Agron advies

boerenverstand én meer!



Onderbouwing fysieke leefomgeving

Groothees 13 Erp

Projectlocatie
Groothees 13 Erp

Omschrijving project
Functiewijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’

Projectnummer
VDAA01.OVE01

Datum rapportage
27 maart 2025, versie 03

Opgesteld door
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	**Bestaande situatie**	**4**
3.	**Voorgenomen ontwikkeling**	**6**
3.1	Beschrijving voorgenomen ontwikkeling	6
3.2	Toetsing aan Bestemmingsplan 'Buitengebied'	8
4.	**Beleidskader**	**10**
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Beleid waterschap	18
4.4	Gemeentelijk beleid	20
5.	**Omgevingsaspecten**	**23**
5.1	Het beschermen van de gezondheid en milieu	23
5.2	Geluid door activiteiten	24
5.3	Kwaliteit van de buitenlucht	25
5.4	Geur	26
5.5	Bodemkwaliteit	28
5.6	Wegen, verkeer en parkeren	29
5.7	Omgevingsveiligheid	32
5.8	Natuur	33
5.9	Water en watersystemen	36
5.10	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	39
5.11	Bedrijfsmatige activiteiten	41
5.12	M.e.r. beoordeling	43
5.13	Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking	44
5.14	Duurzaamheid	44
6.	**Beperkingengebied**	**45**
7.	**Haalbaarheid initiatief**	**46**
7.1	Financiële haalbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	46
8.	**Belangenafweging en conclusie**	**47**

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Toetsing initiatief beleid 'kansen voor kwaliteit'
Bijlage 4	Berekening stikstofdepositie Aerius Calculator
Bijlage 5	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7	Kernadvies GGD
Bijlage 8	Rapportage quick scan flora en faunaonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Groothees 13 te Erp (hierna: het projectgebied) is een agrarisch bedrijf gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische functie te wijzigen in een bedrijfsfunctie. De agrarisch activiteiten in de vorm van een champignonkwekerij, welke nu de hoofdactiviteit vormen, worden afgebouwd. Het voornemen is de ruimten van de champignonkwekerij in gebruik te nemen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De (voormalige) champignoncellen worden verhuurd aan derden.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meierijstad van toepassing. Het bouwperceel heeft in dit plan de functie 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak van 7.831 m^2.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Meierijstad. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologisch regime worden afgeweken, of moet het tijdelijke omgevingsplan worden gewijzigd. Dit kan middels een wijziging van het omgevingsplan. Dit omgevingsplan maakt het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het projectgebied. Onderhavige motivering is essentieel ter onderbouwing van deze wijziging en verantwoordt dat de wijziging in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

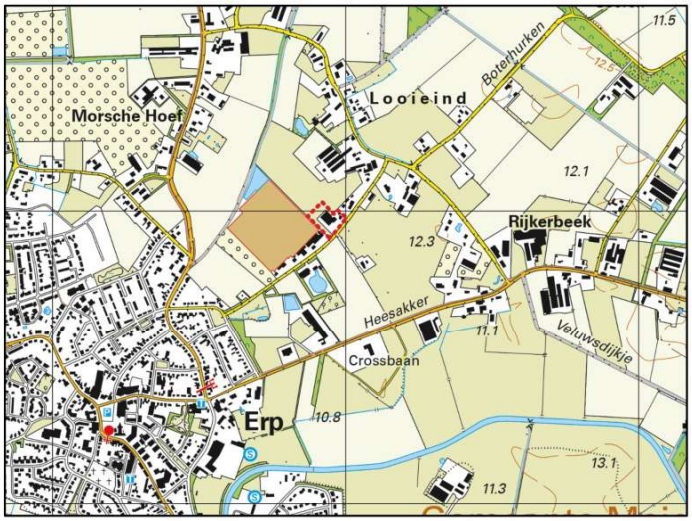
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op een afstand van circa 0,45 kilometer noordoostelijk van de kern van Erp. Kadastraal staat het perceel waaruit het projectgebied bestaat bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 790.

De locatie wordt aan de zuidoostzijde ontsloten aan de Groothees. Ten zuiden van het projectgebied ligt een kassencomplex en enkele burgerwoningen. Aan de noordzijde van het projectgebied liggen twee burgerwoningen met ten noorden daarvan twee veehouderijen. Verder is het projectgebied omzoomd door agrarische gronden.

De directe omgeving van het projectgebied heeft een overwegend agrarisch karakter vermengd met wonen en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het projectgebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)


Figuur 2: Ligging projectgebied in wijdere omgeving (projectgebied rood omkaderd)


Figuur 3: Ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

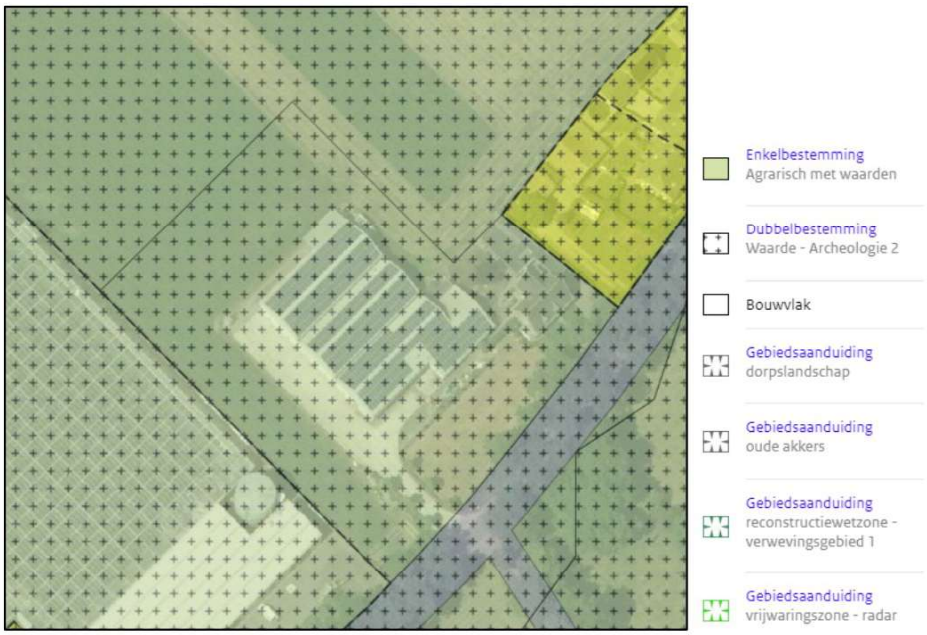
Bestemmingsplan
De projectlocatie ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Meierijstad. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

- Omgevingsplan gemeente Meierijstad;
- Paraplubestemmingsplan 'Archeologie' (ontwerp);
- Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit;
- Paraplubestemmingsplan 'parkeren';
- Bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het projectgebied raken de volgende functielagen:

- Agrarisch met waarden;
- Waarde – Archeologie 2.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering vormt de basis voor de herziening van het omgevingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.
De omgevingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de functies van de binnen de projectlocatie begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de functiebepalingen van de verschillende functies die binnen de projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het omgevingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Bestaande situatie

Omgeving
De locatie wordt aan de zuidoostzijde ontsloten aan de Groothees. Ten zuiden van het projectgebied ligt een kassencomplex en enkele burgerwoningen. Aan de noordzijde van het projectgebied liggen twee burgerwoningen met ten noorden daarvan twee veehouderijen. Verder is het projectgebied omzoomd door agrarische gronden.

Projectgebied
Het projectgebied is overeenkomstig het huidige agrarische bouwvlak en heeft een oppervlakte van 7.831 m².

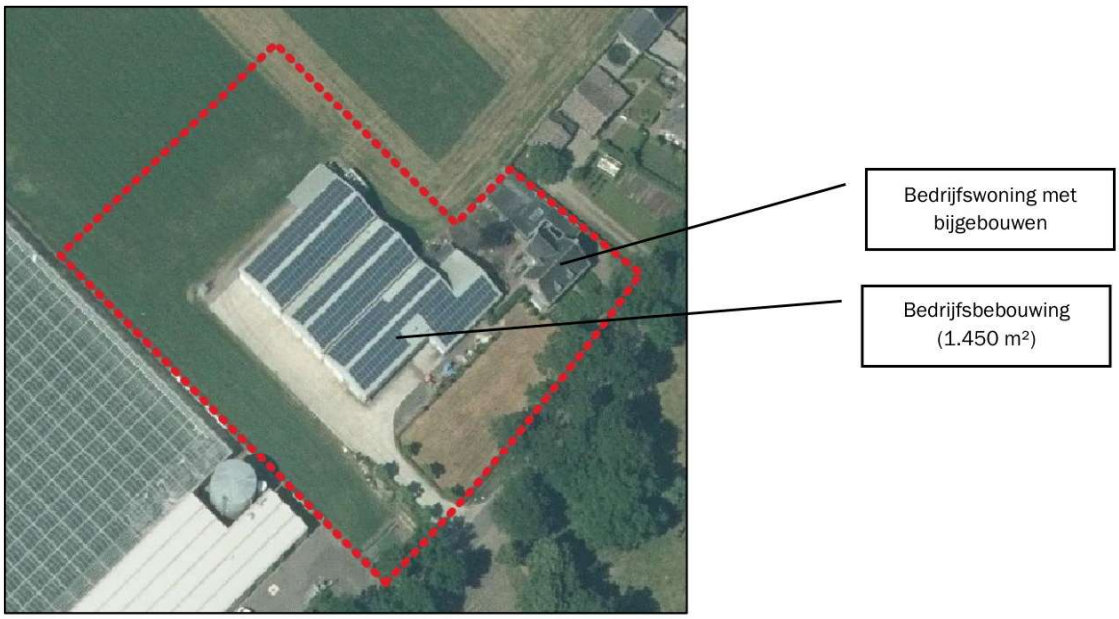
Binnen het projectgebied is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een champignonkwekerij. Op de locatie staat de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning met bijgebouwen;
- Bedrijfsgebouw bestaande uit cellen ten behoeve van de kweek van champignons met daarbij behorende ruimte voor opslag en kantine.

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.478 m².

De overige oppervlakte bestaat uit landbouwgronden en erfverharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de opstallen.

De volgende figuren geven een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 5: Bestaande situatie projectgebied



Figuur 6: Luchtfoto bestaande situatie (vogelperspectief)

Voortzetting van de champignonkwekerij in de vorm zoals deze aanwezig is aan het Groothees is financieel niet haalbaar. Sinds een aantal jaar staan de prijzen van de champignons onder druk. De kostprijs is enorm gestegen vanwege onder andere hogere loonkosten en hogere energiekosten. Binnen de bedrijfslocatie worden de champignons machinaal geoogst, dit is een krimpende markt. Omschakeling naar handmatige oogst is niet haalbaar.
Om een inkomen te kunnen blijven genereren dient het bedrijf verder te worden uitgebreid, de gemiddelde bedrijfsgrootte van een champignonkwekerij is 10-15 keer groter ten opzichte van de kwekerij aan Groothees 13.

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

De planontwikkeling ziet op het verhuren van de bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Om dit planologisch vast te stellen is initiatiefnemer voornemens de functie van het bouwvlak van 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (zoals werkplaats voor ZZP'ers en opslag voor bijvoorbeeld een stukadoor). De oppervlakte van het functievlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.318 m².

Intaketafel
In augustus 2024 is het initiatief tijdens de intaketafel op hoofdlijnen besproken. Het initiatief is als voorstelbaar beoordeeld. Het advies bevat de volgende punten:

- Er is vooruitgang geboekt sinds de vorige intaketafel, maar er wordt meer sloop gewenst. Dit is echter moeilijk door de opzet en uitstraling van de bebouwing. Verdere onderzoeken zijn nodig om te bepalen of meer sloop mogelijk is, of om te verklaren waarom dit niet het geval is;
- Het moet aangetoond worden dat er geen onredelijke toename van verkeersbewegingen zal zijn;
- De landschappelijke inpassing moet verder worden verbeterd, aangezien deze momenteel onvoldoende is en meer gericht is op inrichting dan op daadwerkelijke inpassing;
- Het is goed onderbouwd waarom de 1.450 m² aan bedrijfsbebouwing passend is binnen het gebied, op basis van het "Kansen voor Kwaliteit"-principe.

In onderhavige onderbouwing is nader onderbouwd dat de bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijf. Zie hierover onderhavige motivatie en het bijgevoegde bedrijfsplan. In paragraaf 5.6 is een beschrijving opgenomen van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie. Ook is de landschappelijk inpassing nader uitgewerkt, zie paragraaf 5.10 en het landschappelijk inpassingsplan wat is toegevoegd als bijlage.

Beschrijving beoogde ontwikkeling
De champignonkwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw met 7 champignoncellen die elk afzonderlijk zijn voorzien van een eigen bedrijfstoegangsdeur en een ruimte voor de verwerking van champignons aan de voorzijde. De afzonderlijke cellen hebben een oppervlakte van circa 210 m². Op deze wijze kunnen verhuurmogelijkheden gerealiseerd worden voor 210 m² of een veelvoud hiervan. De cellen lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven en ten behoeve van opslag.
Op het buitenterrein vinden in principe geen bedrijfsactiviteiten plaats. Uitgezonderd van het laden en lossen van materialen.
De bedrijvigheid op de locatie betreffen uitsluitend bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 en/of 2. Er is sprake van een bedrijfsverzamelgebouw, waarin verschillende soorten bedrijven een plaats kunnen hebben. Deze bedrijven zijn stuk voor stuk kleinschalig en hebben een link met de directe omgeving waarin ze zijn gevestigd. Er zullen geen lichtreclames, kantoorruimtes met baliefuncties worden toegelaten in de bedrijfsbebouwing.

In de regio bestaat een grote behoefte aan ruimte voor startende ondernemers en ZZP'ers welke makkelijk bereikbaar en betaalbaar is voor de opslag van materiaal en materieel welke zijn in gebruik hebben bij werkzaamheden op locatie.
Door de beoogde functiewijziging wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte en wordt een passende functie gegeven aan bebouwing welk bouwkundig nog in zeer goede staat verkeerd. Tevens worden de daken gebruikt voor het opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen. Deze energievoorziening kan dan ook behouden blijven.

De huidige functie ‘Agrarisch’ is niet overeenkomstig het beoogde gebruik. Volgens de methodiek van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ betreft het verhuur van de bedrijfsgebouwen aan derden. De initiatiefnemer wil derhalve de huidige agrarische functie wijzigen in de functie ‘Bedrijf’.

De oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak (7.831 m²) wordt verkleind en bedraagt in de beoogde situatie 4.318 m². Voor een verdere, uitgebreide omschrijving van het plan wordt verwezen naar het bedrijfsplan dat is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

De volgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie.



Figuur 7: Situatietekening beoogde situatie

De bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen blijven gehandhaafd.

De bestaande gebouwen zijn goed onderhouden en hebben een nette uitstraling. Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. Circa 72 m² aan aangebouwde bouwwerken wordt gesloopt. Verdere sloop van (een deel van) deze bebouwing zou met recht als kapitaalvernietiging kunnen worden beschouwd. Het verkleinen van de bebouwing is constructief ingrijpend omdat het een aaneengesloten bebouwing betreft met één centrale ruimte waar alle andere ruimtes aan verbonden zijn. Na gedeeltelijke sloop zou een renovatie van het resterend gebouw nodig zijn. Daarnaast zijn zonnepanelen op de daken van het gebouw nog niet afgeschreven. Dit alles zorgt voor hogere kosten met daar tegenover lagere baten. Hierdoor zou het initiatief niet meer rendabel zijn.

Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.

Daarnaast wordt het bedrijf op robuuste wijze landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een aanvullende bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en het landschap en sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.2 Toetsing aan Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gemeente Meierijstad heeft op 22 oktober 2015 een bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het projectgebied heeft in dit plan de functie 'Agrarisch met waarden'.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan; Binnen het projectgebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De locatie voor een niet agrarisch bedrijf gebruiken is niet toegestaan.
Onder voorwaarden is het mogelijk om de functie te wijzigen naar de functie "Bedrijf". In artikel 4.8.10 'Wijzigen in de bestemming Bedrijf' van het bestemmingsplan zijn deze voorwaarden opgenomen. Hiernavolgend wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Voorwaarden voor het omzetten van agrarisch naar bedrijf:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
   De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn te kleinschalig om nog rendabel te zijn binnen de sector. Om een rendabele grootte te hebben dient een dermate grote groeistap gezet te worden dat dit niet reëel is.
b. Wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
   De projectlocatie ligt binnen de gebiedsaanduiding 'dorpslandschap'.
c. Op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
   De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.318 m².
d. Op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
   De totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie bedraagt 1.406 m². Dit is meer dan maximaal 1.000 m² dat in bijlage 2 wordt aangegeven. Maar deze oppervlakte is wel noodzakelijk voor een gezonde bedrijfsvoering van de projectlocatie. Dit blijkt ook uit het bedrijfsplan dat als bijlage bij dit rapport is toegevoegd.
e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
   Eén van de gebruiksmogelijkheden in de beoogde situatie is opslag. Met 1.406 m² is de projectlocatie ook voor enkel deze functie te groot.
f. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
   De bestaande oppervlakte wordt niet vergroot maar verkleind door de sloop van 72 m² aan aangebouwde bouwwerken.
g. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
   1. De bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
   2. Het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;

De bedrijfsbebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde. Echter is het constructief gezien niet reëel om het bedrijfsgebouw deels te slopen. Doordat de cellen verbonden zijn met 1 centrale ruimte dienen er constructieve aanpassingen gedaan te worden bij gedeeltelijke sloop. Ook zorgen de extra kosten en minder baten ervoor dat de beoogde situatie niet meer rendabel is.

h. De wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
In de beoogde situatie wordt de projectlocatie landschappelijk ingepast. Hierdoor gaat de locatie beter op in het landschap. De landschappelijke inpassing wordt verder toegelicht in paragraaf 5.10.

i. De wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
De beoogde situatie levert geen belemmeringen op voor omliggende bedrijven. De beoordeling van de relevante aspecten hierbij zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

j. Parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
Alle parkeerplaatsen worden binnen het functievlak gerealiseerd op verharding rondom de bedrijfsbebouwing.

k. Er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
Alle bedrijfsmatige activiteiten vinden in de bedrijfsbebouwing plaats. Buiten vinden enkel laad- en losactiviteiten plaats.

l. De wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
In de beoogde situatie zijn er minder verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie dan in de huidige situatie. De weg is geschikt voor het aantal verwachtte verkeersbewegingen.

m. Er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij dit rapport toegevoegd en wordt behandeld in paragraaf 5.10.

n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
De projectlocatie wordt landschappelijk ingepast. De locatie van deze inpassing zorgt ook voor minder zicht op het naastgelegen kassencomplex. Ook biedt het, zij het in beperkte mate, voor extra natuurwaarde.

o. De wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
De maximale milieucategorie is in de beoogde situatie milieucategorie 2.

p. De wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
De beoogde situatie betreft een bedrijf dat ruimtes verhuurd aan derden. Ondanks dat deze derden zelf ondernemers kunnen zijn die hun activiteiten (deels) onderbrengen binnen de projectlocatie is er geen sprake van meerdere zelfstandige bedrijven.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor wijziging van het agrarisch gebruik in bedrijf op de maximale oppervlakte van 1.000 m^2 onder lid e na. In onderhavig rapport wordt aangegeven waarom voor dit initiatief deze overschrijding nodig is om te spreken van een haalbaar initiatief.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op in het gewijzigd gebruik van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf. De ontwikkeling wordt niet geraakt door de beleidsuitgangspunten uit de NOVI. Onderhavige ontwikkeling is op nationaal niveau te kleinschalig om onder het NOVI te vallen; het NOVI bevat geen specifieke regels voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (onder andere voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder andere voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (onder andere voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 5 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voorvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.
De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfsfunctie. Het toekennen van een bedrijfsfunctie aan de bestaande agrarische functie sluit aan bij de hoofdopgave 'De basis op orde'. Agrarische functies die niet toekomstbestendig zijn, krijgen een andere passende bestemming.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening worden de hoofdopgaven vertaald naar concrete, bindende regels. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan deze omgevingsverordening.

