de werking van de beoogde ontwikkeling op de NNB in de omgeving te kunnen beoordelen is het van belang om te kijken wat voor natuur in de omgeving is gelegen. In de directe omgeving zijn verschillende gebieden aangewezen als droog bos met productie. Dit zijn vochtige bossen met productie dat bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. In de omgeving zijn ook kruiden- en faunarijke graslanden te vinden, ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Ook zijn er Dennen-eiken en beukenbossen te vinden en moet een groot gedeelte nog omgevormd worden van landbouwgrond naar natuur(inrichting).

Met de beoogde ontwikkeling zullen grote landbouwmachines in de beoogde werktuigenberging worden geplaatst. Er vindt geen wijziging in dierenaantallen plaats. Door de realisatie van de nieuwe werktuigenberging met daaraan gekoppeld een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing zal op deze afstand, aspecten zoals verstoring door licht, geluid, verdroging etc. niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het

NNB niet aantasten. De beide woningen op de projectlocatie zijn bestaand. Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ecologische waarden niet worden aangetast

Attentiezone waterhuishouding (artikel 5.41)
Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Met de beoogde ontwikkeling worden de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aangetast. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten zijn op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De beide woningen op de projectlocatie zijn bestaand. Er wordt een nieuwe werktuigenberging gebouwd, hiervoor is vervorming van het bouwvlak noodzakelijk. De totale oppervlakte van het bouwvlak wijzigt hiermee niet.

Lid 2: Het omgevingsplan stelt regels over:
- *a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit;*
- *b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- *c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; en*
- *d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van verharde oppervlakten.*

Er zijn regels voor bovenstaande activiteiten binnen de attentiezone waterhuishouding opgenomen in het TAM-IMRO plan.

Veehouderij in landelijk gebied (artikel 5.63)
Artikel 5.63 uit de Omgevingsverordening heeft betrekking op de ontwikkeling van een veehouderij. Voor een ontwikkeling van een veehouderij wordt bedoeld een uitbreiding van het agrarisch bouwperceel. Met deze ontwikkeling wordt juridisch gezien het bouwperceel vergroot, maar deze toename wordt directe gecompenseerd door het verwijderen van een bouwvlak met eenzelfde oppervlakte. Dit bouwvlak is tegen de veehouderijlocatie gelegen. Feitelijk is er derhalve sprake van een vormverandering van het bouwvlak, voor vormverandering van het bouwvlak voor veehouderijen zijn in de Omgevingsverordening geen nadere regels opgenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de regels rondom een zorgvuldige veehouderij reeds zijn opgenomen in het vigerende omgevingsplan en deze regels ook in dit omgevingsplan worden opgenomen. Dit betekent dat als het bedrijf wil uitbreiden in dierenverblijf er dan getoetst dient te worden aan de regels rondom een zorgvuldige veehouderij zoals deze ook zijn opgenomen in artikel 5.63.

3.2. Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de omgevingsvisie Vught vastgesteld op 21 december 2023.

3.2.1. Omgevingsvisie gemeente Vught
De omgevingsvisie is opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente Vught. Het is een visie op hoofdlijnen, met een horizon in 2040. Dat wil niet zeggen dat de visie tot 2040 niet kan worden gewijzigd. Periodiek wordt bezien of de visie aanpassing behoeft. De omgevingsvisie gaat zowel over ruimtelijke als sociale aspecten en richt zich op mogelijkheden om gezond en veilig te leven, mee te kunnen doen, te wonen, te werken, te recreëren en te ondernemen. De omgevingsvisie biedt ook ruimte aan nieuwe initiatieven. Activiteiten kunnen – binnen de kaders van deze visie en ander beleid en regelgeving – individueel of samen met de gemeente of anderen worden opgepakt.

In de omgevingsvisie Vught zijn de hoofdlijnen, leidende principes, hoofddoelstellingen en kerndoelen en aanpak, deelgebieden en de aanpak en de uitvoering hiervan weergeven.

De landbouwsector is een bepalend onderdeel van het buitengebied van Vught. Voor een levendig buitengebied is het belangrijk dat er agrarische bedrijven blijven die toekomstbestendig zijn. Met respect voor natuurwaarden en in balans met de bodem-, water-, en milieukwaliteit. Het is van belang het buitengebied goed te beheren en functies in onderlinge samenhang te realiseren.
Door ontwikkelingsruimte te bieden aan agrarische ondernemers wordt er een toekomstbestendig buitengebied gecreëerd. Hierbij koppelt de gemeente sloop-, woon- en andere opgaven zoals natuurherstel, waterberging en leefbaarheid om tot goede oplossingen te komen.

Door samenvoeging van twee bouwvlakken en vormverandering van het bouwvlak wordt er ruimte gecreëerd voor het bouwen van een werktuigenberging. Grote machines worden in de beoogde werktuigenberging geplaatst. De noodzaak van de werktuigenberging is beschreven in paragraaf 2.2. De projectlocatie is in het buitengebied van Vught gelegen. De hierboven beschreven beoogde ontwikkelingen zijn noodzakelijk om een agrarisch toekomstbestendig bedrijf te blijven, zodat de bodem-, water-, en milieukwaliteit in balans kunnen blijven.

De gewenste ontwikkeling draagt ook bij aan het behoud en het versterken van de leefbaarheid in het landelijk gebied. Diverse landschapselementen worden aangeplant (paragraaf 2.2.) welke zorgen voor een versterking van de natuur- en landschapswaarden die specifiek bij het agrarische cultuurlandschap horen zoals afwisseling tussen openheid en geslotenheid. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de kwaliteit van het landschap gerespecteerd en ondersteund.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

In het omgevingsplan van de gemeente Vught is de verbeelding voor de locatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Vught' 2022 d.d. 21-07-2022. In navolging van dit omgevingsplan heeft de locatie de volgende functies toebedeeld gekregen, zie afbeelding 7:

- Bestemming: agrarisch
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone - gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - stalderingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - attentiezone waterhuishouding
- Gebiedsaanduiding: overige zone - boringsvrije zone



Afbeelding 6: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022"

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk omdat:

- Bouwvlak I en II worden samengevoegd en het uiteindelijke bouwvlak van vorm veranderd;
- Een nieuwe werktuigenberging op het nieuwe agrarische bouwvlak wordt mogelijk gemaakt;
- Op de verbeelding en in de regels vergunde en gerealiseerde bedrijfswoningen (De Voort 1 en De Voort 3) worden opgenomen;
- Kuilplaten en voersilo's tezamen 0,5 hectare worden buiten het bouwvlak binnen het bouwperceel gerealiseerd.

Er is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. De wijzigingsbevoegdheden van bestemmingsplannen zijn met het invoeren van de Omgevingswet per 1 januari 2024 komen te vervallen. Om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid vormverandering van bouwvlakken welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is opgenomen. Onderstaand wordt aan de eisen van artikel 3.7.1 getoetst.

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.