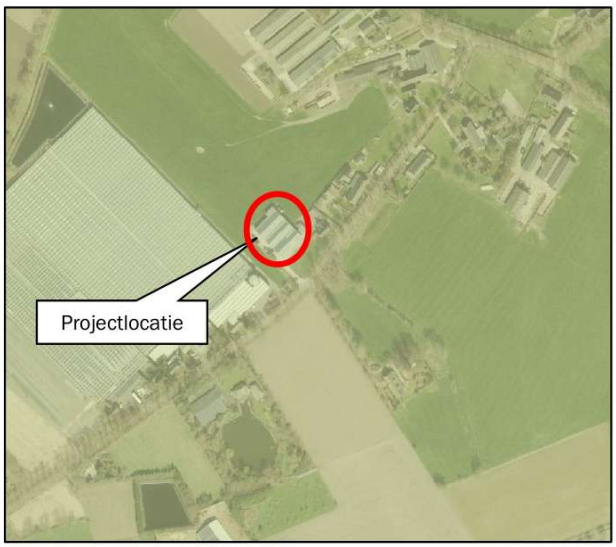
4.2.2 TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Het doel van de omgevingsverordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Omdat de keten voor het publiceren en beschikbaar stellen van de omgevingsverordening via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) nog niet volledig werkt voor alle provincies is de TAM-Omgevingsverordening – Tijdelijk alternatieve maatregel Omgevingsverordening – vastgesteld. Voor onderhavige projectlocatie is de 'TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht (vastgesteld op 5 december 2023).

Belangrijke onderwerpen in de TAM zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De projectlocatie is volgens de TAM-Omgevingsverordening gelegen binnen 'landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart TAM- omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.
In hoofdstuk 5 van de TAM omgevingsverordening zijn hiertoe instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten vastgelegd. Het gaat hierbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de regulering van activiteiten. Onderhavige rapportage is de onderbouwing hiertoe voor de beoogde ontwikkeling.
Als basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn de volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10 Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.12 Ontwikkelrichting;
- Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
In artikel 5.7 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten,
Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig project ziet op het wijzigen van de bestemming/ functie 'Agrarisch met waarden' naar 'bedrijf' en een aanpassing van het bouwperceel zonder toename aan bebouwing.
Verder draagt de ontwikkeling bij aan een goede omgevingskwaliteit door het voorkomen van leegstand en het versterken van de landschappelijke inpassing.

Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik
In artikel 5.8 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De oppervlakte van het functievlak binnen het projectgebied wordt in de beoogde situatie verkleind en bestaat uit een perceel van 4.318 m². Daarnaast wordt 72 m² aan aangebouwde bouwwerken gesloopt.
Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een evenwichtige verdeling van functies (zie hoofdstuk 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 – Toepassing van de lagenbenadering
In artikel 5.9 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere 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. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 5 van onderhavige onderbouwing.

Artikel 5.10 – Meerwaardecreatie
In artikel 5.10 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. 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. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Met onderhavig initiatief wordt invulling gegeven aan meerwaardecreatie door de functionele en ruimtelijke inpassing van het bedrijf in het landschap. Het plan draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid aan dit deel van het Groothees vanwege de ruimtelijke kwaliteitsverbetering op een voormalig agrarische locatie. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 5.11 van de Iov kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering van het landschap
Artikel 5.11, kwaliteitsverbetering van het landschap: Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het omgevingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.
De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van gemeente Meierijstad' (september 2021). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.
Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, omschakeling naar een bedrijfsbestemming betreft een categorie 3-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').
Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is sprake van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In de beoogde situatie wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van deze uitgangspunten en de grondwaarden uit de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd. De resultaten van de berekening laten zien dat er voor het totale projectgebied sprake is van een waardestijging van €83.291.00 als gevolg van de wijziging van de functie. De verplichte basisinspanning bedraagt daarmee €16.658,00. In onderhavige situatie ziet de kwaliteitsverbetering op de landschappelijk inpassing van de locatie. De berekening is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

<u>Juridische en feitelijke verankering</u>
De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het omgevingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Artikel 5.12 – Ontwikkelrichting
Artikel 5.12 gaat over de afweging bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het Landelijk gebied dat het belangrijk of deze past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt ad hoc besluitvorming en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan of een wijziging daarvan.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de ontwikkelrichting voor dit gebied; de locatie is gelegen in het buitengebied in de zone 'landelijk gebied'.

De Structuurvisie Veghel 2030 is op 19 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Veghel (nu onderdeel van gemeente Meierijstad) op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

De projectlocatie is gelegen in de zone 'Afwisselend buitenlandschap'. In dit gebied is er ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie en landschap. Daarbij ligt de projectlocatie bij een bestaand woongebied in de vorm van lintbebouwing. Binnen het gebied spelen er meerdere ontwikkelingen waardoor de ontwikkelingsrichting binnen het gebied aan de hand daarvan ook een andere richting krijgt. Gezien deze ontwikkelingen en ook dat de locatie is gelegen binnen een uitloper van de kern van Erp is er sprake van een gemengd gebied.

Daarnaast is ingevolge de visie van de gemeente Meierijstad 'Kansen voor Kwaliteit' de locatie aan Groothees 13 is gelegen binnen het landelijk gebied, verweving van functies.
Binnen dit gebiedstype 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving.

Zoals wordt aangegeven zijn meerdere verschillende functies mogelijk in dit gebiedstype. Dit betekent dat de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn mits passend in de omgeving qua omvang en uitstraling. Het landschap ter plaatse van de locatie wordt gekenmerkt door vrij grootschalige verkaveling met daarin ruime bedrijfskavels (zowel agrarische als niet agrarische bedrijven). Derhalve 'misstaat' de schaal aan bebouwing op deze locatie niet. De bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard en omvang dat deze qua uitstraling en effecten op de omgeving in het buitengebied passend zijn. Aangezien bedrijven in hooguit milieucategorie 2 worden toegestaan, is er geen sprake van een onevenredige hinder naar de omgeving toe. In de visie worden als voorbeelden van toelaatbare bedrijven genoemd: (kleinschalige) ambachtelijke bedrijven (bewerking en vervaardiging van producten en materialen), stalling van voertuig(en) en benodigdheden terwijl de werkzaamheden elders worden uitgevoerd (veelal zzp'ers) en startende ondernemers, waarvoor een bedrijventerrein geen logische plek is.

Het inpassen van onder andere een bedrijfsfunctie is mogelijk, mits deze niet beperkend zijn voor de omgeving. De toetsing van mogelijke beperkende factoren zijn uiteengezet in hoofdstuk 5.

Daarbij is de beoogde ontwikkeling ook passend binnen het beleid 'Kansen voor kwaliteit'. Dit is inzichtelijk gemaakt in paragraaf 4.4.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied
1) Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
   De manier waarop het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen, wordt onderbouwd van de criteria uit de visie 'Kansen voor kwaliteit'. Het initiatief betreft het hergebruik van leegkomende agrarische bebouwing. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast en is besproken met de directe omgeving. In paragraaf 4.4.2 wordt uitgebreider ingegaan op de visie 'Kansen voor kwaliteit' en in bijlage 3 is de uitgebreide toetsing toegevoegd.

b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   Er is sprake van circa 72 m² aan overtollige bebouwing, deze bebouwing wordt gesloopt.

De totale aanwezige bebouwing, behoudens de 72 m² aan bebouwing, wordt gebruikt ten behoeve van de niet agrarische bedrijfsactiviteiten.
Er is behoefte aan bedrijfsgebouwen welke gehuurd kunnen worden door startende bedrijven of kleine bedrijven waarvoor geen plek is op het bedrijventerrein.
De bestaande gebouwen zijn goed onderhouden en hebben een nette uitstraling. Sloop van (een deel van) deze bebouwing zou met recht als kapitaalvernietiging kunnen worden beschouwd.
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt daarbij verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.

c. De vestiging heeft geen betrekking op:
    1. Een kantoor met baliefunctie;
    2. Het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
    3. Een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

De vestiging van de bedrijfsactiviteiten heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisporten en/of mestbewerking.

2) Het omgevingsplan regelt:

a. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
De specifieke gebruiksactiviteiten worden in de regels en op de verbeelding van het omgevingsplan verankerd.

b. Dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
De beoogde omvang van de bedrijfsbebouwing is voldoende groot om de gewenste kleinschalige bedrijfsactiviteiten ruimte te bieden. Indien de activiteiten in de toekomst niet meer passen binnen de bestaande omvang, zal worden bekeken of er passende locatie elders kan worden gevonden.

c. Dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
De bedrijvigheid die wordt gevestigd op de locatie betreffen uitsluitend bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 en/of 2. Er is sprake van een bedrijfsverzamelgebouw, waarin verschillende soorten bedrijven een plaats kunnen hebben. Deze bedrijven zijn stuk voor stuk kleinschalig en hebben een link met de directe omgeving waarin ze zijn gevestigd. Er zullen geen lichtreclames, kantoorruimtes met baliefunctie worden toegelaten de bedrijfsbebouwing.
Zoals beschreven worden binnen de bedrijfsbebouwing 7 units gerealiseerd welke verhuurd worden aan kleinschalige bedrijven.

d. Dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;
Opslag en stalling vindt inpandig plaats, Er vindt geen buitenopslag van materieel en materialen plaats.

e. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

3) Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. Een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200

m²;
c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De gemeente Meierijstad heeft bij het opstellen van de beleidsregel 'Kansen voor kwaliteit' voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie en/of een woonfunctie. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Tevens wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een agrarisch bedrijf beëindigd, waarmee de milieubelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen het gebied.

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Beleid waterschap

4.3.1 Waterbeleid

Beleid waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027
In het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024
Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 van toepassing. De verordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de verordening is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater
Voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt worden de hydrologische uitgangspunten gehanteerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.
Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).
De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m^3/ha.

Legger
De verordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.
Uitgangspunten weging van het waterbelang
Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

4.3.2 Gemeentelijk Watertakenplan

Op 4 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad het 'Programma Water en Riolering Meierijstad vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- Regenwater gebruiken daar waar het valt;
- De inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- Communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

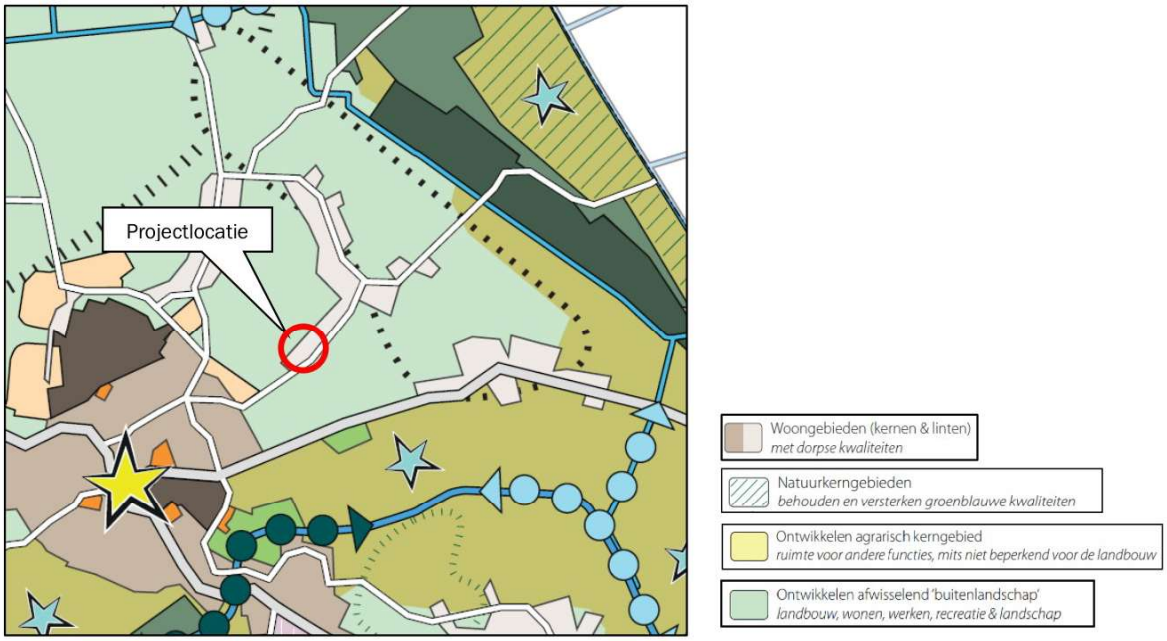
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw
Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.
Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd. Dit wordt afgedwongen met voorwaardelijke gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Het aspect water en bijbehorende beoordelingspunten zijn verder uitgewerkt in paragraaf 5.9.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.
Binnen de structuurvisie is het projectgebied gelegen binnen het te ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap' en woongebieden (kernen & linten (zie volgende figuur). Hier is sprake van een gemengd gebied waar geen functie leidend is. Het inpassen van functies is mogelijk, mits deze niet beperkend zijn voor de omgeving en in het landschap passen. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Veghel 2030' Visiekaart 2030

4.4.2 Visie gemeente Meierijstad 'Kansen voor Kwaliteit'

De gemeentelijke visie 'Kansen voor kwaliteit' is een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarisch) bebouwing. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing 'Kansen voor Kwaliteit' tracht hierin te voorzien. Het doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.
In de visie is beschreven dat toelaatbare bedrijven in het buitengebied zijn: Gebiedsgebonden functies zijn functies die een zekere relatie met het buitengebied hebben of die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden (zoals agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven en de recreatieve functies).

Uitgangspunt in de visie is dat elke voormalige agrarische bedrijfslocatie uniek is in zijn soort en afzonderlijk wordt bekeken en beoordeeld: maatwerk per locatie. Hierbij wordt gestreefd om te komen tot een zo groot mogelijke meerwaarde voor de omgeving en de maatschappij.
Voor de kwalitatieve beoordeling wordt meer gekeken naar de specifieke kenmerken van de locatie/omgeving en de ruimtelijke kwaliteit die met een initiatief wordt behaald. Voor de kwalitatieve beoordeling worden drie hoofdprincipes gehanteerd. Hieronder staat een korte samenvatting per hoofdprincipe. De volledige beoordeling is bijgevoegd als bijlage 3.

1. **Omgeving is leidend;**
   De projectlocatie ligt binnen het landelijk gebied waar een verweving van functies is. Onderhavige ontwikkeling ziet op hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-agrarische activiteit. Het formaat van het bedrijf in de beoogde situatie is passend in de omgeving van vrij grootschalige verkaveling met daarin ruime bedrijfskavels.
2. **Kwaliteitsimpuls is vereist.**
   Als basisinspanning wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daarbij wordt 72 m 2 aan bebouwing gesloopt.
3. **Afstemming is nodig**
   De omwonenden zijn op de hoogte gebracht van het initiatief door initiatiefnemer. Hiervan is een verslag opgesteld waarin het resultaat van de omgevingsdialoog wordt beschreven

en wordt aangegeven wat er met eventuele bezwaren wordt gedaan. Dit verslag is als bijlage toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.
Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. Onderhavige initiatief betreft een nieuwe invulling van een bestaande locatie. Deze nieuwe invulling zorgt niet voor veranderingen die aanleiding geven om het stappenplan te doorlopen.

Endotoxinen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de beoogde situatie wordt binnen de projectlocatie geen gevoelig object toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is reeds sprake van bedrijfsbebouwing waarbinnen personeel werkzaam is. Er wijzigt door het planvoornemen niets aan de gevoeligheid van de projectlocatie.

Geitenhouderijen
Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid. Binnen een afstand van 2,0 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

5.1.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 2,2 kilometer van de projectlocatie ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.1.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de omgevingsplan praktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af

van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het projectlocatie komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

De projectlocatie is in de bestaande situatie al een gevoelig object. Er komt in de beoogde situatie geen nieuw gevoelig object bij. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen de projectlocatie geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan.

5.2 Geluid door activiteiten

In de fysieke leefomgeving zijn veel activiteiten gerelateerd aan geluid. Ze veroorzaken geluidhinder of worden eraan blootgesteld. Daarom zijn er regels opgesteld om geluid te beheersen. Deze regels hebben betrekking op geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, evenals op de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties.

5.2.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

Het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen en de impact ervan op omliggende geluidgevoelige functies wordt gereguleerd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit besluit bevat instructieregels om het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (GPP) als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is het belangrijk om het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen te beoordelen (conform artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Hierbij wordt getoetst aan de waarden die zijn vastgesteld in het besluit.

Tabel 1: waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 $_{night}$

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de

grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

De Groothees betreft een 60 km/uur-weg. De projectlocatie is gelegen aan een landelijke weg in het buitengebied van Erp waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige functies. De bestaande bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning.

5.2.2 Industrielawaai

Om een evenwichtige toewijzing van functies aan locaties te bereiken, moet naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen ook het geluid van andere activiteiten in de fysieke leefomgeving worden beoordeeld. Bij het aanpassen van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met geluid door activiteiten met gebruiksruimte in geluidgevoelige gebouwen. Dit omvat het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding. Bij de afweging betrekt de gemeente de specifieke lokale situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Het rekening houden met geluid werkt twee kanten op; het gaat om het toestaan van:

- Activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- Geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Getoetst wordt aan de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65).
Dit plan maakt geluidgevoelige gebouwen mogelijk nabij activiteiten met een geluidruimte. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het Omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).
Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van geluidgevoelige functies. Er ontstaan dan ook geen extra beperkingen voor omliggende bedrijven.

In de bestaande en beoogde situatie is sprake van een geluidproducerende activiteit. In paragraaf 5.11 ‘Bedrijfsmatige activiteiten’ wordt dit verder beoordeeld. De beoogde situatie voldoet aan de richtafstanden.

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid gelden voor het aspect luchtkwaliteit zogeheten

omgevingswaarden voor onder ander de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) (artikel 2.4 en 2.5 Bkl).

Voor NO_2 gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttienmaal per kalenderjaar wordt overschreden en 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. In artikel 2.5 worden de omgevingswaarden voor fijnstof (PM_{10}) weergegeven. Voor PM_{10} gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden.
Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Toetsing initiatief

Woon- en leefklimaat
De huidige (meting: 2022) achtergrondconcentraties[1] van deze stoffen ter plaatse van de locatie bedragen:

- Fijn stof (PM_{10}): 17,78 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$): 9,97 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- Stikstofdioxiden (NO_2): 13,54 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Niet in betekenende mate bijdragen
Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is het in de eerste plaats van belang om te weten of er in de beoogde situatie verandering plaatsvindt (in bijvoorbeeld uitstoot) ten opzichte van de huidige situatie. In de beoogde situatie vinden er minder verkeersbewegingen plaats dan in de huidige situatie. Tevens is het aandeel vrachtverkeer hierbij veel kleiner.