In de huidige situatie zijn de landbouwmachines en werktuigen rondom het bedrijf geplaatst. Grote machines staan overwegend buiten of in de stal tussen de koeien. Het realiseren van bergruimte zorgt ervoor dat het bedrijf opgeruimder en netter is. Met als gevolg dat er minder ongedierte wordt aangetrokken. Dit is positief voor het dierenwelzijn. Het mag duidelijk zijn dat er sneller roestvorming plaats vindt aan de landbouwmachines en dit vergt extra onderhoud en brengt extra kosten met zich mee. Bovendien vindt gemeente Vught het belangrijk dat het landelijk buitengebied leefbaar, schoon, gezond en veilig is. De nieuwe bebouwing heeft indeze ook een positieve invloed op de directe omgeving. De landbouwmachines kunnen in de beoogde werktuigenberging worden geplaatst. Hiermee wordt door de initiatiefnemer verantwoordelijkheid genomen om mee te werken aan de doelen van de gemeente voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en komt er buiten de stal en in de stal ruimte vrij en zijn de looplijnen in de beoogde situatie enorm verbeterd wat weer effect heeft op een efficiënte bedrijfsvoering, veiligheid van de ondernemer en het dierenwelzijn.

b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
In de beoogde situatie vinden er geen wijzigen in dieraantallen en dierverblijven plaats. Verder worden er geen gevoelige objecten opgericht of verplaatst met de beoogde ontwikkeling. Beide woningen zijn bestaand. Dit wijzigt niet met de beoogde ontwikkeling.

c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.
In de beoogde situatie wordt bouwvlak I en bouwvlak II samengevoegd, waardoor er één bouwvlak ontstaat. Met de samenvoeging van bouwvlakken vindt geen vergroting van het oppervlak van het bouwvlak plaats.

d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
Op de projectlocatie is geen 'overige zone – groenblauwe mantel' van toepassing.

e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
Er wordt in de beoogde situatie een goede landschappelijke inpassing in de omgeving gerealiseerd. De landschappelijke inpassing staat in paragraaf 2.2. beschreven. In bijlage 1 is een afbeelding van de landsschappelijke inpassing weergeven. In de regels van het TAM-IMRO plan wordt de uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan geborgd.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er voldaan wordt aan de wijzigingsbevoegdheid. Zoals bovenstaand beschreven zijn de wijzigingsbevoegdheden per 1 januari 2024 vervallen. Om deze reden wordt er afgeweken van het omgevingsplan middels het TAM-IMRO voor de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. Milieueffectrapportage en m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie A1.

De locatie betreft een veehouderij. In de beoogde situatie wordt een werktuigenberging gerealiseerd en worden de bestaande bedrijfswoningen opgenomen op de verbeelding. Het aantal dieren en dierenverblijven blijft gelijk, zodat er geen wijziging plaatsvindt in de intensiteit van de veehouderij. Dit betekent dat er geen aanpassing van installaties voor een intensieve veehouderij, zoals bedoeld in het Omgevingsbesluit, zal plaatsvinden. Daarom is er geen verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) of een MER-beoordeling. Een plicht tot het opstellen van een milieueffectenrapportage/ MER beoordeling is daarom niet van toepassing is.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een ander stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling omdat het niet de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening betreft.

5.3. Gezondheid en duurzaamheid

5.3.1. Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de gezondheidsrisico's. De locatie is gelegen in het buitengebied, effecten op de volksgezondheid kunnen hier voornamelijk afkomstig zijn van veehouderijen in de omgeving. De beoogde activiteit heeft geen gevolgen voor diergeneesmiddelen of gewasbeschermingsmiddelen omdat er geen wijzingen in de bedrijfsvoering, diercategorieën of dierenaantallen plaatsvinden. Bovendien worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt volgens de wettelijke regelgeving of door een erkende loonwerker toegepast. In het kader van volksgezondheid heeft de beoogde ontwikkeling geen gevolgen voor de volksgezondheid van de ondernemer. De veiligheidsvoorschriften voor de gebruikte producten worden nageleefd en er zijn geen effecten voor omwonenden door het gebruik ervan.

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

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m^3 geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

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

Op de projectlocatie is een grondwaterbeschermingsgebied van toepassing. De nieuw te realiseren werktuigenberging is uitsluitend bestemd voor het opslaan van werktuigen en machines. In de voorgenomen situatie vindt geen uitspoeling plaats van schadelijke of uitloogbare (bouw)materialen. Daarmee vormt de ontwikkeling geen risico voor de kwaliteit van het grondwater en zijn er geen belemmeringen vanuit het grondwaterbeschermingsgebied.

De projectlocatie is gelegen binnen een aangewezen waterattentiezone. De voorgenomen realisatie van de werktuigenberging, die uitsluitend zal worden gebruikt voor de opslag van werktuigen en machines, leidt niet tot uitspoeling van schadelijke of uitloogbare (bouw)materialen. Aangezien de planontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding of waterkwaliteit, zijn er vanuit het oogpunt van de waterattentiezone geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

<u>Omwonenden</u>

De planlocatie betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Met dit initiatief vindt er geen wijziging van huisvesting van dieren en dierenaantallen plaats en worden er geen activiteiten uitgevoerd die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden. Derhalve zijn er geen belemmeringen met betrekking tot volksgezondheid voor dit initiatief.

Gevoelige objecten binnen planlocatie
De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie ligt aan De Voort 2 op een afstand van circa 73 meter. Dit betreft eveneens een rundveehouderij waarvoor de effecten op de volksgezondheid gering zijn. Tevens wordt met dit initiatief geen (nieuw) gevoelig object opgericht of verplaatst in het kader van volksgezondheid.

Ten aanzien van het aspect volksgezondheid kan worden geconcludeerd dat er geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie en hiermee ook geen belemmeringen voor het initiatief.

5.3.2. Duurzaamheid
Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Door het realiseren van een werktuigberging en het samenvoegen van twee bouwvlakken tot één bouwvlak zullen de werkzaamheden efficiënter uitgevoerd worden. Hierdoor wordt een duurzame bedrijfsvoering gecreëerd. Een efficiënte bedrijfsvoerging draagt bij aan het verbeteren van het productieproces waardoor niet alleen economische maar ook ecologische voordelen worden gerealiseerd. Zo hoeven er minder tot geen werktuigen en/of landbouwmachines buiten te staan. Kortom heeft dit een positief effect voor het aspect duurzaamheid.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid & gezondheid.

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

De gemeente Vught heeft in december 2022 een mobiliteitsvisie vastgesteld, hierin zijn geen cijfers opgenomen met betrekking tot verkeersintensiteiten of verkeersbewegingen. In 2013 is een nota parkeernormen opgesteld, deze is niet van toepassing op de locatie, gezien de locatie destijds onderdeel was van een andere gemeente. De gemeente is bezig met het opstellen van een nieuw beleid. Derhalve wordt voor onderhavige ontwikkeling aangesloten bij het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voorgeschreven.

5.4.1. Verkeer
Het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal transportbewegingen, omdat de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend bestaat uit de bouw van een nieuwe werktuigenberging en het formaliseren van bestaande woningen op de verbeelding. De dierenaantallen blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie, en ook de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten veranderen niet. Het doel van de ontwikkeling is het efficiënter kunnen stallen en opbergen van machines en werktuigen, niet het uitbreiden van de bedrijfsvoering.

De beoogde vormverandering van het bouwvlak heeft geen negatieve invloed op de verkeerssituatie, omdat de nieuwe bebouwing volledig binnen het nieuwe bouwvlak valt. Tevens beoogd de voorgestelde ontwikkeling geen wijziging in de verkeersintensiteit, aangezien de nieuwe bebouwing geen extra werk met zich meebrengt. De beoogde nieuwe bebouwing draagt bij aan een opgeruimder erf, zonder dat dit resulteert in een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op deze aspecten kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen impact heeft op de verkeerssituatie en derhalve geen toename in verkeersbewegingen zal veroorzaken.

Hiermee hebben de beoogde ontwikkelingen geen invloed op de huidige transportbewegingen. Er kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de nota parkeerbeleid 2013-2022.

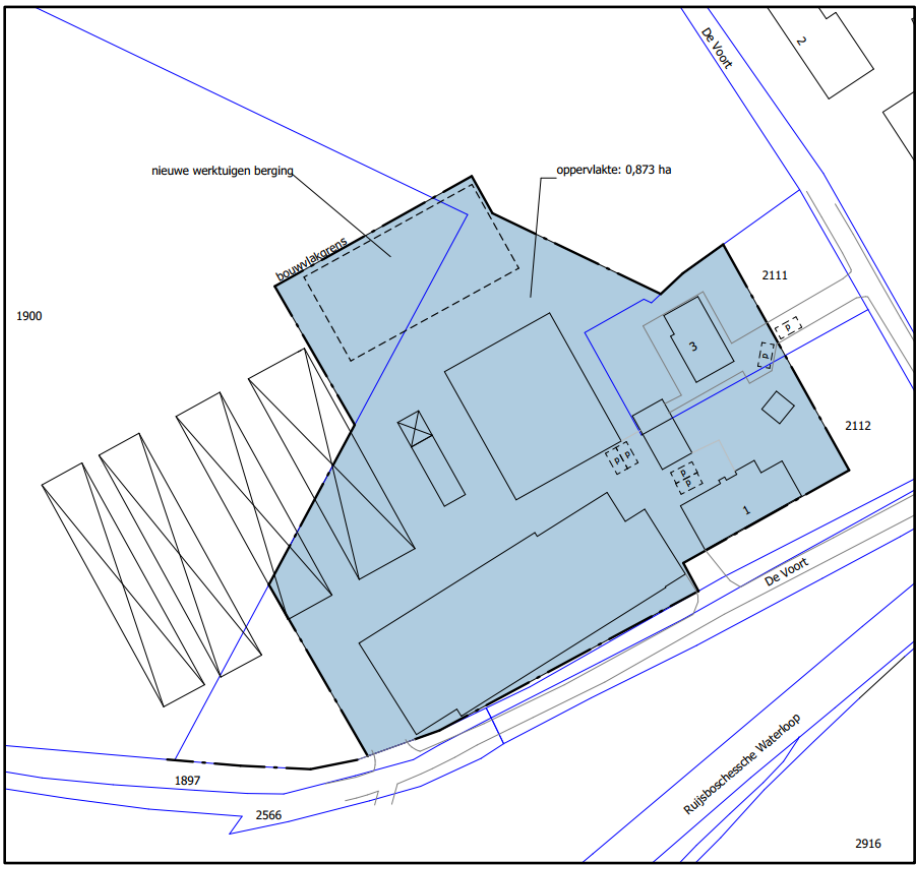
5.4.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de projectlocatie. Normen voor parkeren zijn lastig toepasbaar op agrarische bedrijven, omdat de ondernemer vaak zelf de werkzaamheden uitvoert.

Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor beoogde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld voor melkafname, voerlevering of loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, liggend in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor wordt een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven. Op de inrit naar de bedrijfswoning is ruim voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. Op de projectlocatie worden twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen op zes komt. Gemiddeld komen er dagelijks 2 tot 4 bezoekers met personenvervoer naar het bedrijf toe komen. Te denken valt aan de veearts, vertegenwoordigers, adviseurs, privébezoekers etc. Normaliter komen deze niet gelijktijdig op het bedrijf en zijn er max twee bezoekers gelijk aanwezig, maar zelfs als dit het geval zou zijn is er ruim voldoende erfverharding aanwezig voor in totaal 6 personenvervoersmiddelen, eigen vervoersmiddelen en van bezoekers, te parkeren. Hieruit kan worden geconcludeerd dat zes parkeerplaatsen ruim voldoende zijn.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de parkeersituatie, gezien de nieuwe bebouwing volledig binnen het nieuwe bouwvlak valt. Bovendien leidt de nieuwe bebouwing niet tot een toename van werkzaamheden en verkeersbewegingen. Het doel is om het erf opgeruimder in te richten, waardoor de efficiëntie van de terreinindeling wordt vergroot. Dit heeft geen invloed op het aantal werknemers of het type bedrijfsactiviteiten, en dus ook niet op de parkeerbehoefte. Er is geen uitbreiding van het aantal voertuigen of medewerkers, wat anders zou kunnen leiden tot extra parkeerdruk. Daardoor ontstaat er geen toename van verkeersbewegingen of parkeerdruk.

Op de projectlocatie worden twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen op zes komt (zie afbeelding hieronder en situatie tekening in de bijlage). Er kan worden geconcludeerd dat wat betreft parkeren er geen toename is te verwachten.



Afbeelding 7: situatietekening met 6 parkeerplaatsen

5.5. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.5.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden: Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Vlijmse Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege

te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 3,5 kilometer ligt.

Het bedrijf is in het bezit van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming/ omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit d.d. 09-02-2016, zie bijlage 3. Daar dit de bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van de BOPA betreft, geldt die vergunning als uitgangssituatie.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen 4 en 5. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

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

5.5.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

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

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

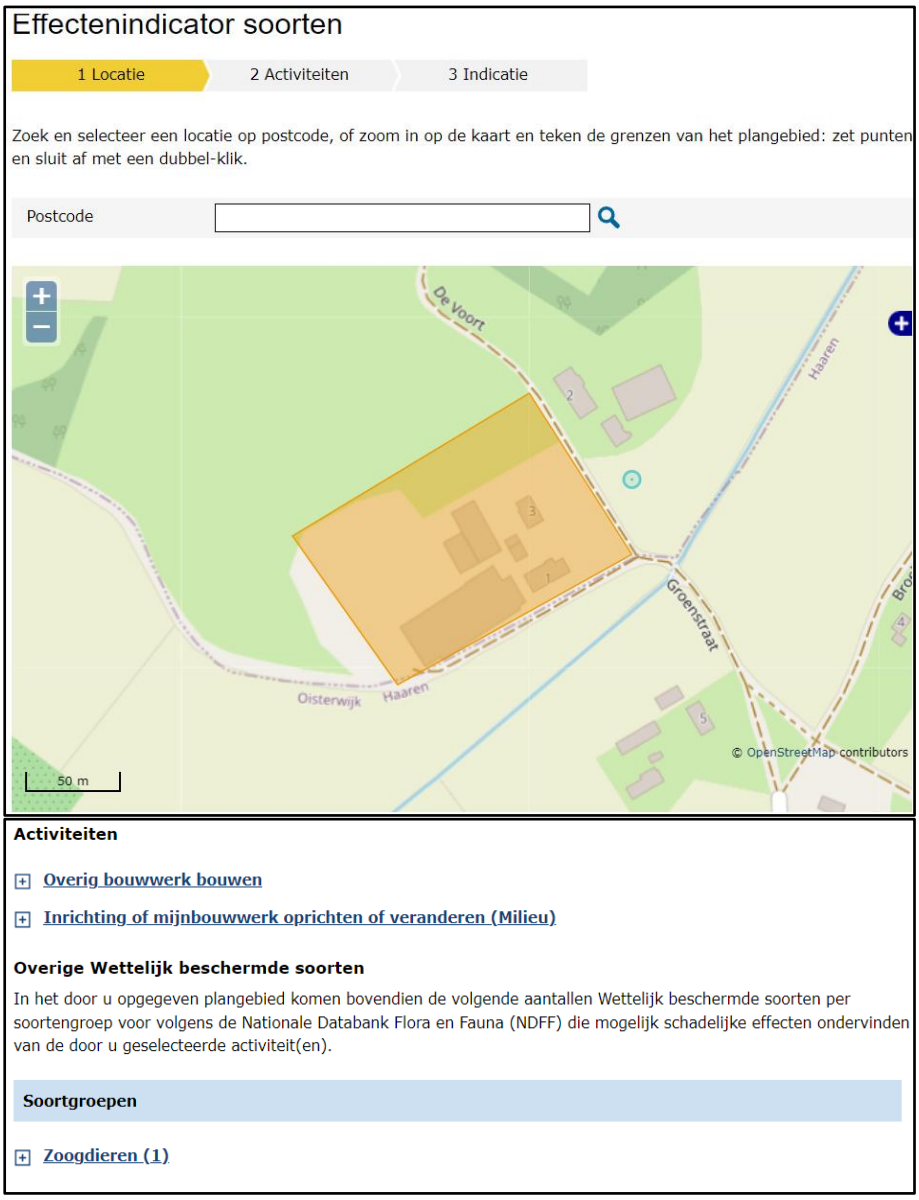
In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Voort 1-3, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren werktuigenberging, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermende diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu). Uit de effectenindicator volgt dat er op de aanwezigheid van vleermuizen op de planlocatie voorstelbaar is, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Resultaat effectenindicator