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het aspect ‘kwaliteit van de buitenlucht’. Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

[1] Atlasleefomgeving.nl

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

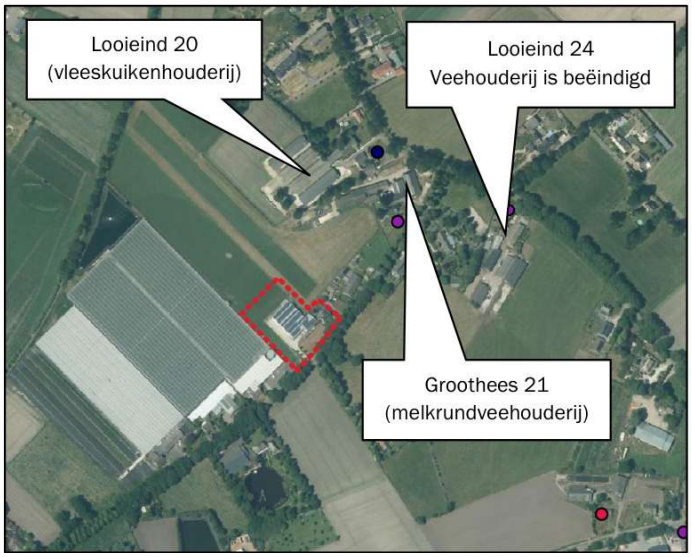
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang geurgevoelig object).

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 10: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving (projectlocatie rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woning binnen de projectlocatie betreft reeds een geurgevoelig object. Omliggende bedrijven worden niet meer of minder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie.

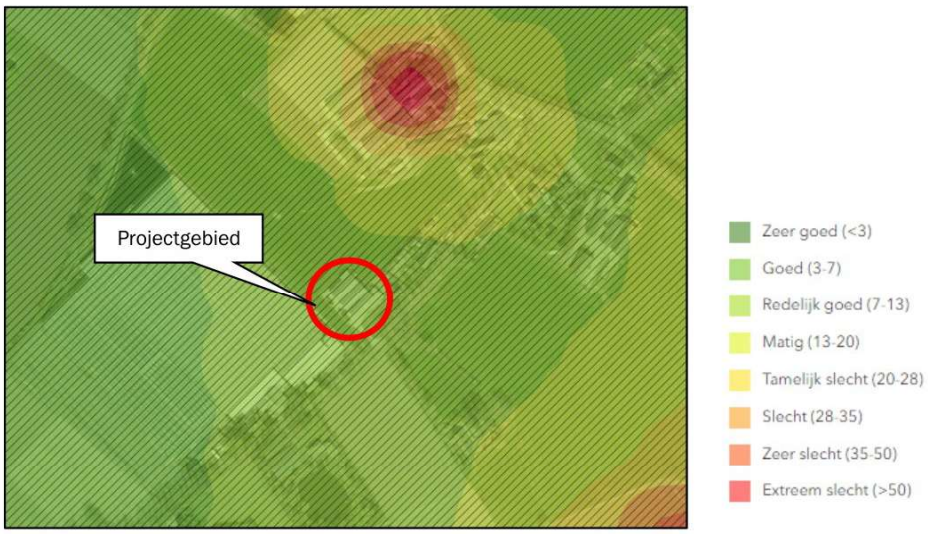
Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend. Daarnaast mag de gemeente ook overige gebouwen en locaties beschermen door ze als geurgevoelig aan te wijzen in het

omgevingsplan. Er moet dan wel hoofdzakelijk sprake zijn van een verblijf van mensen (artikel 5.91 lid 4 en 5 Bkl).
In de huidige situatie wordt in de champignoncellen ook werkzaamheden uitgevoerd gedurende werktijden. In de beoogde situatie is dat niet anders en worden ook naast opslag ook werkzaamheden uitgevoerd als onderdeel van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de omgeving worden dan ook niet meer of minder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Er is gekeken naar de indicatieve waarde volgens de kaart 'achtergrond geurbelasting' zoals deze beschikbaar is in de kaartenbank van Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. In de volgende figuur is een uitsnede van de kaart zichtbaar.



Figuur 11 Achtergrond geurbelasting projectgebied (bron: kaartenbank Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

Uit de kaart blijkt dat het projectgebied binnen de zone 'redelijk goed' ligt. Binnen het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Bodemkwaliteit

Wettelijke basis
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem door in onderlinge samenhang:

- Bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie wordt als bodemgevoelig beschouwd als er een bodemgevoelig gebouw is toegestaan op basis van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Dit omvat ook aangrenzende terreinen zoals tuinen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een deel daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik aan te tonen, is een verkennend bodemonderzoek volgens artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek bepaalt of de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. De toelaatbare bodemkwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is vastgelegd in het omgevingsplan op basis van artikel 5.89i Bkl. Als een waarde wordt overschreden, is de bouw van een bodemgevoelig gebouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Bodemtoets
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Voor de realisatie van de beoogde situatie wordt de bodem niet verstoord. In de huidige situatie vinden de bedrijfsactiviteiten inpandig plaats. Tevens zijn er geen bedrijfsactiviteiten die schadelijk zijn voor de bodem. Ook in beoogde situatie vinden vrijwel alle bedrijfsmatige activiteiten binnen plaats. Indien er voor de bodem schadelijke activiteiten plaats zullen vinden, zullen deze uitgevoerd worden boven een vloeistofkerende vloer. In de huidige en beoogde situatie is er geen sprake van een bodemgevoelige functie. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Wegen, verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten door een tweetal inritten aan de weg Groothees (60 km/uur-weg) waar zich zowel bestemmingsverkeer als doorgaand verkeer bevindt.



Figuur 12: Ligging inritten en verharding

De bedrijfsbestemming en de bedrijfsactiviteiten die er zich vestigen hebben een bepaalde verkeersaantrekkende werking.
De initiatiefnemer wil deze verkeersaantrekkende werking echter zoveel als mogelijk beperken door alleen bedrijven aan te trekken die weinig verkeer genereren. Reden hiertoe is dat hij zo min mogelijk verkeer op en rondom zijn locatie wenst. Derhalve wordt hier niet uitgegaan van de CROW-normen, aangezien deze niet overeenkomen met de feitelijke situatie en de situatie die past bij de visie van de initiatiefnemer voor wat betreft de keuze van bedrijven aan wie hij de ruimtes verhuurt.

In de huidige situatie is sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Bedrijfswoning: 10 verkeersbewegingen per etmaal;
- Champignonkwekerij: 90 auto's/ bestelbussen per week;
- Champignonkwekerij: 60 vrachtwagens per week.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie.

Tabel 2: Aantal beoogde verkeersbewegingen

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	10
Overige bedrijfsactiviteiten (voornamelijk opslag)	2 (1 vrachtwagen per dag)	40 (20 personenauto's/ bestelbussen per dag)
Totaal	***2***	***50***

Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie.

Voor de volledigheid is een berekening gemaakt op basis van de CROW-normen. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie, dit betreft de worst-case situatie. Deze situatie zal zich in de praktijk niet voordoen. Binnen de locatie wordt iedere 'champignoncel' separaat verhuurd aan een huurder.

Tabel 3: Aantal beoogde verkeersbewegingen

Functie	verkeersgeneratie (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	8,6
Bedrijfsverzamelgebouw	7,0-8,7 per 100 m² bvo	101,5-126,2
Totaal		***110,1-134,8***

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie is dermate laag dat de weg Groothees dit aantal kan verwerken. Ook de verkeersveiligheid komt door deze verkeersgeneratie niet in gevaar. De wegenstructuur kan de nieuwe functie dragen in praktische zin, in veiligheidszin en in capaciteit. De ontsluiting van het bedrijf blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

5.6.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

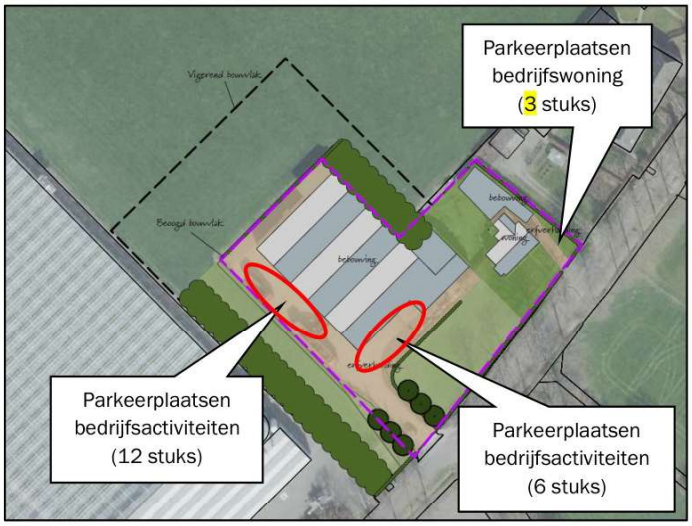
Voor onderhavige ontwikkeling is de parkeerbehoefte berekend waarbij is aangesloten bij de categorie ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief’, aangezien de aard van de beoogde bedrijven een beperkte parkeerbehoefte met zich meebrengt.

De units zijn bestemd voor kleinschalige ondernemingen, zoals hoveniersbedrijven welke de units hoofdzakelijk gebruiken voor opslag en ambachtelijke bedrijven die voornamelijk werkzaamheden op locatie bij klanten uitvoeren. Dit betekent dat het merendeel van de werkzaamheden buiten het terrein plaatsvindt, waardoor de vraag naar parkeerplaatsen op eigen terrein beperkt blijft. De meeste gebruikers van de units zullen slechts incidenteel op de locatie aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor opslag van materialen. Op basis van de geldende parkeernormen en de specifieke bedrijfsvoering van de beoogde huurders is berekend dat de voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein ruim voldoende zijn. Daarnaast wordt voorkomen dat parkeeroverlast ontstaat in de directe omgeving.

Tabel 4: Parkeerbehoefte

Functie	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal parkeerplaatsen
Woning (koop/vrijstaand)	2,4 per woning	3
Bedrijf (arbeidsextensief/ bezoekersextensief 1.410 m²)	1,2 per 100 m² bvo	17
	Totaal	***20***

In de praktijk zal dit aantal parkeerplaatsen niet benodigd zijn. De volgende figuur toont de ligging van de parkeerplaatsen. De verharding bij de woning is van voldoende omvang / oppervlakte voor het parkeren van drie auto’s. De inrit is meer dan 5 meter breed waardoor in de breedte twee auto’s geparkeerd kunnen worden en voldoende lang (inclusief carport) om hier ook een auto te kunnen parkeren.



Figuur 13: Ligging parkeerplaatsen

5.7 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- De bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- Het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- De toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- De mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- Voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

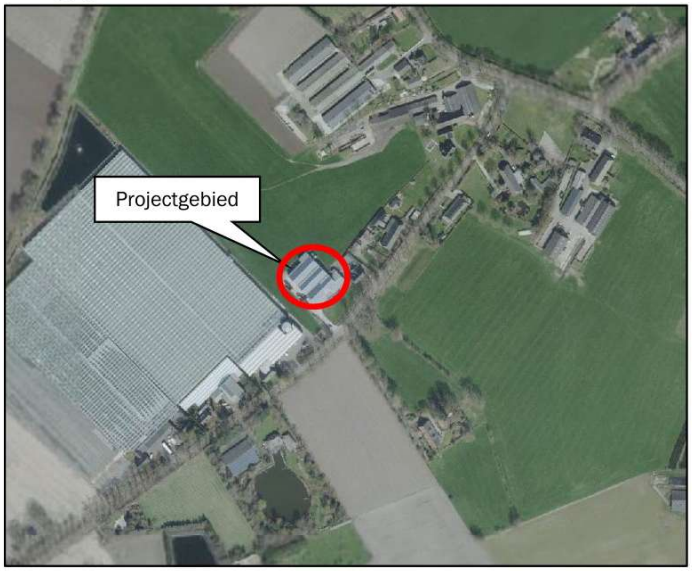
Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren.

Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.
Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten
Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Toetsing projectlocatie
Met behulp van de nationale risicokaart is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van de projectlocatie zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de projectlocatie is onderstaand weergegeven.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart omgeving projectgebied

In de buurt van de projectlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Natuur

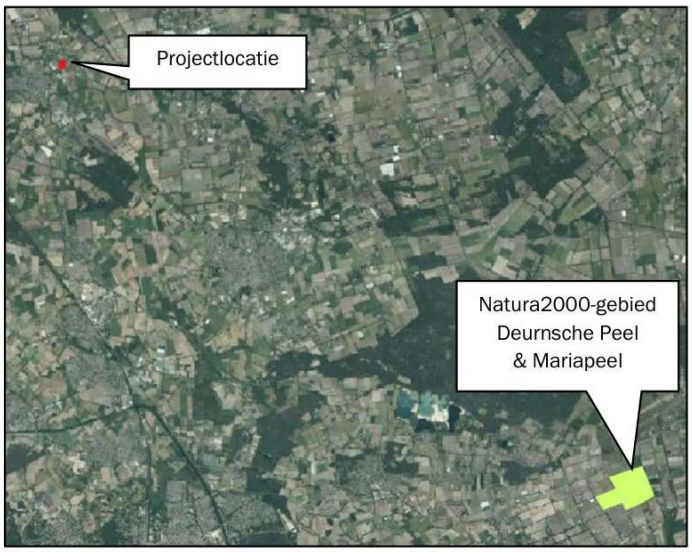
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.
Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De

regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden
Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).
Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van ruim 19 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



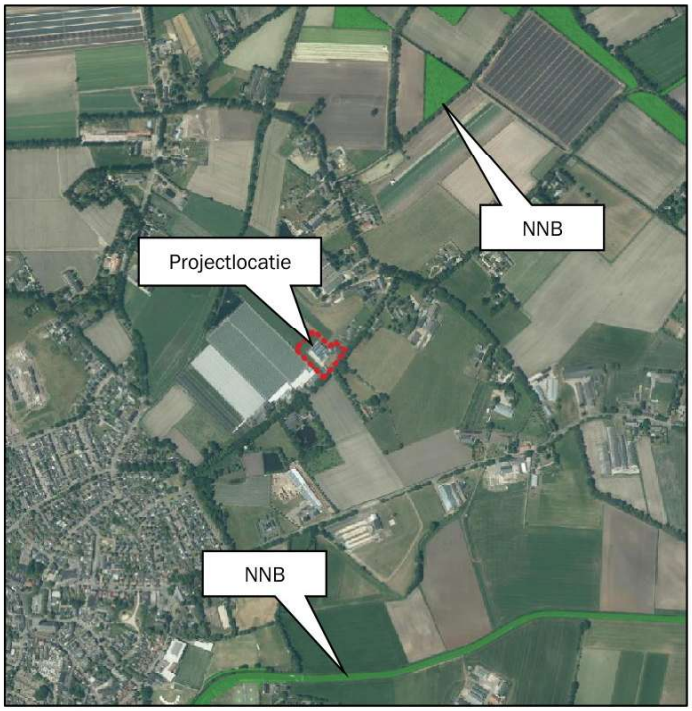
Figuur 15: Ligging Natura2000-gebied

Stikstofdepositie
Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie: van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Brabant
Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en

dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Naast stikstofdepositie heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.
Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant ligt op circa 625 meter. Gelet op de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling worden deze gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 16: Ligging Natuur Netwerk Brabant

5.8.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt

bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
  Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
  Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantsoorten**
  Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of inde rode lijsten);
- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**
  Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.
Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.
Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Toets projectgebied
Om de effecten van de ontwikkeling op de natuurwaarden van het gebied te bepalen en om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving, is in het kader van de verbouw of sloop van de bebouwing een quick scan[2] flora en fauna uitgevoerd.

Onderstaand worden de resultaten en conclusie weergegeven. De rapportage van de quick scan is toegevoegd als bijlage.

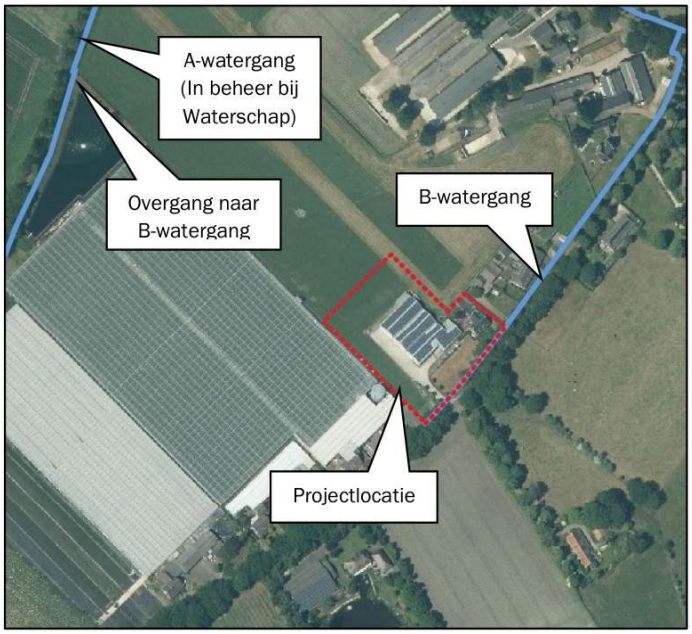
Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Water en watersystemen

5.9.1 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de directe omgeving van de projectlocatie, welke in beheer zijn bij het waterschap. Ten opzichte van de projectlocatie tussen de projectlocatie en de Groothees een B-watergang zonder beschermingszone. De voorgenomen activiteiten hebben geen invloed op de watergang.

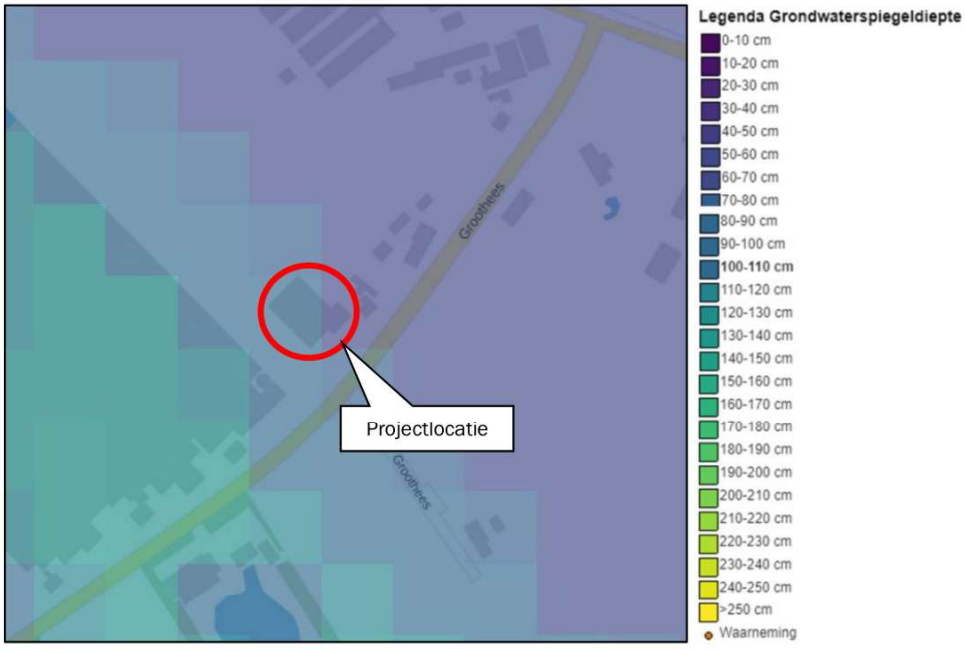
[2] QuickScan flora en fauna, ..., BNL advies, ...QFF, Datum : ....



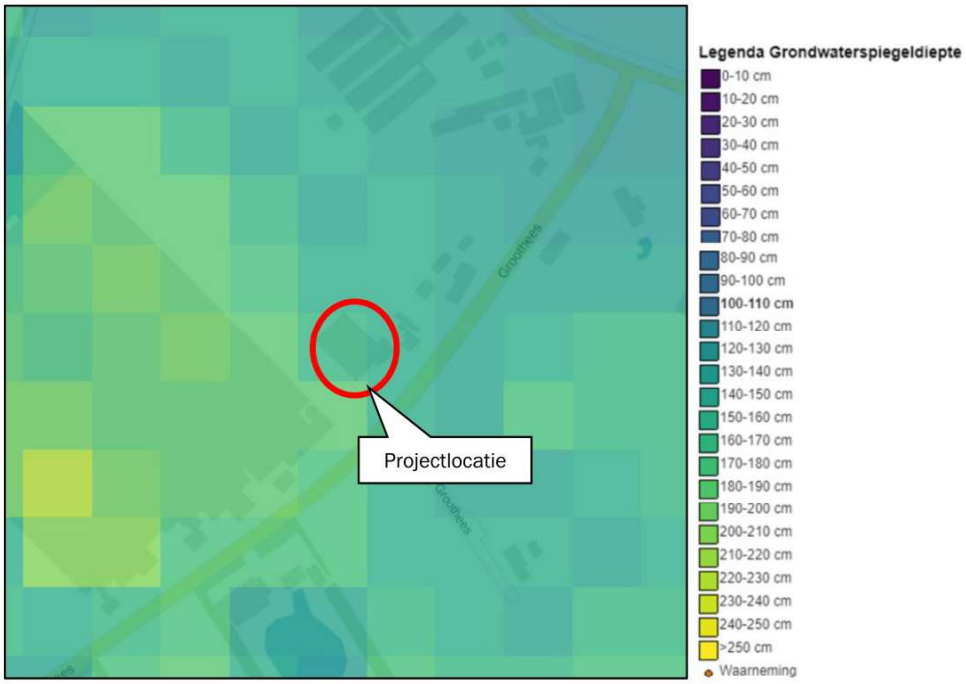
Figuur 17: Ligging leggerwatergangen waterschap

5.9.2 Grondwater

Via het Bro-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het projectgebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 84 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 166 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 18: GHG (bron: BRO loket)



Figuur 19: GLG (bron: BRO-loket)

5.9.3 Omgang met hemelwater

Ingevolge het 'Programma Water en Riolering Meierijstad' van de gemeente Meierijstad geldt hydrologisch neutraal bouwen als uitgangspunt.

Hydrologisch neutraal bouwen
Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak
In de beoogde situatie wordt het totale verharde oppervlak nagenoeg gelijk, er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Op de plek waar de aanbouw wordt gesloopt blijft de onderliggende verharding aanwezig of wordt verharding terug gebracht. Er is in de beoogde situatie geen extra opvang van hemelwater nodig. Het hemelwater wordt in onderhavige situatie niet geloosd op het riool.

Gebruik niet logende materialen
Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad inzake de watertoets.

5.9.4 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de projectlocatie wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

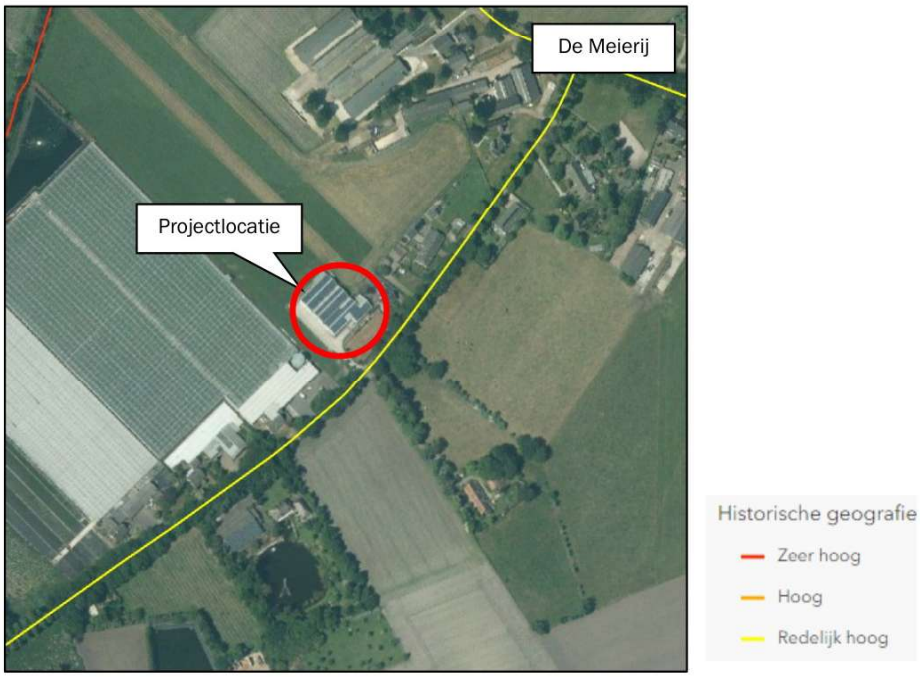
5.10 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

5.10.1 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024' van de provincie Noord-Brabant is het projectgebied gelegen aan een weg met een redelijk hoog historische waarde (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2024' provincie Noord-Brabant

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het projectgebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De historische geografie betreffen de laanstructuur met laanbomen van de Groothees. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze laanstructuur.

Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

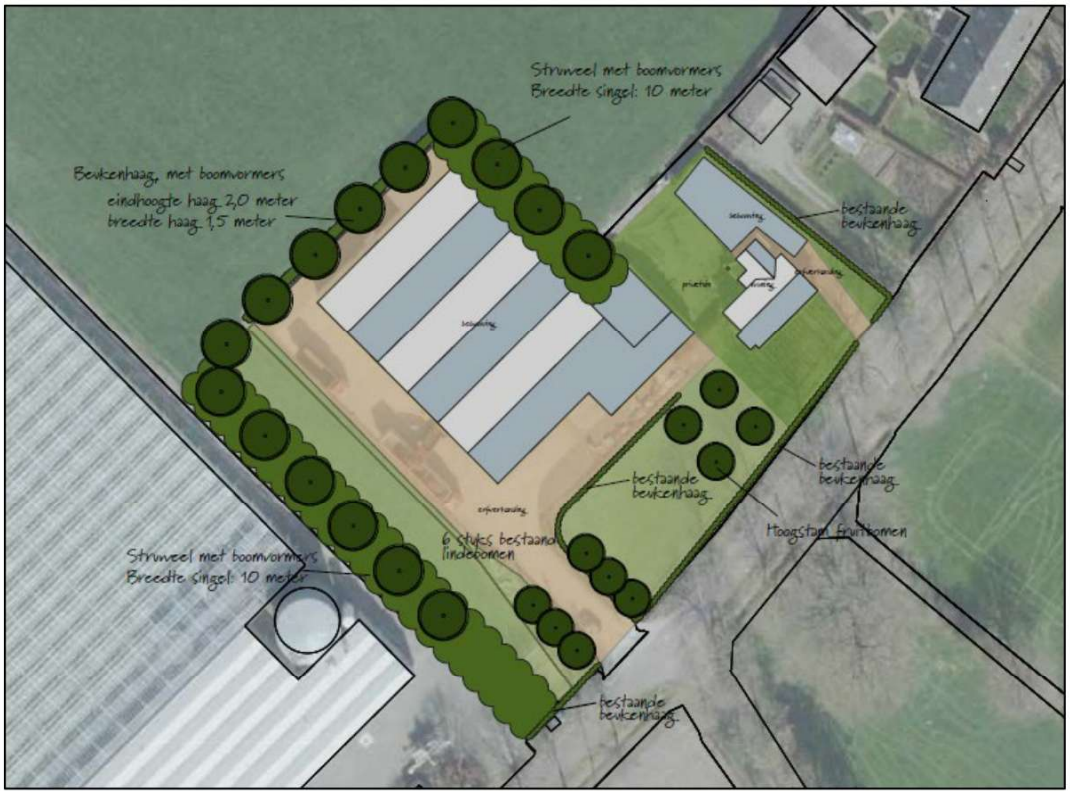
Volgens het omgevingsplan van de gemeente Meierijstad heeft het projectgebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Er is echter een paraplubestemmingsplan in ontwerp gepubliceerd waarin de archeologische waarde binnen de projectlocatie is gewijzigd. In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze categorie bestaat uit gebieden waarbinnen archeologische resten uit alle perioden worden verwacht. Voor de realisatie van de beoogde situatie blijft de bodem onberoerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

5.10.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Meierijstad heeft in september 2021 een 'Handreiking kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Deze handreiking bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De bestaande beplanting sluit aan bij de handreiking van de gemeente Meierijstad, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin zowel de basisinspanning is verwerkt als de aanvullende kwaliteitsprestaties. Aan beide zijdes van de projectlocaties wordt struweel met boomvormers aangelegd. Aan de achterzijde van het perceel wordt een beukenhaag met boomvormers aangelegd. Aan de voorzijde wordt het bestaande groen nog aangevuld met vier hoogstam fruitbomen. In de volgende figuur is het kaart van het beplantingsplan toegevoegd.
Voor een uitgebreide beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar het plan dat is bijgevoegd als bijlage.



Figuur 21: Uitsnede kaart landschappelijk inpassingsplan

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer en in de regels van het omgevingsplan.

5.11 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht eerste kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.
Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt
De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld.
Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter

worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. Het document is nog concept.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering
Omdat de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' nog niet beschikbaar is, wordt ook getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging
Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied
De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?
De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. Dit gezien de menging van functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven.

Toetsing projectlocatie
Omdat de projectlocatie in gemengd gebied ligt, zijn in de volgende tabel de richtafstanden met één stap verlaagd.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Groothees 13 (vigerende planologische situatie)				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Champignonkwekerijen (algemeen)	10	0	10	10
Groothees 13 (beoogde planologische situatie)				
Opslag (Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte))	0	0	10	10
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max. cat. 2	Richtafstand minimaal 10 meter			

De afstand tot de meest nabijgelegen woning bedraagt 28 meter (gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van de locatie Groothees 13 tot aan de gevel van de woning).

Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

5.12 M.e.r. beoordeling

Het doel van de mer-beoordeling is onderzoeken of het project mogelijk leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie aan te leveren. De aanmeldnotitie geeft aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn een beschrijving van:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De potentiële milieugevolgen van het project.

Als er potentiële effecten zijn, bevat de aanmeldnotitie informatie over de mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om die effecten te verminderen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. De uitvoering van deze maatregelen is daarmee wettelijk geborgd. Het besluit over de mer-beoordeling staat open voor bezwaar en beroep. Om die reden is het van belang om zorgvuldig en helder te motiveren waarom voor het project geen MER nodig is.

Een stedelijk ontwikkelingsproject staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit vermeld onder de categorie Infrastructuur en ruimte (J11). Een mer-beoordeling is verplicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningen, winkelcentra en parkeerterreinen.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staat bij een stedelijk ontwikkelingsproject in kolom 4 het omgevingsplan genoemd als wettelijk besluit. In plaats van het omgevingsplan kan de mer-beoordeling ook onderdeel zijn van het besluit over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Tabel 6: Onderdeel J11 van bijlage V van het omgevingsbesluit

	Kolom 1	*Kolom 2*	*Kolom 3*	*Kolom 4*
Nr.	***Projecten***	***Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)***	***Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)***	***Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit***
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

In de beoogde situatie vindt enkel een functieverandering plaats. De oppervlakte van het bouwperceel wordt verkleind. De wijzigingen zijn niet zo omvangrijk dat belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

5.13 Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

5.14 Duurzaamheid

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet richten zich onder andere op de duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de wet voorziet in een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip dat vele onderwerpen omvat, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is ‘ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ als prioriteit opgenomen. Daarnaast omvat duurzaamheid ook thema’s zoals mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een functiewijziging waarbij een bestaande locatie wordt hergebruikt voor een bedrijfsfunctie. Hergebruik van een bestaande bebouwde locatie is duurzaam en toekomstbestendig. Ook ziet de ontwikkeling op een afname van bebouwd oppervlak en het aanbrengen van inheemse beplanting wat een belangrijke bijdrage levert aan klimaatadaptatie.

6. Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachten de Wet (door Rijk of Provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en Provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatwerken waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatwerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat tot voor kort de (beschermingszones) waren.

De projectlocatie is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel.

Radarsystemen dienen ‘vrij zicht’ te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- Een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- Aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van B&W worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor vliegbasis Volkel, aangezien ten behoeve van de beoogde ontwikkeling de maximaal toegestane bouwhoogten niet worden overschreden.

7. Haalbaarheid initiatief

7.1 Financiële haalbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

Omgevingsplan van rechtswege
Bij het omgevingsplan van rechtswege zijn er drie mogelijke scenario's:

1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. Anterieure overeenkomst;
3. Posterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.
Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade. Een schadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3 van de Ow vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de Omgevingswet is het betrekken van belanghebbenden in de ontwikkeling van ruimtelijke projecten een cruciale pijler. Deze participatie, ofwel het vroegtijdig betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere stakeholders, is belangrijk voor het creëren van draagvlak en het bevorderen van integrale besluitvorming. In deze paragraaf wordt de uitvoering van de omgevingsdialoog besproken, en hoe deze heeft bijgedragen aan de onderbouwing van de keuzes in de fysieke leefomgeving.

De omgevingsdialoog is een belangrijke vorm van participatie zoals deze wordt gestimuleerd onder de Omgevingswet. Het is een proces waarin initiatiefnemers en belanghebbenden in gesprek gaan over de plannen en projecten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel van deze dialoog is om vanaf een vroeg stadium inzicht te krijgen in de verschillende belangen en zorgen van betrokken partijen, zodat deze kunnen worden meegenomen in het ontwerp- en besluitvormingsproces. De dialoog zorgt ervoor dat de belangen van alle partijen zoveel mogelijk in balans worden gebracht, en eventuele conflicten of bezwaren in een vroeg stadium kunnen worden aangepakt.

In onderhavig initiatief is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. Vanwege de beperkte impact van het initiatief zijn alleen de directe buurtgenoten aan de Groothees persoonlijk uitgenodigd. Andere buurtgenoten die verder weg wonen zijn via een groepsapp uitgenodigd. Tijdens de omgevingsdialoog waren zeven directe buurtgenoten aanwezig die persoonlijk waren uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst is het initiatief en de procedure uitgelegd. Er zijn vanuit de aanwezigen geen vragen gesteld of suggesties of bezwaren ingebracht.

8. Belangenafweging en conclusie

Het planvoornemen voor de Groothees 13 te Erp leidt tot een situatie waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4 en 5). Gezien hetgeen uiteengezet is in voornoemde hoofstukken, kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de fysieke leefomgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegend is de ontwikkeling aanvaardbaar.

Bijlage 1 Inrichtingsschets



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boekdonk
www.agronadvies.nl

Situatietekening
Herontwikkeling
Groothees 13 Erp

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 1.000 versie 02 d.d. 08-10-2024

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Groothees 13 Erp

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:
9 januari 2025

INLEIDING

De locatie Groothees 13 in Erp (hierna: projectlocatie) betreft een agrarisch bedrijf in de vorm van een champignonkwekerij in het buitengebied.

De initiatiefnemer is voornemens de functie 'Agrarisch' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf'.

De agrarisch activiteiten in de vorm van een champignonkwekerij welke nu de hoofdactiviteit vormen worden afgebouwd. Het voornemen is de ruimten van de champignonkwekerij in gebruik te nemen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De (voormalige) champignoncellen worden verhuurd aan derden.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld op 22 oktober 2015) en 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' (vastgesteld op 27 januari 2021) van toepassing.
De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak met een oppervlakte van 7.831 m² en de dubbelbestemming gedeeltelijk 'Waarde – Archeologie 2'. De locatie heeft tevens de gebiedsaanduidingen 'dorpslandschap', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1', 'oude akkers' en 'vrijwaringszone – radar'.

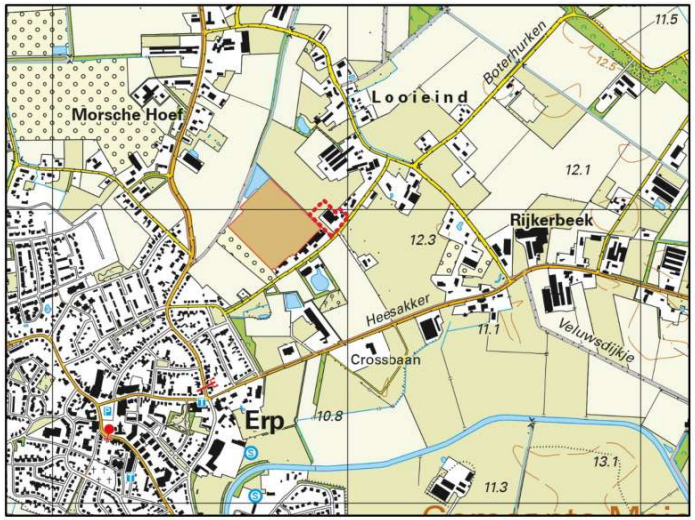
Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van een wijziging van het omgevingsplan, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op een afstand van circa 0,45 kilometer noordoostelijk van de kern van Erp. Kadastraal staat het perceel waaruit het projectgebied bestaat bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 790.

De locatie wordt aan de zuidoostzijde ontsloten aan de Groothees. Ten zuiden van het projectgebied ligt een kassencomplex en enkele burgerwoningen. Aan de noordzijde van het projectgebied liggen twee burgerwoningen met ten noorden daarvan twee veehouderijen. Verder is het projectgebied omzoomd door agrarische gronden.

De directe omgeving van het projectgebied heeft een overwegend agrarisch karakter vermengd met wonen en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

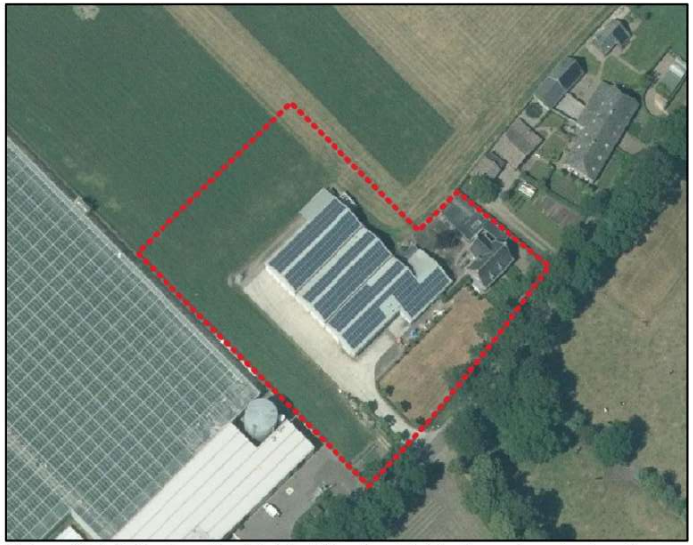
De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het projectgebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging projectgebied in wijdere omgeving (projectgebied rood omkaderd)



Figuur 3: Ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)

Omgeving

De locatie wordt aan de zuidoostzijde ontsloten aan de Groothees. Ten zuiden van het projectgebied ligt een kassencomplex en enkele burgerwoningen. Aan de noordzijde van het projectgebied liggen twee burgerwoningen met ten noorden daarvan twee veehouderijen. Verder is het projectgebied omzoomd door agrarische gronden.