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is echter zeer onwaarschijnlijk omdat de nieuwe werktuigenberging gebouwd wordt op een bestaande verharding en wei. Gezien het feit dat vleermuizen niet in een wei leven, op verharding leven en er geen bomen worden omgekapt zijn de beoogde activiteiten geen bedreiging voor deze beschermende diersoorten. Het is daarom uitgesloten dat op beoogde locatie vleesmuizen verblijven. Bovendien zal er een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden welke de leefomgeving van planten en dieren ten goede komt.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet aan de leefomgeving van beschermde soorten. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.6. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere

zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM_{10} en $PM_{2,5}$ komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof, zoals opgenomen in bijlage V (en VI) van de Omgevingsregeling, geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. Met dit initiatief vindt er geen wijziging van huisvesting van dieren en dierenaantallen plaats en wijzigt de emissie van fijnstof en hiermee de luchtkwaliteit op de omgeving niet.

5.6.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

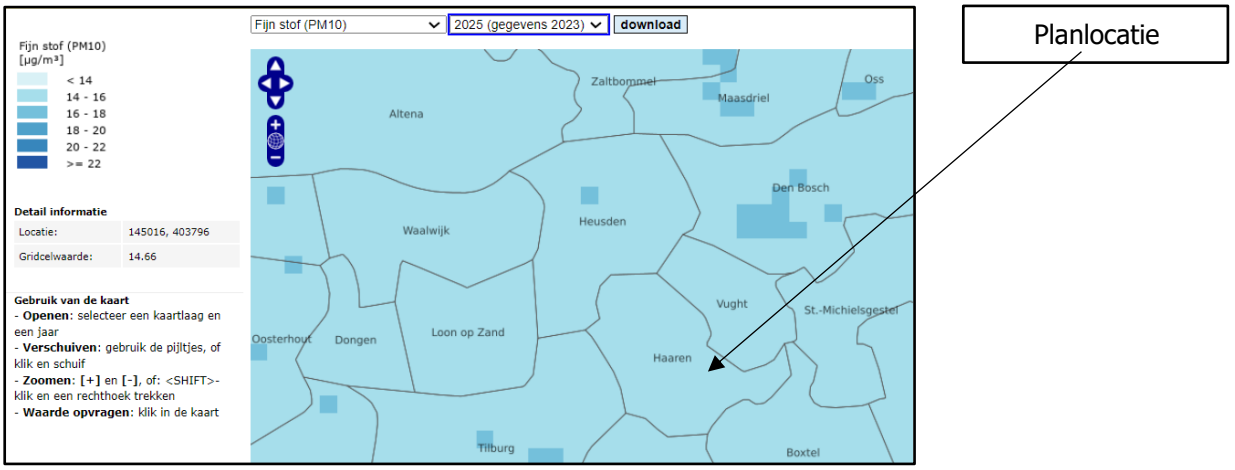
Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 $\mu g/m^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zoals beschreven in paragraaf 5.4 is er met de beoogde ontwikkeling geen sprake van een toename in vervoersbewegingen.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

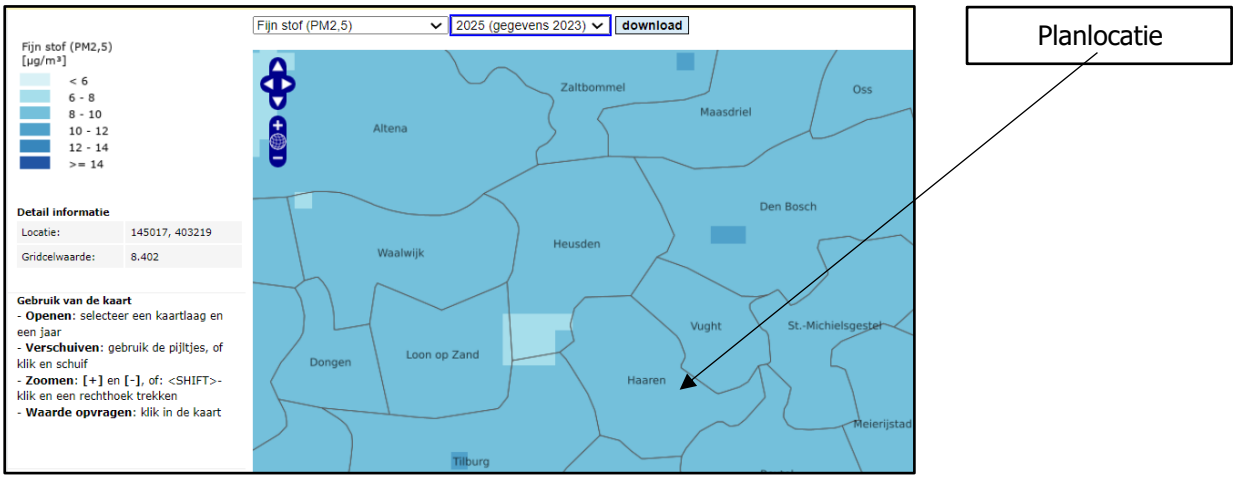
5.6.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 $\mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een omgevingswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze omgevingswaarde bedraagt 25 $\mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een omgevingswaarde van 40 $\mu g/m^3$. Indien aan deze omgevingswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