Projectgebied bestaande situatie

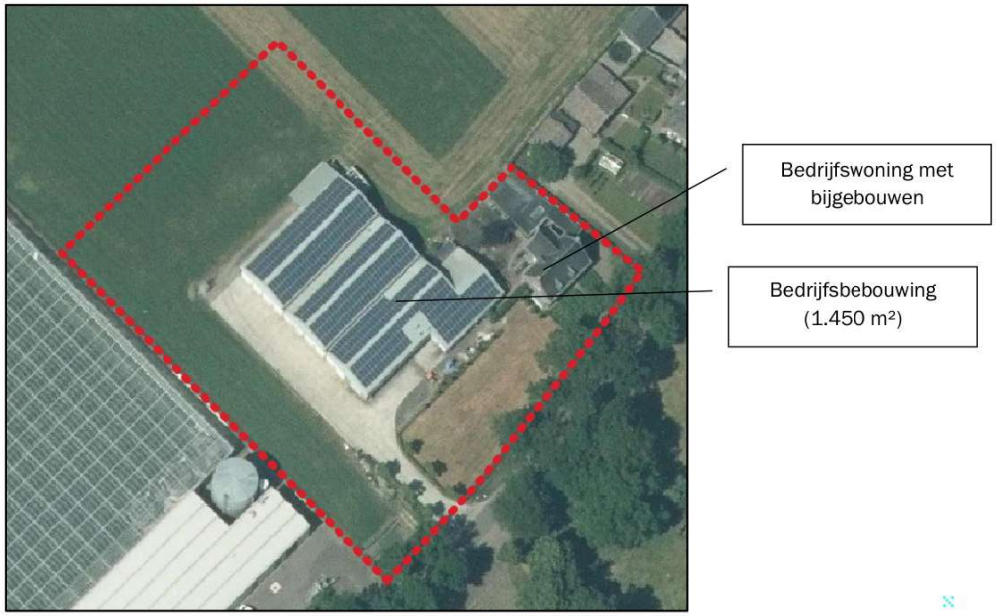
Binnen het projectgebied is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een champignonkwekerij. Op de locatie staat de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning met bijgebouwen;
- Bedrijfsgebouw bestaande uit cellen ten behoeve van de kweek van champignons met daarbij behorende ruimte voor opslag en kantine.

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.478 m².

De overige oppervlakte bestaat uit landbouwgronden en erfverharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de opstallen.

De volgende figuren geven een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie projectgebied



Figuur 5: Luchtfoto bestaande situatie (vogelperspectief)

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. **De gemeente Meierijstad heeft dit beleid vertaald in een handreiking kwaliteitsverbetering landschap**. Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan.

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van gemeente Meierijstad' (september 2021). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, omschakeling naar een bedrijfsbestemming betreft een categorie 3-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').
Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling:
Basisinspanning + aanvullende kwaliteitsprestaties.

Het initiatief past niet binnen de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan en ook niet binnen afwijkend beleid (kruimelgevallen) en heeft als gevolg van de aard van de nieuwe functie en/of een relatief grote omvang een grote impact op de omgeving en het landschap. Bij uitwerking en uitvoering van het initiatief is het verplicht om naast een landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren.

Er zijn drie manieren om invulling te geven aan de aanvullende kwaliteitsprestatie Een aanvullende kwaliteitsprestatie op de initiatief locatie heeft de voorkeur, maar als het niet mogelijk is om op het eigen erf (bijvoorbeeld vanwege een gebrek aan grond) of de directe omgeving te investeren,kan of elders binnen de gemeente geïnvesteerd worden,of zal betaling aan het Fonds Omgevingskwaliteit plaatsvinden.

1. Fysieke bijdrage binnen het plangebied en of de directe projectomgeving,waarbij de waarde overeenkomt met 20% van de grondwaardevermeerdering;
2. Fysieke bijdrage elders binnen de gemeente mits in overeenstemming met gemeentelijke uitvoeringsprojecten op het gebied van natuur en landschap.
3. Storting van de 20% van de grondwaardevermeerdering in het 'Fonds Verbetering kwaliteit Buitengebied;

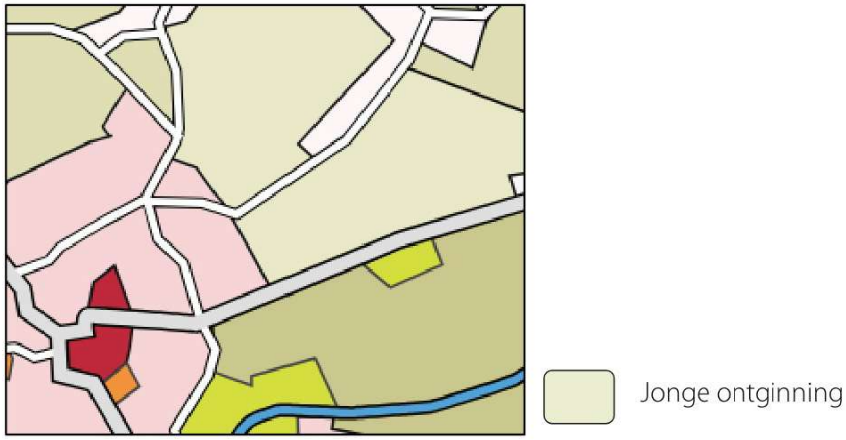
LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Het landschap van de Meierij bestaat uit beekdalen, dekzandvlaktes en zandruggen. Het water van de beken stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang aanwezig is in het dekzandrug. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden.

De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De randen van de beekdalen en dekzandrugen waren de meest geschikte plek voor bewoning. Dorpen als Veghel en Erp ontstonden op de hoge dekzandruggen bij het Aadal en Sint-Oedenrode bij het Dommeldal. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. De Aa is in de twintigste eeuw grotendeels gekanaliseerd. Naast de kanalisering zijn ook de ruilverkavelingen in de twintigste eeuw van grote invloed geweest op het landschap van de Meierij. De markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen zijn voor een deel verloren gegaan.

De bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in de volgende vijf gebiedstypen. vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominante functie, andere zijn juist gemengd. De locatie is gelegen binnen het gebiedstype Buitenlandschap Erp.

<u>Gebiedstype Buitenlandschap Erp</u>
Ten noorden en zuiden van Erp ligt een afwisselend landschap, waarin landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met veel onderlinge relaties. Het gebied ten noorden van Erp is bovendien grotendeels aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor de aanwezige glastuinbouw. Bestaande bedrijven kunnen hier in beperkte mate uitbreiden. In dit 'buitenlandschap' is geen van deze functies dominant. In tegenstelling tot het Veghels mozaïek worden gebouwde functies langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Alleen bij glastuinbouw kan in beperkte mate sprake zijn van clusters tussen de linten. Recreatieve voorzieningen worden bij voorkeur aan een van de uitvalswegen van Erp ontwikkeld, zodat de relatie tussen Erp en het buitengebied verder kan worden versterkt en Erp bijna als vanzelfsprekend in recreatieve fietsroutes wordt opgenomen.



Door ontbossingen waren rondom de ontginningen zogenaamde 'woeste gronden 'ontstaan, die pas na de uitvinding van de kunstmest, tegen het einde van de 19de eeuw, in productie konden worden gebracht. Deze ontginningen werden veelal door de lokale overheden aangestuurd en waren veel rationeler van opzet dan de oude ontginningen, met rechthoekige percelen en rechte wegen. Omstreeks 1935 waren vrijwel alle woeste gronden rond Veghel ontgonnen. In veel andere delen van Noord-Brabant was dat overigens pas een paar decennia later het geval.

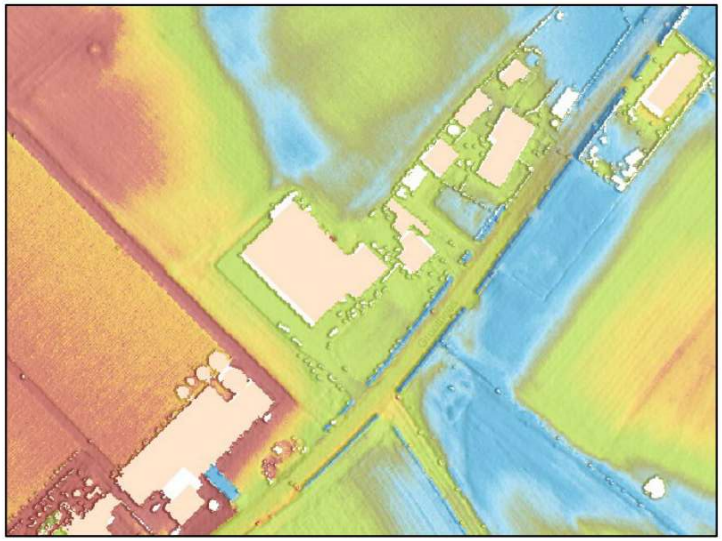
Het landschap van de jonge ontginningen is open, grootschalig en het beeld wordt gedomineerd door de agrarische activiteiten. Karakteristiek voor deze landschappen zijn de lange rechtstanden in wegen en paden, grote kavels en transparante laanbeplanting. De bebouwing is veelal jong, verspreid langs wegen en verdraagt weinig verdichting. Behoud van openheid heeft het primaat: ijle laanbeplanting langs de hoofdwegen kan het ruimtelijk beeld ondersteunen. In de zones tussen Veghel en Erp en tussen Veghel en Mariaheide blijft het open agrarische landschap de ruimtelijke scheiding tussen de kernen; aaneengroeien door sterke verdichting in bebouwingsconcentraties is niet gewenst.

Nabij het plangebied

Rondom het plangebied bevinden zich meerdere erven die op verschillende manieren gebruikt worden zoals; wonen, agrarisch bedrijf of kwekerij. Kenmerkend in dit gebied is dat erven kaal in het landschap liggen. De Groothees kenmerkt zich door de laanbeplanting.

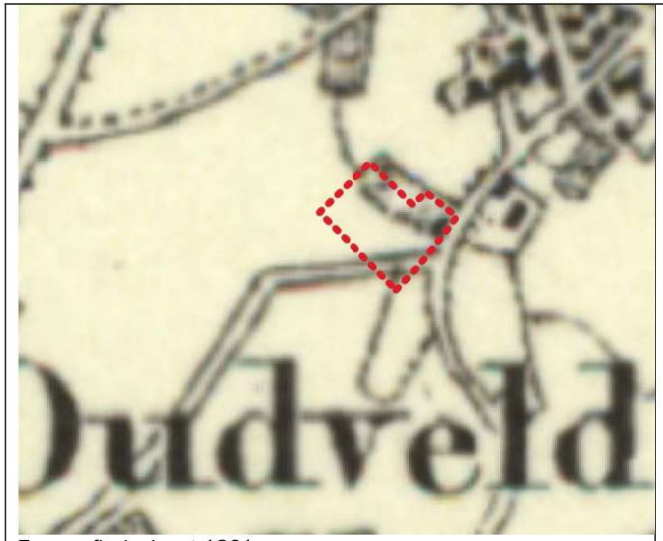


Figuur 6: Uitsnede Groene Kaart gemeente Meierijstad

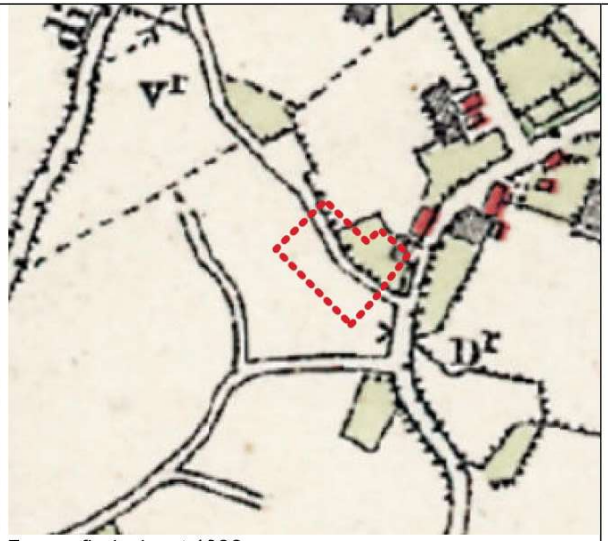


Figuur 7: Uitsnede Hoogtekaart Nederland

HISTORISCHE ONTWIKKELING



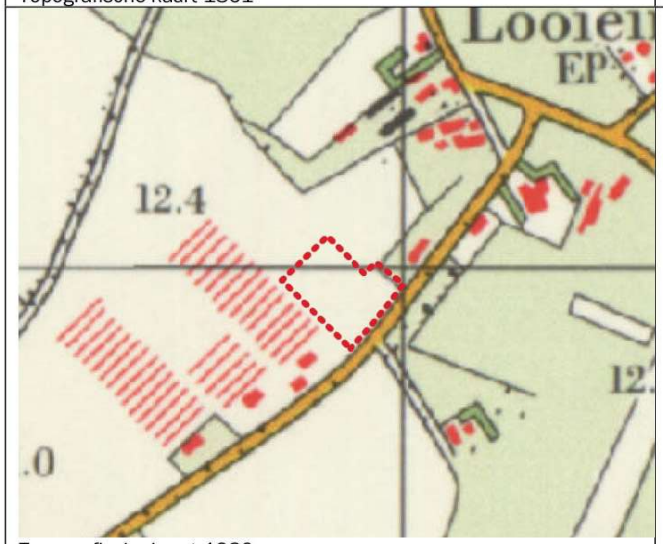
Topografische kaart 1861



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1943



Topografische kaart 1980



Topografische kaart 1995


Topografische kaart 2021

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

In dit landschappelijk inpassingsplan wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de integratie van het bedrijfsgebouw in het omringende landschap. Het doel is om de visuele impact van de bedrijfsbebouwing te verminderen en het gebouw op een harmonieuze wijze in te passen in de omliggende natuur. De volgende landschapselementen en aanpassingen zijn getroffen om dit te realiseren:

1. **Beukenhagen op de Oost- en Zuidelijke Perceelgrenzen**:
   Langs de oost- en zuidelijke perceelgrenzen bevinden zich bestaande beukenhagen. Deze hagen vervullen een belangrijke rol in het verbergen van het bedrijfsgebouw vanaf het voorerf, zoals de privétuin. Ze zorgen voor een natuurlijke omzoming en beschermen het privéterrein tegen inkijk, terwijl ze ook bijdragen aan de biodiversiteit door een waardevolle ecologische buffer te bieden.

2. **Lindebomen langs de Bestaande Oprit**:
   De bestaande oprit naar het bedrijfsgebouw wordt aan beide zijden omzoomd door drie lindebomen. Deze bomen zijn niet alleen belangrijk voor de esthetische waarde van de oprit, maar vormen een visuele afscherming van het bedrijfsgebouw. De lindebomen zullen verder worden onderhouden en waar nodig aangevuld om hun effect op het landschap te behouden en versterken.

   De linde heeft aanzienlijke ecologische waarde vanwege de diverse voordelen die het biedt voor het ecosysteem. Het ondersteunt biodiversiteit door voedsel en schuilplaatsen te bieden voor insecten, vogels en andere dieren. De bloemen zijn een belangrijke nectarbron voor bijen en vlinders, terwijl de boom takken en schors biedt voor andere soorten. Linden dragen bij aan klimaatregulatie door schaduw te bieden en helpen de bodem te verbeteren door hun diepe wortels. Ze bevorderen ook de opbouw van dood hout, wat belangrijk is voor vele organismen.

3. **Haag aan de Noordzijde van het Bedrijfsgebouw**:
   Om de 'blootstelling' van het bedrijfsgebouw in het landschap verder te verzachten, is aan de noordzijde van het gebouw een haag gepland. Deze haag heeft een eindhoogte van circa 2,0 meter en zal een belangrijke rol spelen in het afschermen van de bedrijfsbebouwing vanuit het noorden. Dit element versterkt de natuurlijke uitstraling en zorgt voor een meer besloten karakter rondom het gebouw.

4. **Opgaande Struweelbeplanting aan de Noordoostelijke en Zuidwestelijke Perceelgrenzen**:
   Langs de noordoostelijke en zuidwestelijke perceelgrenzen is opgaande struweelbeplanting ingeplant. Deze plantengroei, bestaande uit inheemse struiken en kleinere bomen, biedt zowel ecologische voordelen als visuele verzachting van de bedrijfsbebouwing. De struweelbeplanting zorgt voor een geleidelijke overgang van de open ruimte naar de bebouwing en ondersteunt de integratie van het gebouw in het omliggende landschap door het aanbrengen van variatie in hoogte en structuur.

5. **Combinatie van Landschapselementen**:
   De combinatie van de bestaande beukenhagen, de nieuwe haag aan de noordzijde, de struweelbeplanting aan de perceelgrenzen en de lindebomen langs de oprit creëert een gelaagd en gevarieerd landschap. Deze verschillende landschapselementen dragen bij aan de verzachting van het zicht op de bedrijfsbebouwing, verminderen de visuele impact en zorgen ervoor dat het gebouw op een natuurlijke wijze wordt opgenomen in het omliggende landschap.

Conclusie:
De voorgestelde landschappelijke ingrepen, waaronder beukenhagen, lindebomen, opgaande haagbeplanting en struweelbeplanting, zijn zorgvuldig geselecteerd en geplaatst om het bedrijfsgebouw op een subtiele en

ecologisch verantwoorde manier in het landschap in te passen. Door deze maatregelen wordt niet alleen de visuele impact van de bebouwing verminderd, maar wordt het landschap ook ecologisch versterkt, wat bijdraagt aan zowel de esthetiek als de duurzaamheid van het gebied.

Oppervlakte aan beplanting:

- Beukenhagen: 106 m²
- Nieuwe struweelbeplanting met boomvormers: 912 m²
- 4 stuks hoogstamfruitbomen (25 m2 per boom): 100 m²
- 6 stuks bomen (25 m2 per boom) in haag: 150 m²
- 6 stuks bomen (25 m2 per boom) : 150 m²

Totaal: **1.418 m²**

Dit plan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de projectlocatie. Daarnaast wordt middels het plan invulling gegeven aan de (20% norm) van de waardevermeerdering door wijziging van de bestemming.

Bijlage 3 Toetsing initiatief beleid ‘Kansen voor kwaliteit’

Agron advies

boerenverstand én meer!