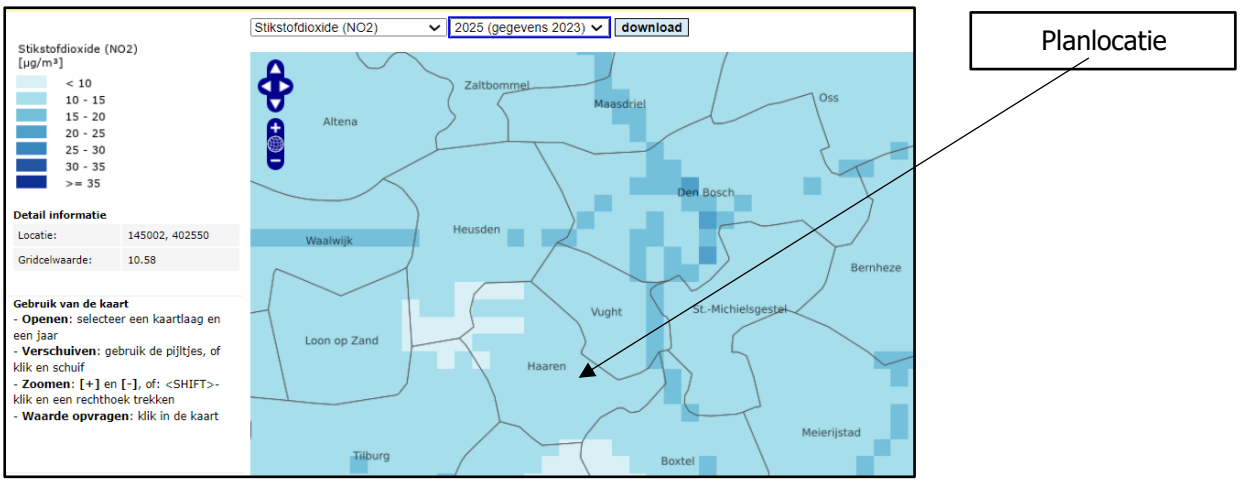
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 14,66 µg/m^3, voor $PM_{2,5}$ 8,402 µg/m^3 en voor NO_2 10,58 µg/m^3, zie Afbeelding 9, 10 en 11.



Afbeelding 9: uitsnede GCN- kaart fijnstof PM_{10}



Afbeelding 10: uitsnede GCN – kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 11: uitsnede GCN – kaart NO_2

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

5.7. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

De geluidsproductie van de rundveehouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, en overige motoren binnen de inrichting. In het omgevingsplan is het aspect geluid beschreven in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. In deze situatie is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe werktuigenberging en de bestaande woningen op te nemen in de verbeelding. Voor de beoogde ontwikkeling vinden geen wijzigingen in dierenhuisvesting en dierenaantallen plaats, hierdoor wijzigt de geluidsproductie niet ten opzichte van de huidige situatie. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige gebouwen zo groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

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

5.8. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

Er is in de bestaande situatie geen geurgevoelig gebouw aanwezig binnen de projectlocatie en er wordt met het initiatief geen geurgevoelig gebouw gerealiseerd. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving en het is niet noodzakelijk om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken.

5.8.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige gebouwen opgericht. De bedrijfswoningen zijn en blijven geurgevoelige gebouwen. Voor de beoogde ontwikkeling vinden geen wijzigingen in dierenhuisvesting en dierenaantallen plaats.

Op grond van de regels uit het omgevingsplan moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig gebouw dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien

het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het dichtstbijzijnde dierenverblijf van de derden (De Voort 2) ligt op een afstand van circa 54 meter ten opzichte van de bedrijfswoning binnen de projectlocatie (De Voort 3).

De bedrijfswoningen binnen projectlocatie zijn bestaand en zullen niet verplaatsen. De afstanden moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichter bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, worden omliggende bedrijven niet belemmerd.

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

5.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting, zoals vastgelegd in afdeling 22.3.6 van het Omgevingsplan, zijn door de gemeente Vught niet verder aangescherpt.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, een intensieve veehouderij, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. De locatie ligt in concentratiegebied, waarbij voor geurgevoelige objecten de volgende waarden gelden:

- Gelegen binnen de bebouwde kom, 8,0 ouE/m^3
- Gelegen buiten de bebouwde kom, 14,0 ouE/m^3

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden in navolging van het omgevingsplan minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen heeft vastgesteld, die nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan. Met deze normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Vught heeft geen afwijkende geurnormen vastgesteld ten opzichte van de normen zoals opgenomen in de bruidsschat.

Voor rundveehouderijen zoals opgenomen binnen de projectlocatie zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 22.101 van het omgevingsplan gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige gebouwen. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige gebouwen binnen de kom en 50 meter naar geurgevoelige gebouwen buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 omgevingsplan binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig gebouw te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Vught heeft geen afwijkende afstanden vastgesteld om af te wijken van deze afstanden.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige gebouw (woonhuis) ligt buiten de bebouwde kom aan De Voort 2 te Helvoirt. Het geurgevoelige gebouw ligt op circa 72 meter van de buitenzijde (tevens emissiepunt) van het dichtstbijzijnde dierenverblijf aan De Voort 3. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden gesteld in het (tijdelijk) omgevingsplan.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de locatie nader te beschouwen, wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geurbelasting, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Als bronnenbestand van deze kaart is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen, met als peildatum juni 2023, zie Afbeelding 12. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving [zeer goed, 0 – 3 OuE] bedraagt.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart achtergrond geurbelastingkaart ODZOB, projectlocatie zwart omcirkeld

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

5.8.3. Individuele hinder

De veehouderij voldoet aan de vaste afstanden tot geurgevoelige gebouwen. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect individuele geurhinder van het agrarische bedrijf geen beperkingen.

5.9. Spuitzones

De nieuwe werktuigenberging wordt niet aangemerkt als een gevoelig object, aangezien er geen personen langer dan twee uur per dag verblijven. Er is derhalve geen sprake van een verblijfplaats of verblijfsruimte in de zin van relevante wet- en regelgeving. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. Gezien het ontbreken van een gevoelig object is bescherming in het kader van volksgezondheid en spuitzones niet noodzakelijk.

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

De projectlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de projectlocatie komen geen boomgaarden voor. Er vinden geen wijzingen in de woningen plaats met het beoogde initiatief. Hierdoor komen de bestaande woningen niet dichter bij agrarische landbouwgronden te liggen en heeft dit uiteraard geen negatief infect op de spuitzones.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien.

Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De werking van bovengenoemde maatregelen wordt bevestigd uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:269) waarvoor een onderzoek is uitgevoerd door het RIVM. Uit het onderzoek komt als conclusie dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt waarbij neerwaartse bespuiting wordt toegepast. Dit is tevens bevestigd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen. Dit heeft er mede mee te maken dat telers zich houden aan bovengenoemde afspraken.

Bovendien wordt de projectlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones. Wetende dat deze grond verticaal bespoten wordt en niet met windsnelheden van hoger dan 5 m/s bespoten mag worden, dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen en dat groenstructuren in de beoogde situatie de verspreiding van drift zullen voorkomen, valt uit te sluiten dat de bestaande woningen in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt. De projectlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de TAM-IMRO ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In het omgevingsplan zijn ook regels opgenomen met betrekking tot de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29).

In de gemeente Vught is de welstandsnota 'Vught 2e herziening' geldend van 01-03-2016 t\m heden van toepassing. Het welstandsbeleid levert een bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen de gemeente.

Bij de bouw van de werktuigenberging wordt rekening gehouden met de uitstraling van het beoogde bouwwerk in de omgeving. De uitstraling van het beoogde bouwwerk zal aansluiten bij de overige

bebouwing in de omgeving. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand. Nadere toetsing van de welstandsnota 'Vught 2e herziening' vindt plaats bij de vergunning bouwactiviteiten.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.

5.12. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

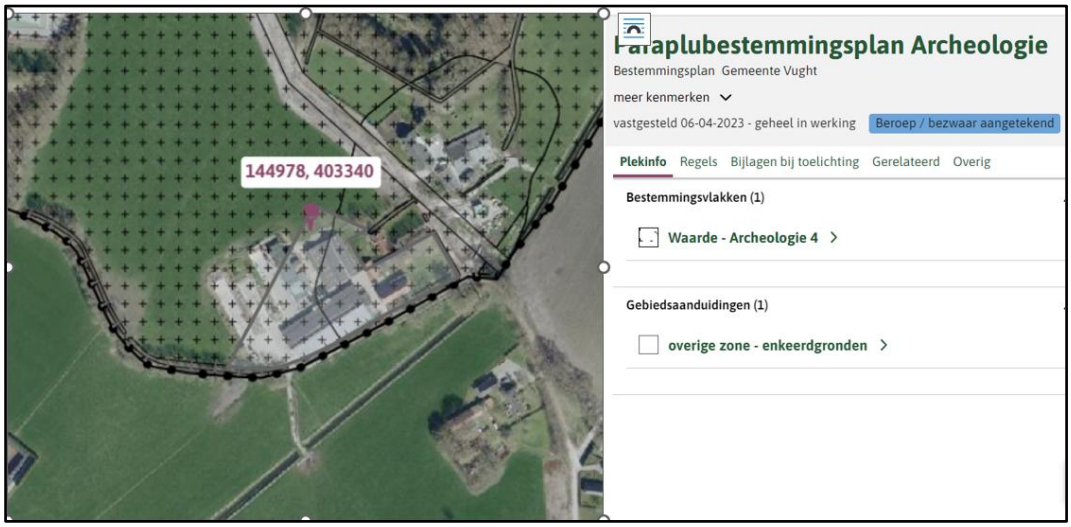
In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

De gemeente heeft beleid opgesteld voor archeologische en cultuurhistorische waarden. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.12.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van de archeologische verwachtingswaarde. Zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding 13, is de planlocatie voor een groot deel gelegen binnen de 'waarde – archeologie 4' en een gedeelte binnen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3'. Op de locatie waar de beoogde werktuigenberging wordt gebouwd afbeelding 14 is alleen de 'waarde – archeologie 4' van toepassing.



Afbeelding 13: uitsnede paraplubestemmingsplan Archeologie locatie beoogde werktuigenberging

Voor waarde – archeologie 4 zijn in artikel 6 bestemmingsregels opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zegt het volgende over deze aanduiding:

Op basis van artikel 6.2 moet een archeologisch rapport overlegd worden, als 'bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van één bouwwerk of meerdere bouwwerken van tezamen groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m onder maaiveld of dieper dan 0,5 m onder maaiveld bij de aanduiding 'overige zone – enkeerdgronden'.

De oppervlakte van de te realiseren bebouwing bedraagt meer dan 100 m^2. De grond hoeft alleen dieper dan 0,5 meter te worden geroerd op de plekken waar de poeren en spanten worden gerealiseerd. Dit is ruimschoots minder dan 100m^2.

De gronden ter plaatse van de beoogde werktuigenberging zijn nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond en erfverharding. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Daarnaast vindt de bouw van de nieuwe werktuigenberging plaats nabij bestaande stallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Er wordt voldaan aan de eisen uit het bestemmingsplan. Derhalve is een nader onderzoek naar archeologische waarden ter plaatse is derhalve niet noodzakelijk.

5.12.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden'

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergeven.



Afbeelding 15: uitsnede kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024' Noord-Brabant

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat ter plaatse van de ontwikkeling geen specifieke cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor archeologie, cultuurhistorie en landschap.

5.13. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

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

In de beoogde situatie wordt een nieuwe werktuigenberging gerealiseerd en worden de bestaande bedrijfswoningen opgenomen op de verbeelding. In het nieuwe gebouw verblijven geen mensen langer dan 2 uur. Hiermee is geconcludeerd dat voor het aspect bodem geen historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd hoeft te worden.

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, vloeistofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Bal zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

5.14. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.14.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

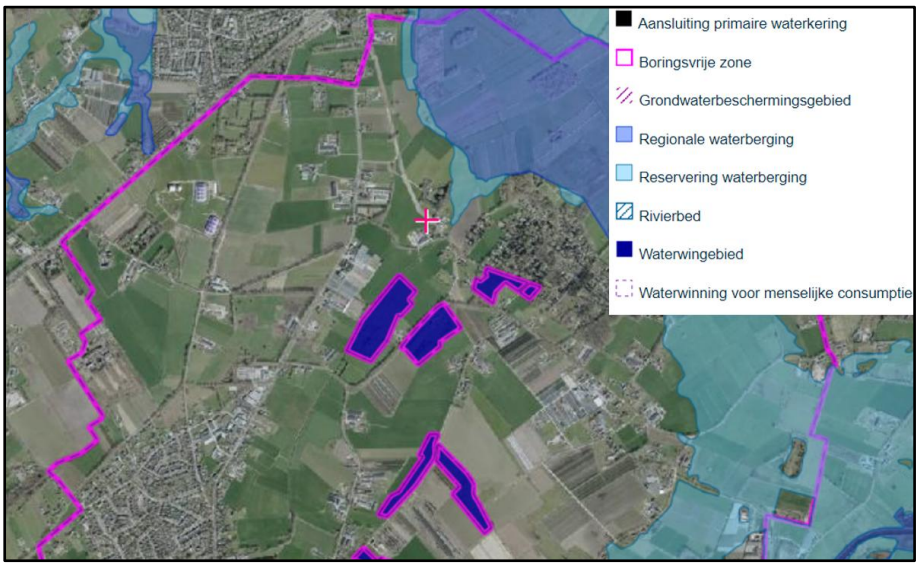
Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

<u>Provincie</u>

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.



Afbeelding 16: uitsnede kaart grondwaterbescherming ov-projectlocatie

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de projectlocatie niet in 'Grondwaterbeschermingsgebied'. De projectlocatie ligt binnen de boringsvrije zone en waterwinning voor menselijke consumptie. Deze van toepassing zijnde regels zijn getoetst in paragraaf 3.1.2. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.2 wordt er voldaan aan de instructieregels boringsvrije zone en waterwinning voor menselijke consumptie zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

<u>Gemeente</u>
Programma water en riolering 2022-2026

In het gemeentelijke Programma Water en Riolering 2022-2026 is de ambitie geformuleerd om de gemeente te ontwikkelen tot een klimaatbestendige en aantrekkelijke regio. Dit programma schetst de koers voor de realisatie van deze visie en identificeert de bijbehorende uitdagingen en doelen voor zowel de korte als de lange termijn. Om vooruitgang te boeken in de komende planperiode, heeft de gemeente drie speerpunten geformuleerd:

1. Voortzetting van de opbouw van een robuust en klimaatbestendig systeem:
   Er wordt steeds meer nadruk gelegd op bovengrondse voorzieningen, die essentieel zijn om bewoners droog te houden, niet alleen tijdens reguliere buien, maar ook bij extreme neerslag. Daarnaast wordt ingespeeld op de uitdagingen van langdurige droogte door regenwater zoveel mogelijk op te vangen. De openbare ruimte wordt ingezet voor het tijdelijke opvangen van grote hoeveelheden regenwater, dat vervolgens gecontroleerd wordt afgevoerd. Bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen wordt het uitgangspunt gehanteerd om het plangebied klimaatadaptief te maken, met een robuust watersysteem als fundament.

2. Voortzetting van integraal werken:
   In de afgelopen planperioden is er al veel samenwerking gezocht binnen de waterketen en het watersysteem. Dit heeft geresulteerd in afstemming van maatregelen, uniformering en kennisdeling. Nu klimaatadaptatie meer aandacht krijgt, neemt de interactie tussen bovengrondse en ondergrondse voorzieningen toe. Dit vraagt om een omgevingsgerichte werkwijze, waarbij bij elke bovengrondse ingreep zorgvuldig de belangen worden afgewogen, waarbij water als belangrijk aandachtspunt wordt meegenomen.