Bedrijfsplan

Groothees 13 Erp

Projectgebied
Groothees 13, Erp

Plannaam
Omschakeling naar bedrijfsbestemming

Projectnummer
VDAA01.OVE01

Datum en versie
23 januari 2025, versie 02

Opdrachtgever
[redacted]
Groothees 13
5469 ST Erp

Opgesteld door
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het projectgebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	2
2.	**Beschrijving bestaande situatie**	**4**
2.1	Huidige situatie omgeving	4
2.2	Huidige situatie projectgebied	4
3.	**Beschrijving planontwikkeling**	**6**
4.	**Toets aan beleidskader**	**8**
4.1	Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
4.2	Visie gemeente Meierijstad 'Kansen voor Kwaliteit'	9
5.	**Omgevingsaspecten**	**22**
5.1	Landschap	22
5.2	Ontsluiting, verkeer en parkeren	22
5.3	Bedrijfsmatige activiteiten	24
5.4	Geur in relatie tot omliggende bedrijven	26

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

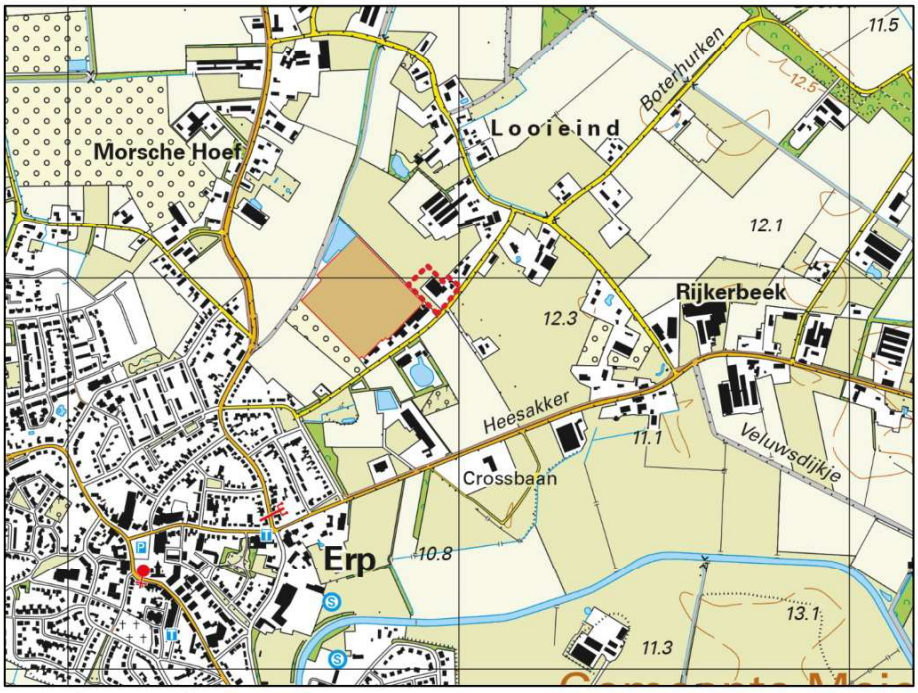
Op de locatie Groothees 13 te Erp (hierna: het projectgebied) wil [redacted] (hierna: de initiatiefnemer) de huidige agrarische functie van zijn locatie wijzigen naar een bedrijfsbestemming.

De agrarisch activiteiten in de vorm van een champignonkwekerij welke nu de hoofdactiviteit vormen worden afgebouwd. Het voornemen is de ruimten van de champignonkwekerij in gebruik te nemen voor voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De (voormalige) champingnoncellen worden verhuurd aan derden.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op een afstand van circa 0,45 kilometer noordoostelijk van de kern van Erp. Kadastraal staat het perceel waaruit het projectgebied bestaat bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 790.

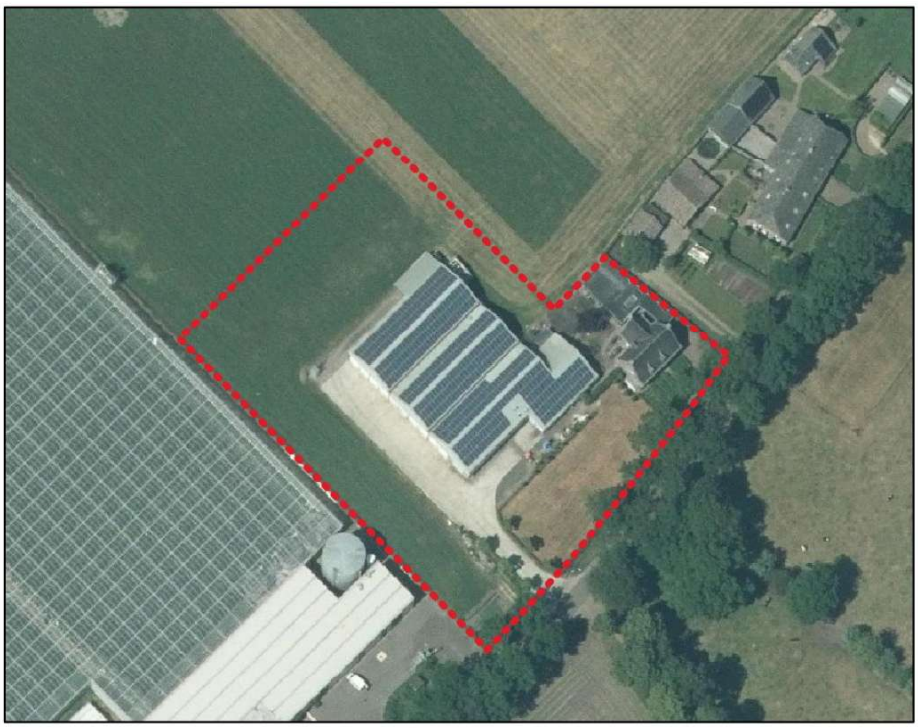
De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het projectgebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging projectgebied in wijdere omgeving (projectgebied rood omkaderd)

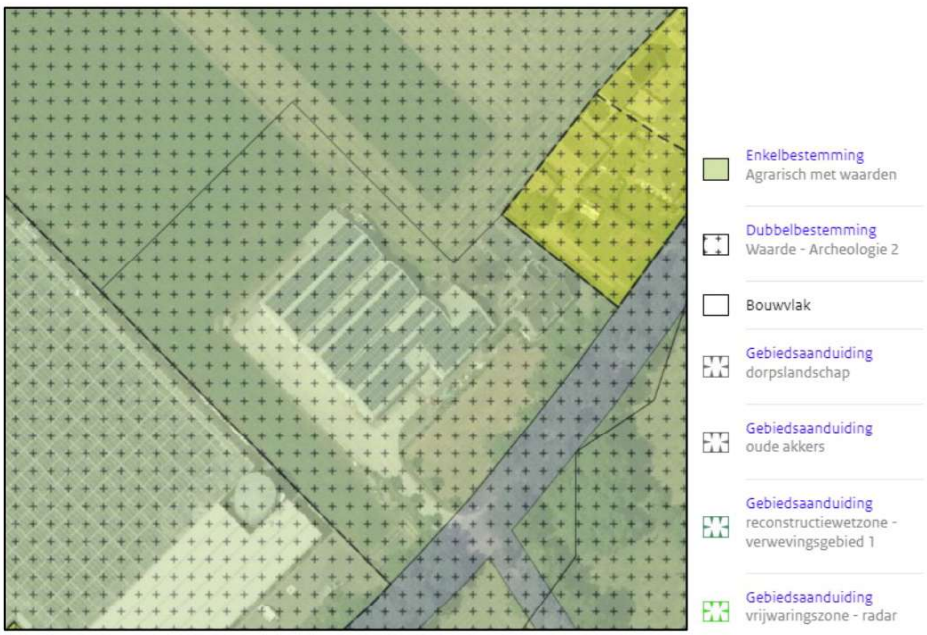


Figuur 3: Ligging projectgebied (projectgebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (zie artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ (vastgesteld op 22 oktober 2015) en ‘Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit’ (vastgesteld op 27 januari 2021) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ met een bouwvlak met een oppervlakte van 7.831 m² en de dubbelbestemming gedeeltelijk ‘Waarde – Archeologie 2’. De locatie heeft tevens de gebiedsaanduidingen ‘dorpslandschap’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’, ‘oude akkers’ en ‘vrijwaringszone – radar’.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied’

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Aan de noordzijde wordt het projectgebied begrensd door weiland, aan de zuidzijde door de weg Groothees, aan de westzijde door een kassencomplex en de oostzijde door een burgerwoning. De omgeving van het projectgebied is gemengd van karakter, met enkele tuinbouwbedrijven, veehouderijen, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

2.2 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is overeenkomstig het huidige agrarische bouwvlak en heeft een oppervlakte van 7.831 m².

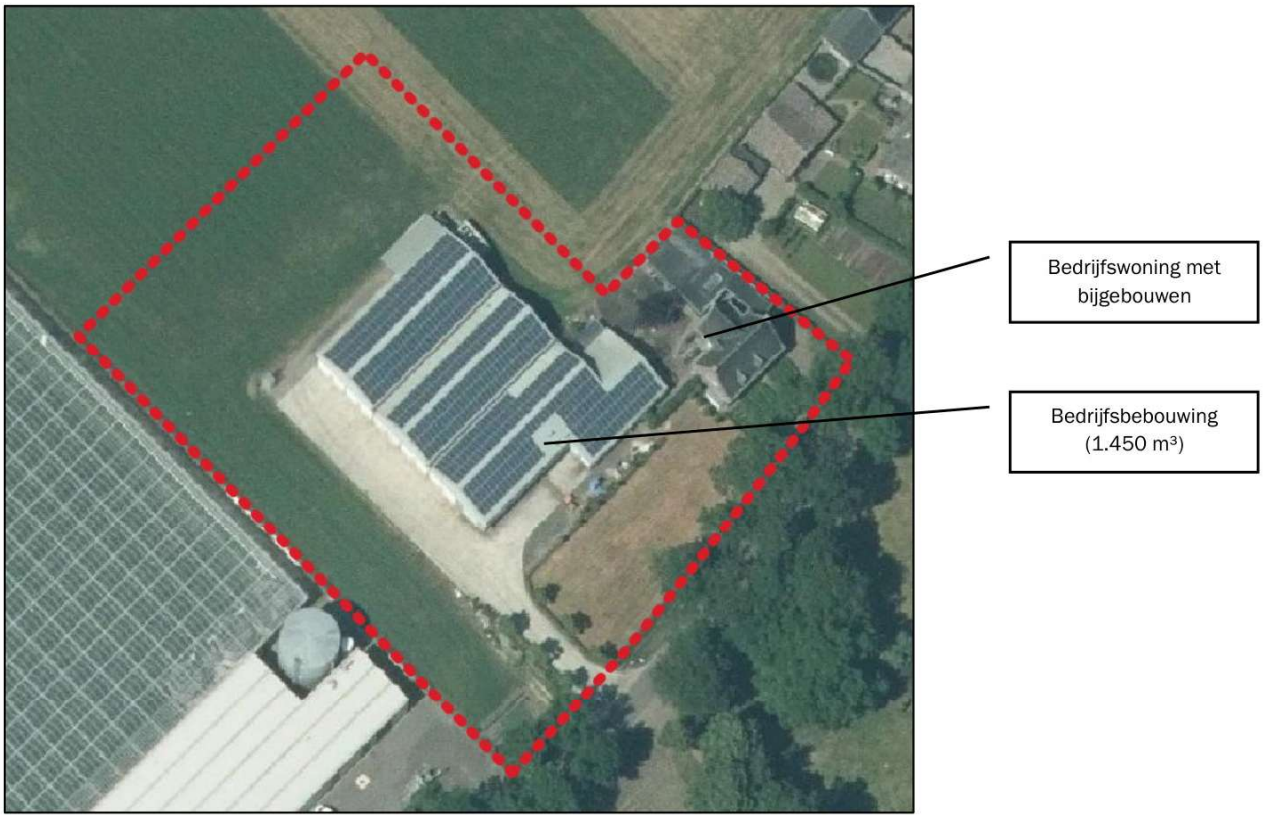
Binnen het projectgebied is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een champignonkwekerij. Op de locatie staat de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning met bijgebouwen;
- Bedrijfsgebouw bestaande uit cellen ten behoeve van de kweek van champignons met daarbij behorende ruimte voor opslag en kantine.

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.478 m².

De overige oppervlakte bestaat uit landbouwgronden en erfverharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de opstallen.

De volgende figuren geven een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 5: Bestaande situatie projectgebied

De volgende foto toont een luchtfoto van de bedrijfslocatie.



Figuur 6: Luchtfoto bestaande situatie

Voortzetting van de champignonkwekerij in de vorm zoals deze aanwezig is aan het Groothees is financieel niet meer haalbaar. Sinds een aantal jaar staan de prijzen van de champignons onder druk. De kostprijs is enorm gestegen vanwege onder andere hogere loonkosten en hogere energiekosten. Binnen de bedrijfslocatie worden de champignons machinaal geoogst, dit is een krimpende markt. Omschakeling naar handmatige oost is niet haalbaar.
Om een inkomen te kunnen blijven genereren dient het bedrijf verder te worden uitgebreid, de gemiddelde bedrijfsgrootte van een champignonkwekerij is 10-15 keer groter ten opzichte van de kwekerij aan Groothees 13.

3. Beschrijving planontwikkeling

De planontwikkeling ziet op het verhuren van de bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Om dit planologisch vast te stellen is initiatiefnemer voornemens de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (zoals werkplaats voor ZZP'ers en opslag voor bijvoorbeeld een stucadoor). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.318 m².

De champignonkwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw met 5 champignoncellen die elk afzonderlijk zijn voorzien van een eigen bedrijfstoegangsdeur en een ruimte voor de verwerking van champignons aan de voorzijde. De afzonderlijke cellen hebben een oppervlakte van circa 210 m². Op deze wijze kunnen verhuurmogelijkheden gerealiseerd worden voor 210 m² of een veelvoud hiervan. De cellen lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven en ten behoeve van opslag.
Op het buitenterrein vinden in principe geen bedrijfsactiviteiten plaats. Uitgezonderd van het laden en lossen van materialen.

In de regio bestaat een grote behoefte aan ruimte voor startende ondernemers en ZZP'ers welke makkelijk bereikbaar en betaalbaar is voor de opslag van materiaal en materieel welke zijn in gebruik hebben bij werkzaamheden op locatie.
Door de beoogde functiewijziging wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte en wordt een passende functie gegeven aan bebouwing welk bouwkundig nog in zeer goede staat verkeerd. Tevens wordt de daken gebruikt voor het opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen. Deze energievoorziening kan dan ook behouden blijven.

De huidige bestemming 'Agrarisch' is niet overeenkomstig het beoogde gebruik. Volgens de methodiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betreft het verhuur van de bedrijfsgebouwen aan derden. De initiatiefnemer wil derhalve de huidige agrarische bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

De oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak (7.831 m²) wordt verkleind en bedraagt in de beoogde situatie 4.318 m².

De volgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie.



Figuur 7: Situatietekening beoogde situatie

De bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen blijven gehandhaafd.

De bestaande gebouwen zijn goed onderhouden en hebben een nette uitstraling. Sloop van (een deel van) deze bebouwing zou met recht als kapitaalvernietiging kunnen worden beschouwd.
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt daarbij verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. Circa 72 m² aan aangebouwde bouwwerken wordt gesloopt

Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.

Daarnaast wordt het bedrijf op robuuste wijze landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een aanvullende bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en het landschap en sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap.

4. Toets aan beleidskader

4.1 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De locatie is volgens de Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen de werkingsgebieden 'Landelijk gebied'.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied

1) Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
De manier waarop het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen, wordt onderbouwd in de tabel waarin aan de criteria uit de visie 'Kansen voor kwaliteit' wordt getoetst. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten onderbouwd.

a. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is sprake van circa 72 m² aan overtollige bebouwing, deze bebouwing wordt gesloopt.
De totale aanwezige bebouwing, behoudens de 72 m² aan bebouwing, wordt gebruikt ten behoeve van de niet agrarische bedrijfsactiviteiten.
Er is behoefte aan bedrijfsgebouwen welke gehuurd kunnen worden door startende bedrijven of kleine bedrijven waarvoor geen plek is op het bedrijventerrein.
De bestaande gebouwen zijn goed onderhouden en hebben een nette uitstraling. Sloop van (een deel van) deze bebouwing zou met recht als kapitaalvernietiging kunnen worden beschouwd.
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt daarbij verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.

b. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

De vestiging van de bedrijfsactiviteiten heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisporten en/of mestbewerking.

2) Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
De specifieke gebruiksactiviteiten worden in de regels en op de verbeelding van het omgevingsplan verankerd.

b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
De beoogde omvang van de bedrijfsbebouwing is voldoende groot om de gewenste kleinschalige bedrijfsactiviteiten ruimte te bieden. Indien de activiteiten in de toekomst niet meer passen binnen de bestaande omvang, zal worden bekeken of er passende locatie elders kan worden gevonden.

c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
De bedrijvigheid die wordt gevestigd op de locatie betreffen uitsluitend bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 en/of 2. Er is sprake van een bedrijfsverzamelgebouw, waarin verschillende

soorten bedrijven een plaats kunnen hebben. Deze bedrijven zijn stuk voor stuk kleinschalig en hebben een link met de directe omgeving waarin ze zijn gevestigd.

d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;
Opslag en stalling vindt inpandig plaats, Er vindt geen buitenopslag van materieel en materialen plaats. De bestaande locatie welke nu wordt gebruikt voor buitenopslag wordt in de beoogde situatie verwijderd en gebruikt voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

3) Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De gemeente Meierijstad heeft bij het opstellen van de beleidsregel 'Kansen voor kwaliteit' voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie en/of een woonfunctie. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Tevens wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een agrarisch bedrijf beëindigd, waarmee de milieubelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen het gebied.

Regels zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap
Daarnaast dient de ontwikkeling te voldoen aan de regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een investering in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren.

Op basis van het 'Kwaliteitskader Meierijstad' wordt de ontwikkeling (wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar 'bedrijf') beschouwd als een categorie 3-ontwikkeling ('basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties').
Dit betekent dat bij de uitwerking en uitvoering van het initiatief verplicht is om naast een landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren.

In onderhavige situatie bestaat de kwaliteitsverbetering uit sloop van overtollige bebouwing en de robuuste landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Een berekening van de kwaliteitsverbetering en het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijl.

4.2 Visie gemeente Meierijstad 'Kansen voor Kwaliteit'

De gemeentelijke visie 'Kansen voor kwaliteit' is een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarisch) bebouwing. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing 'Kansen voor Kwaliteit' tracht hierin te voorzien. Het doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een

verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.
In de visie is beschreven dat toelaatbare bedrijven in het buitengebied zijn: Gebiedsgebonden functies zijn functies die een zekere relatie met het buitengebied hebben of die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden (zoals agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven en de recreatieve functies).

Maatwerk per locatie
Uitgangspunt in de visie is dat elke voormalige agrarische bedrijfslocatie uniek is in zijn soort en afzonderlijk wordt bekeken en beoordeeld: maatwerk per locatie.
Hierbij worden kwantitatieve normen (zoals een maximale omvang van bebouwing van 400 m² bij vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Meierijstad) losgelaten (afgezien van wettelijke verplichtingen) en vervangen door kwalitatieve normen. Elke locatie heeft zijn eigen voorgeschiedenis qua agrarisch gebruik, zijn eigen karakteristiek en kwaliteit en elke eigenaar of potentiële koper heeft andere wensen. Met het loslaten van de kwantitatieve normen wordt aangesloten op bijvoorbeeld de Interim omgevingsverordening.

De gemeente Meierijstad neemt volgens deze visie een gewijzigde rol en houding aan, gericht op het mogelijk maken van initiatieven en het faciliteren daarvan. De gemeente wordt een partner bij het vinden van oplossingen.
Hierbij wordt gestreefd om te komen tot een zo groot mogelijke meerwaarde voor de omgeving en de maatschappij. Dus niet alleen verwijzen naar de mogelijkheden in het bestemmingsplan en passief reageren op ingediende stukken, maar de initiatiefnemer uitnodigen en uitdagen om met een goed initiatief te komen.

Kwalitatieve beoordeling
Voor de kwalitatieve beoordeling wordt meer gekeken naar de specifieke kenmerken van de locatie/omgeving en de ruimtelijke kwaliteit die met een initiatief wordt behaald. Voor de kwalitatieve beoordeling worden de volgende drie hoofdprincipes gehanteerd:

1. **Omgeving is leidend;**
Bij de beoordeling van initiatieven moet als eerste worden bekeken of een initiatief passend is in de omgeving. Dit is van meerdere factoren afhankelijk. Allereerst moet de functie passen in het buitengebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsgebonden, gebiedspassende en gebiedsstrijdige functies. Ten tweede moet de functie passen in de ontwikkelingsrichting voor een bepaald gebied (gebiedsgerichte aanpak). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie gebiedstypen. Als laatste moet de aard en omvang van de functie passen in de (directe) omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de impact.