3. Samenwerking met inwoners en ondernemers:
   Een aanzienlijk deel van het verharde oppervlak bevindt zich op particulier terrein. In samenwerking met inwoners en ondernemers wil de gemeente de leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit tuinen te verwijderen en meer water vast te houden in de wijk. De komst van de Omgevingswet ondersteunt en vergemakkelijkt dit proces van samenwerking.

Deze drie speerpunten vormen de basis voor de koers die de gemeente Vught in de komende planperiode zal volgen om haar ambities op het gebied van waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Waterafvoerverordening Vught 2022
Op basis van de algemene verordeningsbevoegdheid (artikel 149 van de Gemeentewet) is de gemeente bevoegd eisen te stellen aan de aansluiting van particuliere rioleringen op het openbare riool. Een aansluiting is in principe toegestaan, mits voldaan wordt aan de geldende bouw- en milieuregelgeving. Het doel van de bepalingen in Hoofdstuk 2 van de verordening is om de mogelijkheid te bieden de aansluiting te weigeren wanneer niet wordt voldaan aan deze regelgeving.

Zonder specifieke aansluitbepalingen kan de gemeente niet voorkomen dat onjuiste aansluitingen op de riolering worden gerealiseerd. Hoewel de gemeente handhavend kan optreden tegen overtredingen van de bouw- en milieuregelgeving, gebeurt dit pas nadat een overtreding is geconstateerd. De vergunningplicht biedt de gemeente echter een preventief middel om onjuiste aansluitingen te voorkomen, in plaats van pas achteraf corrigerend op te treden.

Artikel 10.32a van de Wet milieubeheer geeft gemeenteraden de bevoegdheid om regels te stellen omtrent het lozen van afvalwater op de riolering, ter bescherming van het milieu. Dit biedt gemeenten een instrument om hun zorgplicht met betrekking tot het waterbeheer te realiseren. De wet voorziet in een bevoegdheid, maar verplicht gemeenten niet tot het vaststellen van een verordening. Of dit instrument daadwerkelijk wordt ingezet, bepaalt de gemeente in het rioleringsbeleid, vastgelegd in het gemeentelijke rioleringsplan, afhankelijk van de lokale situatie.

De voorschriften voor de riolering en de aansluiting van bouwwerken op de openbare riolering zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Deze verordening is aanvullend en komt niet in strijd met de

verplichtingen die in andere regelingen zijn vastgelegd. In geval van strijd heeft de hogere regeling, het Bouwbesluit, voorrang.
Met deze verordening wordt het gemeentelijk beleid, zoals omschreven in het gemeentelijk rioleringsplan, officieel verankerd.

Waterschap de Dommel
Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de waterschapsverordening en de legger waterstaatswerken 2021. De legger van het waterschap is te vinden via de site van het Waterschap de Dommel.

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Per waterschap is er 1 waterschapsverordening. Waterschappen krijgen een overgangstermijn voor het vaststellen van der waterschapsverordening. Waterschappen moeten op 1 januari 2026 een waterschapsverordening hebben vastgesteld. De projectlocatie is gelegen binnen het waterschap de Dommel.

Binnen waterschap de Dommel is de waterschapsverordening per 01-01-2024 in werking getreden. Relevant is om de ligging van de projectlocatie ten opzichte van omliggende watergangen in beeld te brengen. Ook is het relevant om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling een toename van oppervlakteverharding met zich meebrengt. In paragraaf 5.15.2 is weergeven waar de omliggende watergangen ten opzichte van de projectlocatie gesitueerd zijn. Hieruit blijkt dat de projectlocatie niet ligt binnen een profiel van vrije ruimte of een beschermingszone van een watergang ligt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel
Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024
In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023
Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dis gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

5.14.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
Ten zuiden van de projectlocatie is een A- en B watergang gelegen. Er liggen geen watergangen tegen of in het bedrijf, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 17: watergangen

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoongehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.14.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe werktuigenberging te plaatsen. De werktuigenberging is in de beoogde situatie 800m^2. Achter de nieuwe werktuigenberging zal een retentievoorziening van in het totaal 60m^3 gerealiseerd worden met als gevolg dat het water op natuurlijke wijze afgevoerd kan worden. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De waterschapsverordening schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2, na de inwerkingtreding van de waterschapsverordening 1 januari 2024. De grootte van de retentievoorziening moet in dat gevel worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de waterschapsverordening van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)



Afbeelding 18: uitsnede kaart gevoeligheidsfactor

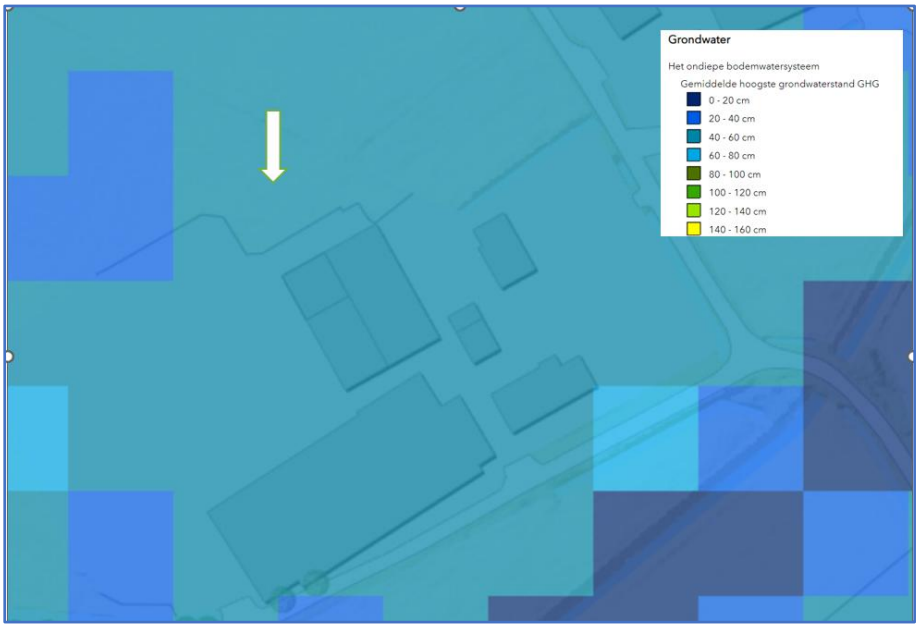
Zoals uit afbeelding 19 blijkt is er voor de locatie aan de Voort 1-3 te Helvoirt een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog)] van toepassing.

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m^3/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 800 m^2 x 1 x 0,06 = 48 m^3

In de beoogde situatie is er een toename van circa 800m^2 verhard oppervlak van de beoogde werktuigenberging. Worstcase wordt uitgegaan van een gevoeligheidsfactor van 1. Er dient dus een retentievoorziening van 800 x 0,06 x 1 = 48 m^3 gerealiseerd te worden. Achter de werktuigenberging wordt een retentievoorziening gerealiseerd waarvan de inhoud circa 60m^3 bedraagt.



Afbeelding 19: uitsnede gemiddelde hoogste grondwaterstand

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit bovenstaande afbeelding 18 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld. De beoogde retentievoorziening heeft een diepte van 31 cm, hiermee kan geconcludeerd worden dat de retentievoorziening ruimschoots onder het maaiveld is.