Ruimte wordt gegeven aan nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, die qua aard en schaal passen in het buitengebied. Ook functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn, moeten een plek kunnen krijgen in het buitengebied, mits ze niet concurreren met functies op de bedrijventerreinen of in de centra. In dit geval wordt onderscheid gemaakt in drie functietypen:

Het buitengebied van Meierijstad is groot en divers. Dit buitengebied kent verschillende type gebieden. Gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw, gebieden die belangrijk zijn voor natuur en recreatie en gebieden waar landbouw en andere functies zoals wonen en recreatie naast elkaar voorkomen. Belangrijk voor het toelaten van een bepaalde functie is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de vrijkomende locatie ligt. In Meierijstad worden op hoofdlijnen de volgende drie gebiedstypen onderscheiden:
1. Agrarisch
2. Verweving van functies
3. Natuur en recreatie

Bij deze indeling is gekeken naar de meest aanwezige functie en de begrenzing van de landschapstypen (beekdalen, jonge heideontginningen, boscomplexen, enz.) zoals opgenomen in de Landschapsanalyse Meierijstad. De begrenzing van 'natuur en recreatie' komt veelal overeen met de beekdalen, boscomplexen en beboste stuifzandduinen. De begrenzing van 'agrarisch' valt voor een deel samen met de jonge heideontginningen. Voor de oude ontginningen en de jonge broekontginningen geldt overwegend 'verweving van functies'.

2. Kwaliteitsimpuls is vereist.

De (directe) omgeving is leidend voor de beoordeling van een initiatief. Een initiatief mag geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving.
Naast deze omgevingsscan is het van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Er zijn veel mogelijkheden om deze kwaliteitsimpuls vorm te geven.

Herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing is altijd gebonden aan een kwaliteitsimpuls. Een kwaliteitsimpuls is een handeling met als effect de verbetering van de kwaliteit. In dit geval wordt onderscheid gemaakt in een basisinspanning en een aanvullende kwaliteitsprestatie.
De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Die basisinspanning is afhankelijk van de functie in relatie tot de omgeving.
Daarnaast geldt voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk. Met een integrale benadering van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving kunnen kansen onderkend worden die leiden tot een versterking van de (ruimtelijke) kwaliteit. Zonder hier een uitputtende opsomming te geven kan gedacht worden aan het slopen van (overtollige) bebouwing, het wegnemen van verharding, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land.

Een aanvullende kwaliteitsprestatie op de vrijkomende (agrarische) locatie heeft de voorkeur, maar als het niet mogelijk is om op het eigen erf of de directe omgeving te investeren, zal betaling aan een fonds plaatsvinden. Uit dit fonds kunnen maatregelen die (ruimtelijke) kwaliteit op een andere plaats in het buitengebied verbeteren, worden gefinancierd.

Het is op voorhand lastig te bepalen hoe hoog deze aanvullende kwaliteitsprestatie moet zijn. Echter voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestatie zijn de volgende drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedsgebonden of gebiedspassend;
2. wat is de aard en omvang van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
3. dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

3. Afstemming is nodig

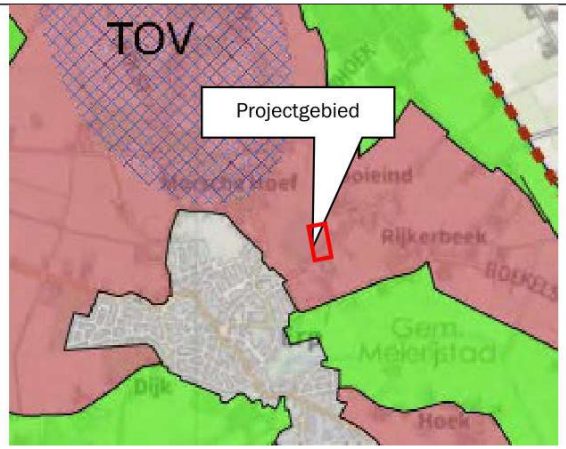
De herontwikkeling van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie zorgt voor een verandering in de omgeving van burgers, bedrijven en andere belanghebbenden. Gemeente Meierijstad vindt het noodzakelijk dat omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig worden geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Hierdoor kunnen wensen en ideeën vanuit de omgeving zoveel mogelijk worden meegenomen. Dit is niet alleen bevorderlijk voor het draagvlak, in veel gevallen leidt het ook tot snellere procedures.
Door het betrekken van de omgeving als verplichting op te nemen, sluiten we aan op de ophanden zijnde Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht (burger)participatie, maar normeert deze niet. Het betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kiest zelf voor de vorm. Dit kan uiteenlopen van gesprekken van de initiatiefnemer met omwonenden (hierna: omgevingsdialoog) of tot het organiseren van een zogenaamde omgevingstafel.

Toetsing initiatief Groothees 13 aan hoofdcriteria

In de volgende tabel wordt per criterium voor het beoogde initiatief onderbouwd of en op welke manier er wordt voldaan.

Hoofdprincipe	*Onderdelen*			*Planspecifiek Groothees 13*
Omgeving is leidend (hoofdstuk 5)	***Functietype (paragraaf 5.1)***	*Gebiedsgebonden (paragraaf 5.1.1)*	Gebiedsgebonden functies zijn functies die een zekere relatie met het buitengebied hebben of die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Onder deze categorie scharen we de agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven en de recreatieve functies.	*Onderhavige ontwikkeling ziet op hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet- agrarische activiteit.*
		Gebiedspassend (paragraaf 5.1.2)	Gebiedspassende functies zijn functies die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied. Gebiedspassende functies worden niet uitgesloten, maar er wordt wel kritischer getoetst op kwaliteit. Vestiging op een voormalige agrarische locatie is toelaatbaar voor zover de aard en schaal van die bedrijven niet voorschrijven dat deze op een bedrijventerrein of in het centrum thuishoren. Gedacht kan worden aan dienstverlening en ambachtelijke werkplaatsen zoals als timmerbedrijven en metaalbewerking, mits niet te grootschalig en passend in de omgeving.	*De bedrijfsbebouwing wordt verhuurd aan derden ten behoeve van de volgende niet-agrarische activiteiten:* • *Opslagactiviteiten ten behoeve van (kleinschalige) bedrijven die gelet op de aard van de bedrijvigheid vooral behoefte hebben aan opslagruimte, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk op locatie plaatsvinden;* • *Constructie- en/of assemblagewerkplaats van kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven.* *De bedrijfsgebouwen worden verdeeld in meerdere compartimenten zodat kleinschalige ruimtes ontstaan. Hiervoor lenen de champignoncellen uitstekend.* *De bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard en omvang dat deze qua uitstraling en effecten op de omgeving in het buitengebied passend zijn. Aangezien bedrijven in hooguit milieucategorie 2 worden toegestaan, is er geen sprake van een onevenredige hinder naar de omgeving toe. In de visie worden als voorbeelden van toelaatbare bedrijven genoemd: (kleinschalige) ambachtelijke bedrijven (bewerking en vervaardiging van producten en materialen), stalling van*

				voertuig(en) en benodigdheden terwijl de werkzaamheden elders worden uitgevoerd (veelal zzp-ers) en startende ondernemers, waarvoor een bedrijventerrein geen logische plek is. *Ook voldoet het initiatief aan de visie aan die onder voorwaarden de vestiging van meerdere (kleinschalige) niet-agrarische bedrijven kan staan op één vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Bijvoorbeeld door het samenbrengen van meerdere bedrijven in één bedrijfsverzamelgebouw die in elkaars verlengde liggen of elkaar versterken. Dit wordt op voorhand niet meer uitgesloten, zolang zich dit nu en in de toekomst presenteert als één bedrijf.* *Aard en omvang van toe te laten bedrijvigheid alsmede de borging ervan, vormen hierbij belangrijke aandachtspunten.* *In de regels van het bestemmingsplan/omgevingsplan zal worden geborgd dat de te vestigen bedrijfsactiviteiten maximaal milieucategorie 2 (of vergelijkbaar daarmee) mogen hebben.* *Verder presenteert de locatie zich naar buiten toe als één bedrijf(slocatie).*
		Gebiedsstrijdig (paragraaf 5.1.3)	Gebiedsstrijdige functies zijn niet toegestaan, ongeacht de omvang of investering die de initiatiefnemer wil doen in kwaliteit: 1. Detailhandel, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel zoals verkoop van streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten alsmede internetverkoop; 2. Showrooms; 3. Kantoren met baliefunctie; 4. Bedrijven met een industriële uitstraling c.q. bedrijven die qua aard	*De niet-agrarische bedrijfsactiviteiten die worden ontplooid binnen het projectgebied betreffen activiteiten in maximale milieucategorie 2, wat als passend wordt gezien in het buitengebied. Daarmee zijn deze bedrijfsactiviteiten geen gebiedsstrijdige functies. Het betreft geen bedrijfslocatie met een industriële uitstraling en van logistieke aard met een grote verkeersgenererende werking.*

			en omvang thuishoren op een bedrijventerrein; 5. Bedrijven die veel verkeer genereren, zoals logistieke bedrijven; 6. Op zichzelf staande mestbewerking en/of –verwerking; 7. Structurele buitenopslag en grootschalige (licht)reclame.	
	Gebiedstype (paragraaf 5.2)	*Agrarisch (paragraaf 5.2.1)* *Verweving van functies (paragraaf 5.2.2)* *Natuur en recreatie (paragraaf 5.2.3)*		 *De locatie aan Groothees 13 is gelegen binnen het landelijk gebied, verweving van functies.* *Binnen dit gebiedstype 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een*

				specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. *Zoals wordt aangegeven zijn meerdere verschillende functies mogelijk in dit gebiedstype. Dit betekent dat de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn mits passend in de omgeving qua omvang en uitstraling.*
	Impact op de (directe) omgeving (paragraaf 5.3)	*Wat is de omvang van de beoogde functie? (paragraaf 5.3.4)*	Belangrijk in het kunnen bepalen van de impact is het noodzakelijke ruimtebeslag (bedrijfsbebouwing en buitenruimte bij bijvoorbeeld opslag/terras/buitenruimte). Hoeveel vierkante meter bebouwing en buitenruimte is nodig? Daarbij wordt afgewogen of de omvang van de bebouwing en bijbehorende buitenruimte past binnen de schaal van het landschap en de karakteristiek (uitstraling) van de directe omgeving. Er wordt geen beperkingen opgelegd in de maatvoering. De impact op de (directe) omgeving en de ruimtelijke kwaliteit zijn in dit geval leidend.	<u>Omvang bouwvlak</u> *In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind van 7.831 m² naar 4.318m² (circa 45 %).* <u>Omvang bebouwing</u> *In de beoogde situatie bevindt zich binnen het bouwvlak de volgende oppervlakten aan bebouwing:* • *Bedrijfswoning en bijbehorend bouwwerk: 270 m²;* • *Bedrijfsbebouwing: ca. 1.400 m².* <u>Omvang buitenruimte (erfverharding)</u> *Binnen het bouwvlak is een oppervlakte van 1.235 m² aan erfverharding aanwezig ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfswoning.* <u>Passend binnen schaal van het landschap</u> *Het landschap ter plaatse van de locatie wordt gekenmerkt door vrij grootschalige verkaveling met daarin ruime bedrijfskavels (zowel agrarische als niet agrarische bedrijven). Derhalve 'misstaat' de schaal aan bebouwing op deze locatie niet.*
		Wat is de aard van de beoogde functie? (paragraaf 5.3.4)	Elke functie heeft een bepaald effect op de (directe) omgeving. Dit effect hangt veelal samen met de aard van de beoogde functie. De volgende twee vragen zijn doorslaggevend:	*De bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard en omvang dat deze qua uitstraling en effecten op de omgeving in het buitengebied passend zijn. Aangezien bedrijven in hooguit milieucategorie 2 worden toegestaan, is er geen sprake van een onevenredige hinder naar de omgeving toe. In de visie worden als voorbeelden van toelaatbare bedrijven genoemd:*

			• Is er milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies te verwachten? Onder andere geluid, geur, stof, licht en trillingen als gevolg van de activiteiten op de locatie (bv. werken met machines, laden en lossen, bewerking van producten). Voorlopig vertrekpunt voor deze beoordeling zijn de richtafstanden, zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). • Is er een kans dat er problemen gaan ontstaan met de verkeersafwikkeling? Om dit te kunnen bepalen dient de frequentie van de verkeersbewegingen inzichtelijk te worden gemaakt, wat voor voertuigen we kunnen verwachten (onder andere bij laden en lossen) en of de huidige infrastructuur geschikt is voor de verwachte verkeersbewegingen. Hierbij dient ook de verkeersveiligheid betrokken te worden. De breedte en inrichting van de infrastructuur dient berekend te zijn op voertuigen die op vrijkomende locatie komen, ook in relatie tot de	*(kleinschalige) ambachtelijke bedrijven (bewerking en vervaardiging van producten en materialen), stalling van voertuig(en) en benodigdheden terwijl de werkzaamheden elders worden uitgevoerd (veelal zzp-ers) en startende ondernemers, waarvoor een bedrijventerrein geen logische plek is.* *De milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies en de omvang en effecten van de verkeersafwikkeling wordt in het volgende hoofdstuk in beeld gebracht.*

			andere weggebruikers. Dit leidt ertoe dat doorgaans functies (bedrijven) met een grote verkeersaantrekkende werking of die gebruik maken van grote voertuigen alleen langs doorgaande wegen met een robuuster profiel en al dan niet met vrijliggend fietspad mogelijk zijn. Een toename van grote voertuigen door de bebouwde kom is ook niet wenselijk. Waar nodig dient de initiatiefnemer de verkeerskundige effecten aan te tonen met een verkeerskundig onderzoek.	
		Wat is de aard van de (directe) omgeving? (paragraaf 5.3.4)	Is er sprake van een rustige woonomgeving of een gemengd gebied.? Zijn er negatieve effecten op omgevingskwaliteiten te verwachten? Hoe is de ontsluitingsstructuur?	*De locatie is gelegen aan en wordt middels een tweetal inritten ontsloten via de weg Groothees. Aan de weg zijn verschillende-agrarische bedrijven gelegen binnen een straal van 500 meter noordelijk van de locatie Groothees 13. Verder is de locatie gelegen op circa 430 meter van de kern van Erp. Dit tezamen maakt dat er sprake is van een gemengd gebied en geen rustige woonomgeving.* *Eventuele effecten op omgevingskwaliteiten zijn niet te verwachten. De bebouwing is bestaand; er wordt geen nieuwbouw gepleegd. Door de verkleining van het bouwvlak ontstaat er een kleiner ruimtebeslag wat de omgeving ten goede komt.*
		Wat is de uitstraling van de beoogde functie? (paragraaf 5.3.4)	Hoe is de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en uitstraling van het erf? Past de uitstraling (aard en omvang) van de nieuwe functie in het buitengebied?	*De bedrijfsbebouwing aan de wegzijde is oost-west georiënteerd, evenals de nokrichting; Door het aanbrengen van beplanting wordt het zicht op de locatie verzacht en bovendien zorgt de landschapselementen voor een vriendelijke uitstraling. Daarnaast verkeren de gebouwen in goede staat en worden deze goed bijgehouden.*

				Het bedrijf wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk worden ingepast, wat nog meer ten goede komt aan de uitstraling van de locatie.
	Uitwerking randvoorwaarden (paragraaf 5.4)	*Randvoorwaarden vanuit de (directe) omgeving (paragraaf 5.4.1)*	Milieu: Er dient voldaan worden aan de op dat moment geldende wetgeving omtrent geluid, geur, luchtkwaliteit, gezondheid, externe veiligheid, archeologie etc.	*Deze aspecten worden in het volgende hoofdstuk onderbouwd.*
			De ontwikkeling mag geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven.	
			De ontwikkeling mag geen negatieve verkeerskundige effecten hebben.	
			De ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast voor de omgeving.	
		Randvoorwaarden op locatieniveau (paragraaf 5.4.2)	Overtollige bebouwing moet worden gesloopt.	*Overtollige bebouwing wordt omschreven als bebouwing die na de functiewijziging geen concrete gebruiksfunctie meer heeft in relatie tot de nieuwe functie. De noodzaak van (behoud van) de bebouwing dient worden aangetoond.* *In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing behoudens enkels ondersteunende bouwwerken met een oppervlakte van circa 72 m².* *Een oppervlakte van circa 1.400 m² aan bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Er bestaat grote behoefte bij kleine (ambachtelijke) bedrijven voor opslagmogelijkheden van materieel en materialen. Daarnaast is er voor de initiatiefnemer alles aan gelegen een volwaardig inkomen te kunnen blijven genereren. Daarbij is het noodzakelijk de totale oppervlakte van 1.400 m² te kunnen verhuren.* *Verder zou sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kapitaalvernietiging betekenen. Er is geïnvesteerd in de bebouwing waardoor deze in prima staat*

				verkeert. Het betreffen geen verouderde stallen van een veehouderij; het zijn voormalige bedrijfsgebouwen van een champignonkwekerij, die over het algemeen een andere (betere) uitstraling hebben dan stallen.
			Stedenbouwkundige uiterlijk van het perceel (gebouwen en buitenruimte) dient aan te sluiten bij de gewenste beeldkwaliteit.	*In onderhavige situatie is geen sprake van nieuwbouw. De bestaande bedrijfsbebouwing aan de wegzijde is oost-west georiënteerd, evenals de nokrichting. De huidige bedrijfsbebouwing voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit beeldkwaliteit.*
			Er moet een (functionele) koppeling blijven tussen de woning en het nieuwe bedrijf.	*De eigenaar van de bedrijfslocatie is woonachtig in de bedrijfswoning. Deze wordt niet verkocht of verhuurd aan derden en hiertoe bestaan ook geen plannen.*
			De milieuvergunning moet in overeenstemming met de nieuwe situatie worden gebracht.	*De vergunningsituatie wordt in overeenstemming gebracht met de beoogde situatie.*
			Buitenopslag van goederen en stalling buiten is in beginsel niet toegestaan.	*In onderhavige situatie is geen sprake van buitenopslag.*
			Behoud waardevolle zichtlijnen	*In de directe omgeving van de locatie zijn geen waardevolle, in het beleid verankerde zichtlijnen gelegen die door de ontwikkeling worden aangetast. Er wordt ook geen nieuwbouw gepleegd.*
			Grootschalige (licht)reclame is in het buitengebied niet toegestaan.	*Het bedrijf maakt geen gebruik van grootschalige lichtreclame.*
			Het bouwvlak dient verkleind te worden met een bouwvlak op maat.	*Het bestemmingsvlak wordt verkleind van 7.831 m² naar 4.318 m².*
			Er dient sprake te zijn van zuinig (en zorgvuldig) ruimtegebruik.	*In onderhavige situatie is geen sprake van buitenopslag en nieuwbouw. Het bouwvlak wordt verkleind. Er is sprake van geclusterde bebouwing. In onderhavige situatie is sprake van een kwaliteitsverbetering in het landschap door het aanbrengen en behouden van beplanting.*
		Specifieke voorwaarden/criteria voor bepaalde	**Niet-agrarische bedrijven** <u>Bedrijfsverzamelgebouw</u>	*De bedrijfsbebouwing die wordt gebruikt in de beoodde situatie kan worden beschouwd als een bedrijfsverzamelgebouw, waar derden ruimte kunnen huren*

		functies	Een bedrijfsverzamelgebouw is in beginsel mogelijk met meerdere (kleinschalige) functies. Het is echter niet mogelijk en gewenst hiervoor aparte bestemmingen op te nemen. Er moet sprake zijn van één (hoofd)bestemming, en dus één bedrijfswoning, met de optie van meerdere aanduidingen indien de aard van de bedrijvigheid het wenselijk maakt dit vast te leggen. <u>Cumulatie</u> Meerdere nevenactiviteiten kunnen in beginsel naast elkaar op een perceel worden gevestigd.	*voor hun bedrijfsactiviteiten of voor de stalling en opslag van hun materialen en materieel. Er is echter sprake van één bedrijfsbestemming, waarbinnen de verschillende wenselijke bedrijfsactiviteiten mogelijk worden gemaakt en verankerd.*
Kwaliteitsimpuls is vereist (hoofdstuk 6)	***Basisinspanning (paragraaf 6.1)***	De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Die basisinspanning is afhankelijk van de functie in relatie tot de omgeving. In algemene zin is voor een ontwikkeling van grotere omvang ook een grotere ofwel robuustere landschappelijke inpassing vereist. Dat kan tot uitdrukking komen in de landschapselementen, maar bijvoorbeeld ook in een aanpassing van de ontsluiting en/of in nadere eisen voor vorm, omvang en situering van gebouwen. Ook compensatieverplichtingen die volgen uit specifieke wetgeving (bijvoorbeeld van effecten op de waterhuishouding of het milieu), behoren tot de basisinspanning.		*Als basisinspanning wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het erf. Rondom het erf worden beplantingselementen opgenomen die, tezamen met de reeds bestaande beplanting, zorgen voor een inkleding van de gebouwen en erfverharding.* *Voor een uitgebreide toelichting op de landschappelijke inpassing van de locatie wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan dat is toegevoegd als bijlage,*