Buiten de toename van het verhard oppervlak van de beoogde werktuigenberging vinden er verder geen wijzingen plaats met betrekking tot het lozen van het hemelwater.

In de beoogde situatie worden er geen leidingen gelegd voor het afvoeren van vuilwater.

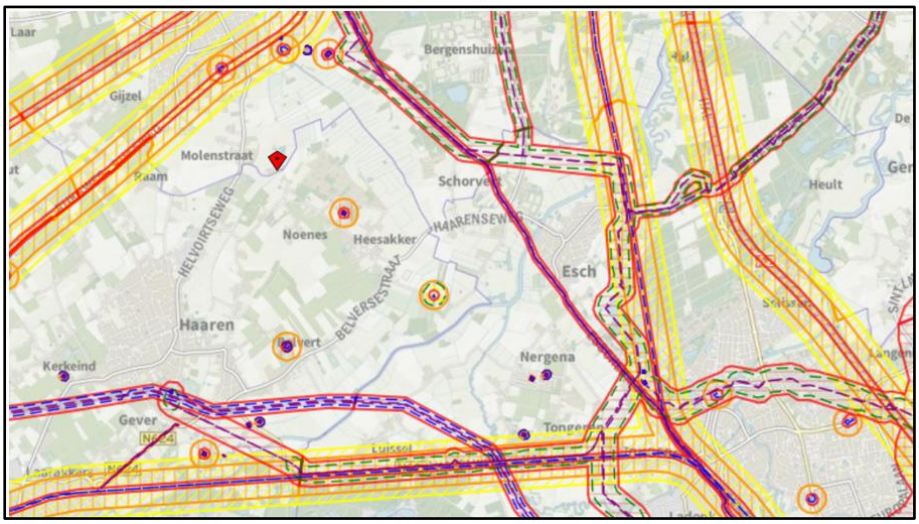
Geconcludeerd wordt dat de nieuwe werktuigenberging geen invloed op vuilwatervoorziening heeft. Achter de nieuwe werktuigenberging zal een retentievoorziening worden gerealiseerd met als gevolg dat het hemelwater op natuurlijke wijze afgevoerd kan worden. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Ten aanzien van het aspect water zijn geen belemmeringen voor het initiatief.

5.15. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.15.1. Ondergrondse leidingen

Op de EV-signaleringskaart en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.



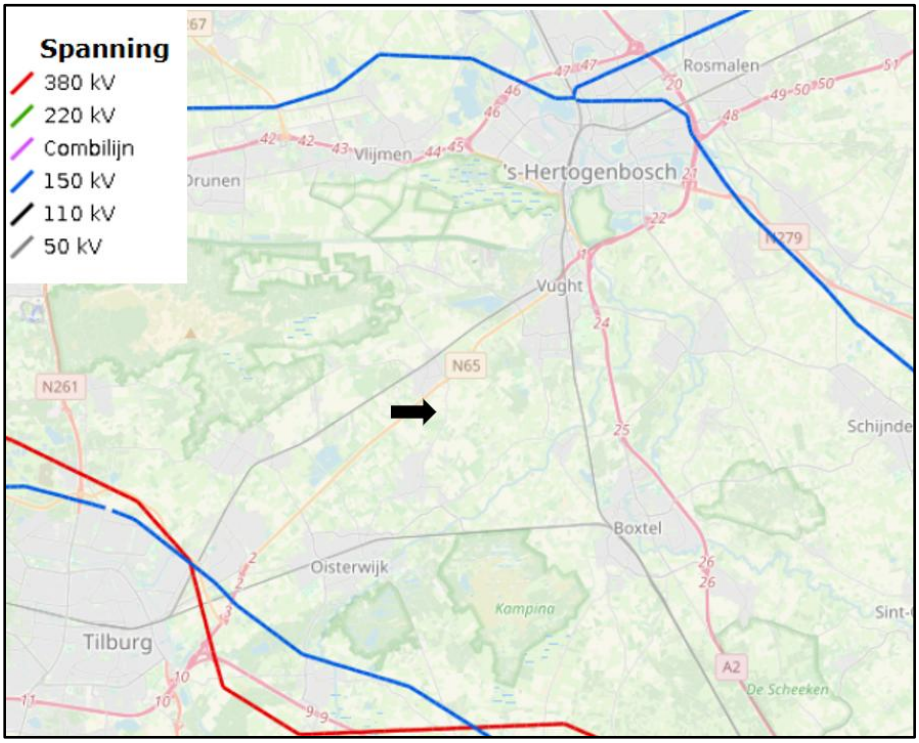
Afbeelding 20: Uitsnede EV Signaleringskaart

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de projectlocatie in beeld te brengen.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.15.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 21: RIVM-netkaart hoogspanningsleidingen (projectlocatie pijl zwart)

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig (afbeelding 21). De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.15.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische achtergrond
Onderstaand wordt beschreven wat de wijzingen betreffen voor de verbeelding en de regels.

6.1. Toelichting verbeelding
Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende functies en aanduidingen opgenomen:
- Enkelbestemming: 'agrarisch'
- Enkelbestemming: 'leiding – water'
- Dubbelbestemming: waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming: waarde – Archeologie 3
- Bouwvlak - bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Functieaanduiding: overige zone – enkeerdgronden
- Gebiedsaanduiding: overige zone – boringsvrije zone
- Gebiedsaanduiding: overige zone – gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – stalderingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiezone waterhuishouding

Voor de benaming van de functies en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' en 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

Ten opzichte van de huidige verbeelding hebben de volgende wijzingen plaatsgevonden.
- Het bouwvlak is van vorm gewijzigd.
- Er is een functieaanduiding toegevoegd voor de opslag ten behoeve van ruwvoer.
- Er wordt een maatvoering 'maximum aantal wooneenheden - 2' toegevoegd voor de beide bedrijfswoningen.

6.2. Toelichting regels
De regels behorende bij het omgevingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit omgevingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende omgevingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied Vught 2022' en Paraplubestemmingsplan Archeologie. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen functies en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de planregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er wordt worden geconcludeerd dat door het aan leggen van een retentievoorziening en een landschappelijke inpassing te realiseren wordt voldaan aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Voort 1-3 te Helvoirt betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het bouwen van een nieuwe werktuigenberging aan de Voort 1 te Helvoirt. De beoogde werktuigenberging past niet binnen bouwvlak I, hierdoor is een vormverandering van bouwvlak I nodig. Om de realisatie van de beoogde werktuigenberging mogelijk te maken, zijn initiatiefnemers voornemens om bouwvlak I en II van vorm te veranderen, waardoor er één bouwvlak ontstaat voor De Voort 1- 3 te Helvoirt.
Initiatiefnemers zijn derhalve ook voornemens om de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' toe te voegen aan het bouwvlak voor de 2de bedrijfswoning aan De Voort 3 te Helvoirt.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het aanvragen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is de ontwikkeling toch mogelijk (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit, tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een retentievoorziening aan te leggen en een landschappelijke inpassing te realiseren.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Voort 1-3 doorgang vinden.

9. Bijlagen

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: dialoog met de omgeving
Bijlage 3: vergunning NB voor een Natura 2000-activiteit d.d. 09-02-2016
Bijlage 4: AERIUS-projectberekening beoogde situatie
Bijlage 5: toelichting op de invoergegevens Aerius berekening
Bijlage 6: situatietekening 10 juli 2025



www.vandunadvies.nl