	Aanvullende kwaliteitsprestaties (paragraaf 6.1)	Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk. Met een integrale benadering van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving kunnen kansen onderkend worden die leiden tot een versterking van de (ruimtelijke) kwaliteit. Zonder hier een uitputtende opsomming te geven kan gedacht worden aan: 1. het slopen van (overtollige) bebouwing; 2. het wegnemen van verharding; 3. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land; 4. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen; 5. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones; 6. een bijdrage aan recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen van wandel-, fiets- en ruiterpaden, het openstellen van privébezit voor derden, het realiseren van natuurbelevingsplekken, het verbeteren van de dorpsranden en nieuwe vormen van recreatief medegebruik; 7. de toepassing van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur; 8. extra inspanningen ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid.	*Naast de basisinspanning wordt een aanvullende kwaliteitsprestatie geleverd.* *Aangezien alle bestaande bebouwing blijft behouden ten behoeve van de vervolgfuncties en er dus geen sprake is van sloop van overtollige bebouwing, wordt de extra kwaliteitsprestatie op een andere manier ingevuld.* *Circa 72 m² aan bebouwing wordt gesloopt. Door het aanbrengen van landschapselementen wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de landschapsstructuur.*
Afstemming is nodig (hoofdstuk 7)	*Omgevingsdialoog (paragraaf 7.1)*		De omwonenden worden op de hoogte gebracht van het initiatief door initiatiefnemer. Hiervan wordt een verslag opgesteld waarin het resultaat van de omgevingsdialoog wordt beschreven en wordt aangegeven wat er met eventuele bezwaren wordt gedaan.

5. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de meest relevante milieuaspecten behandeld en onderbouwd.

5.1 Landschap

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin zowel de basisinspanning is verwerkt als de aanvullende kwaliteitsprestaties (zie tabel in vorig hoofdstuk).
Voor een uitgebreide beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar het plan dat is bijgevoegd als bijlage.



Figuur 8: Uitsnede kaart landschappelijk inpassingsplan

5.2 Ontsluiting, verkeer en parkeren

Ontsluiting
In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten door een tweetal inritten aan de weg Groothees (60 km/uur-weg) waar zich zowel bestemmingsverkeer als doorgaand verkeer bevindt.

Verkeer
De bedrijfsbestemming en de bedrijfsactiviteiten die er zich vestigen hebben een bepaalde verkeersaantrekkende werking.
De initiatiefnemer wil deze verkeersaantrekkende werking echter zoveel als mogelijk beperken door alleen bedrijven aan te trekken die weinig verkeer genereren. Reden hiertoe is dat hij zo min mogelijk verkeer op en rondom zijn locatie wenst. Derhalve wordt hier niet uitgegaan van de CROW-normen, aangezien deze niet overeenkomen met de feitelijke situatie en de situatie die past bij de visie van de initiatiefnemer voor wat betreft de keuze van bedrijven aan wie hij de ruimtes verhuurt.

In de huidige situatie is sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Bedrijfswoning: 10 verkeersbewegingen per etmaal;
- Champignonkwekerij: 90 auto's / bestelbussen per week;
- Champignonkwekerij: 60 vrachtwagens per week.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie.

Tabel 1: Aantal beoogde verkeersbewegingen

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto / bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	10
Overige bedrijfsactiviteiten (voornamelijk opslag)	2 (1 vrachtwagen per dag)	40 (20 personenauto's / bestelbussen per dag)
Totaal	***2***	***50***

Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie is dermate laag dat de weg Groothees dit aantal kan verwerken. Ook de verkeersveiligheid komt door deze verkeersgeneratie niet in gevaar. De wegenstructuur kan de nieuwe functie dragen in praktische zin, in veiligheidszin en in capaciteit.

Parkeren

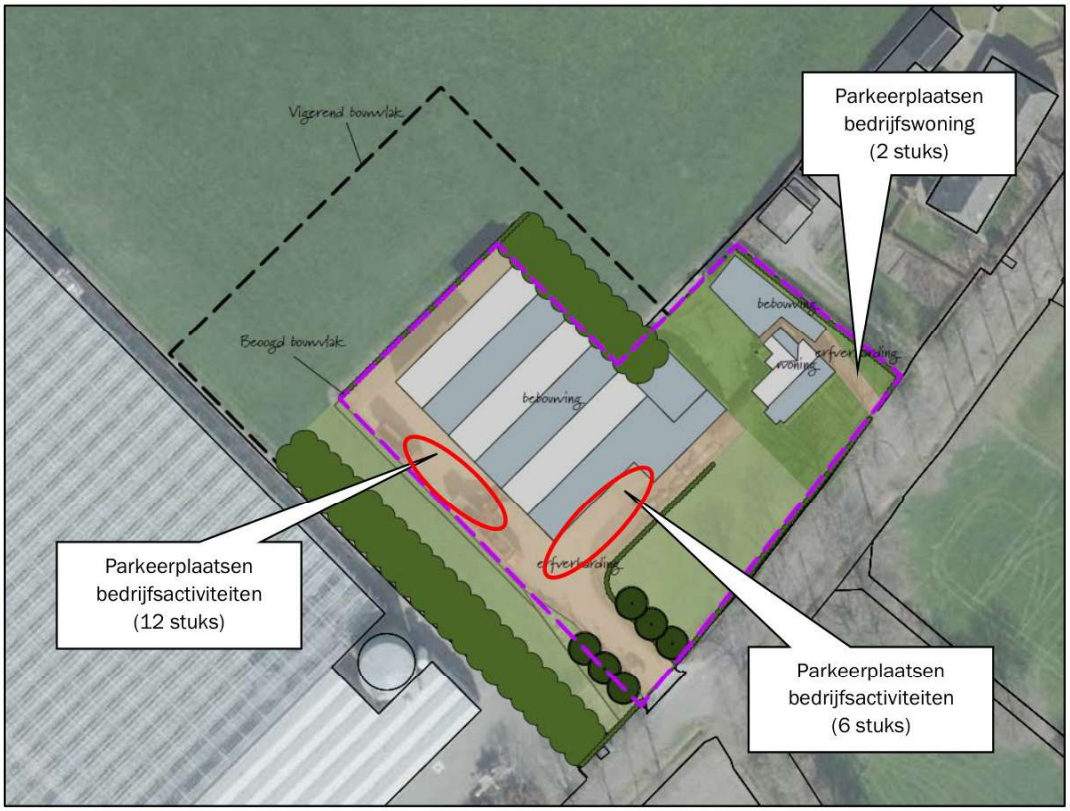
Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

Tabel 2: Parkeerbehoefte

Functie	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal parkeerplaatsen
Woning (koop/vrijstaand)	2,4 per woning	3
Bedrijf (arbeidsextensief/ bezoekersextensief 1.410 m²)	1,2 per 100 m² bvo	17
	Totaal	***20***

De volgende figuur toont de ligging van de parkeerplaatsen.



Figuur 9: Ligging parkeerplaatsen

5.3 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht eerste kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.
Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt
De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld.
Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. Het document is nog concept.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering
Omdat de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' nog niet beschikbaar is, wordt ook getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging
Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied
De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?
De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. Dit gezien de menging van functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven.

Toetsing projectlocatie
Omdat de projectlocatie in gemengd gebied ligt, zijn in de volgende tabel de richtafstanden met één stap verlaagd.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid Groothees 13 (vigerende planologische situatie)	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Champignonkwekerijen (algemeen)	10	0	10	10
Groothees 13 (beoogde planologische situatie)				
Opslag (Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte))	0	0	10	10
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max. cat. 2	Richtafstand minimaal 10 meter			

De afstand tot de meest nabijgelegen woning bedraagt 28 meter (gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van de locatie Groothees 13 tot aan de gevel van de woning).

Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

5.4 Geur in relatie tot omliggende bedrijven

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

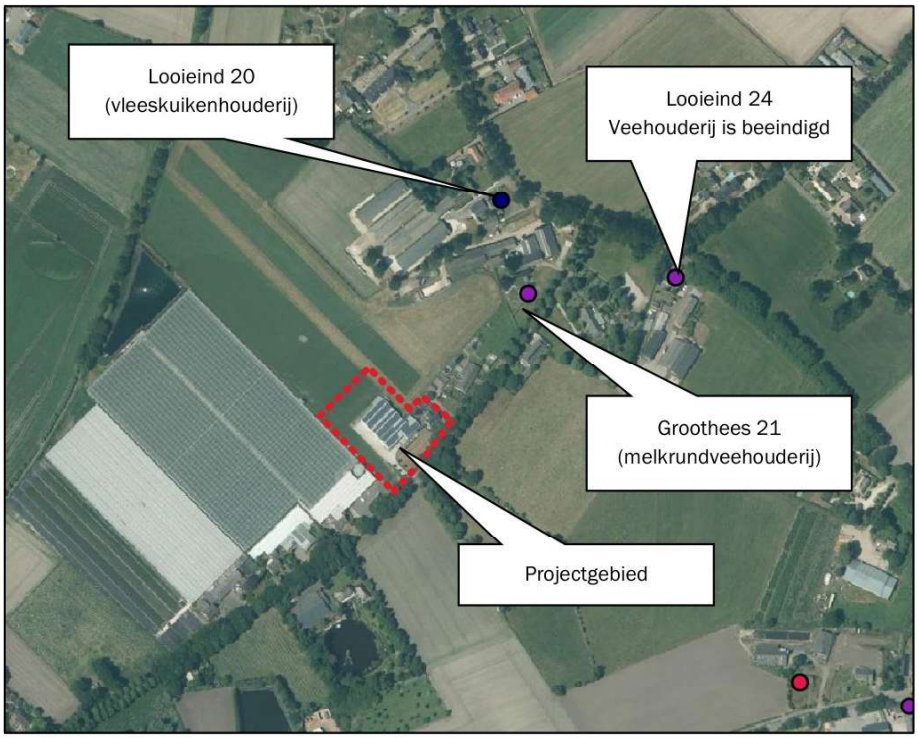
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang geurgevoelig object).

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 10: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Deze veehouderijbedrijven worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke dichter bij zijn gelegen.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

In eerste instantie is gekeken naar de indicatieve waarde volgens de kaart ‘achtergrond geurbelasting’ zoals deze beschikbaar is in de kaartenbank van Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. In de figuur hieronder is een uitsnede van de kaart zichtbaar.



Figuur 11 Achtergrond geurbelasting projectgebied (bron: kaartenbank Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

Uit de kaart blijkt dat het projectgebied in de zone 'redelijk goed' ligt. Binnen het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Bijlage 4 Berekening stikstofdepositie Aerius Calculator

Berekening stikstofdepositie

Rekenmodel Aerius

De berekening van de stikstofdepositie op de Natura2000-gebieden is opgesteld met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator.

Bronnen

Realisatiefase

Gedurende de ontwikkeling van onderhavig project (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de sloop en/of bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk (tijdelijk) tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie
Het bouwproject genereert voor een periode van maximaal 6 maanden (130 werkdagen) een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de realisatiefase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer bouwmaterialen/ afvoer afval sloop en bouw	Zwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	2 bestelbussen per dag

De vervoersbewegingen zijn in het rekenprogramma ingevoerd als lijnbron. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar plangebieden is dat dit verkeer niet meer aan het plangebied wordt toegerekend vanaf het punt dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omgeving. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Er wordt in onderhavige situatie van uit gegaan dat vrachtverkeer zich van en naar de N616/Schansoord beweegt. De lijnbron is ingetekend tot op de kruising Julianasingel en Schansoord, daar ter hoogte van dit punt het werkverkeer is opgenomen in de rest van het verkeer.

Koude start
Een ‘koude start’ is het fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor. De koude start heeft een overgang richting warme motor die van korte duur is. Vandaar dat bij het opstellen van emissiefactoren de keuze is gemaakt om koude emissie (in gram/koude start) en warme emissie (in gram/km) te scheiden.

Uit de publicaties van TNO (de partij die de emissiefactoren na onderzoek publiceert) volgen deze uitgangspunten:

- Er is duidelijk onderscheid te maken tussen voertuigen met koude start en rijdend verkeer. Aangezien de koude start beperkt is qua duur, respectievelijk 10 en 30 seconden voor benzine-, LPG- en dieselvoertuigen (zowel licht-, middel- als zwaar verkeer);
- In (verkennend) onderzoek van TNO is naar voren gekomen dat binnen de periode van 10 tot 30 seconden de voertuigen nog niet of nauwelijks van hun startlocatie zijn vertrokken. De emissie van de koude start zal op basis van dit onderzoek hoofdzakelijk plaatsvinden rondom de startlocatie van het voertuig en niet op de wegen met doorgaand verkeer;
- Na ongeveer 2 uur stilstand (zonder draaiende motor) is de motor weer koud. Dit is van belang voor het toekennen van emissie op locaties waar voertuigen tijdelijk stilstaan, onder andere parkeerplaatsen, laden/lossen.

In onderhavige situatie is enkel sprake van een 'koude start' bij het lichte verkeer. Het middelzwaar- en zwaar verkeer wordt enkel ingezet voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Deze bron is als oppervlaktebron ingevoegd. Worst case is aangenomen dat bij 50% van het aantal verkeersbewegingen (licht verkeer) sprake is van een 'koude start'.

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de realisatie van het project verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

Draaiuren en brandstofverbruik

Het aantal draaiuren of brandstofverbruik berekend u met de zelfde formule als in 1.1 gegeven.

$$D = \frac{LBPJ}{B}$$

of

$$LBPJ = D * B$$

Waarin:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
B:	Het brandstofverbruik in [L/u], zoals bepaald in 8.5.1

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator 2023.2 berekening brandstofverbruik

De berekening van de uitstoot van mobiele werktuigen in Aerius is gebaseerd op:

- Het vermogen en de stage klasse van de machine;
- De tijd dat de machine aanstaat;
- Het totale brandstofverbruik;
- En eventueel AdBlue verbruik.

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het doel is om het stikstofoxide (NOx) uitstoot te verlagen. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue wordt geschat. Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik.; Voor stage III is dit 3% van het dieselverbruik. Bij stage I en II wordt geen gebruik gemaakt van AdBlue.

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie (sloop- en bouwfase)

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Verreiker/graafmachine ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	20	675	40,5
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	50	Stage IV	10	112,5	-

Daarnaast is mogelijk sprake van emissie van stikstof tijdens het stationair draaien van motoren. Stationair draaiende motoren worden apart ingevoerd. Hiervoor geldt er een eigen formule:

*Formule: EF = EF_stationair*Tijd_stationair*

In bijlage 1 van de Instructie gegevens invoer Aeriuscalculator worden de emissiefactoren voor NH_3 en NO_x voor stationair draaiende motoren weergegeven. De volgende tabel geeft de ammoniakemissie en de NO_x-emissie voor de stationair draaiende motoren weer.

De volgende tabel geeft de ammoniakemissie en de NO_x-emissie voor de stationair draaiende motoren weer.

Tabel 3: Emissies stationair draaiende motoren realisatiefase

Beschrijving werktuig	Stage klasse	Draaiuren per jaar	EF-stationair NH_3 (g/uur)[1)]	EF_stionair NO_x (g/uur)2)	EF-stationair NH_3 totaal (kg)	EF_stionair NO_x totaal (kg)
Stationair draaiende motor	IV	5	0,9664	90,8384	0,0048	0,4541

1) *Gegevens 2024*

Gebruiksfase

Het project voorziet in de realisatie van 5 ruimtes in een bestaand gebouw voor opslag en/of kleinschalige bedrijvigheid. De overige gedeeltes van het gebouw en het achterterrein blijven gelijk.

In onderhavige situatie heeft men te maken met de volgende bronnen welke mogelijk stikstof emitteren:

- Gebruik van het gebouw;
- Verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsgebouw.

Verkeersbewegingen

De initiatiefnemer wil deze verkeersaantrekkende werking echter zoveel als mogelijk beperken door alleen bedrijven aan te trekken die weinig verkeer genereren. Reden hiertoe is dat hij zo min mogelijk verkeer op en rondom zijn locatie wenst. Derhalve wordt hier niet uitgegaan van de CROW-normen, aangezien deze niet overeenkomen met de feitelijke situatie en de situatie die past bij de visie van de initiatiefnemer voor wat betreft de keuze van bedrijven aan wie hij de ruimtes verhuurt.

Tabel 4: Verkeersgeneratie gebruiksfase

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto / bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	10
Overige bedrijfsactiviteiten (voornamelijk opslag)	2 (1 vrachtwagen per dag)	40 (20 personenauto's / bestelbussen per dag)
Totaal	***2***	***50***

Koude start
In onderhavige situatie is enkel sprake van een ‘koude start’ bij het lichte verkeer. Het middelzwaar- en zwaar verkeer wordt enkel ingezet voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Deze bron is als oppervlaktebron ingevoegd. Worst case is aangenomen dat bij 50% van het aantal verkeersbewegingen (licht verkeer) sprake is van een ‘koude start’.

Gebruik gebouw
Ten behoeve van de verwarming van het bedrijfsgebouw en het verwarmen van tapwater wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp. Bij het bevoorraden van de ruimtes staan motoren van de voertuigen uit.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	-
Inrichtingslocatie	Groothees 13, 5469 ST Erp

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	Omzetten Agrarisch naar bedrijf

Berekening

AERIUS kenmerk	RUofrV82YPMY
Datum berekening	23 december 2024, 21:12
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Omzetting champignonkwekerij. - Beoogd	2024	0,9 kg/j	17,3 kg/j

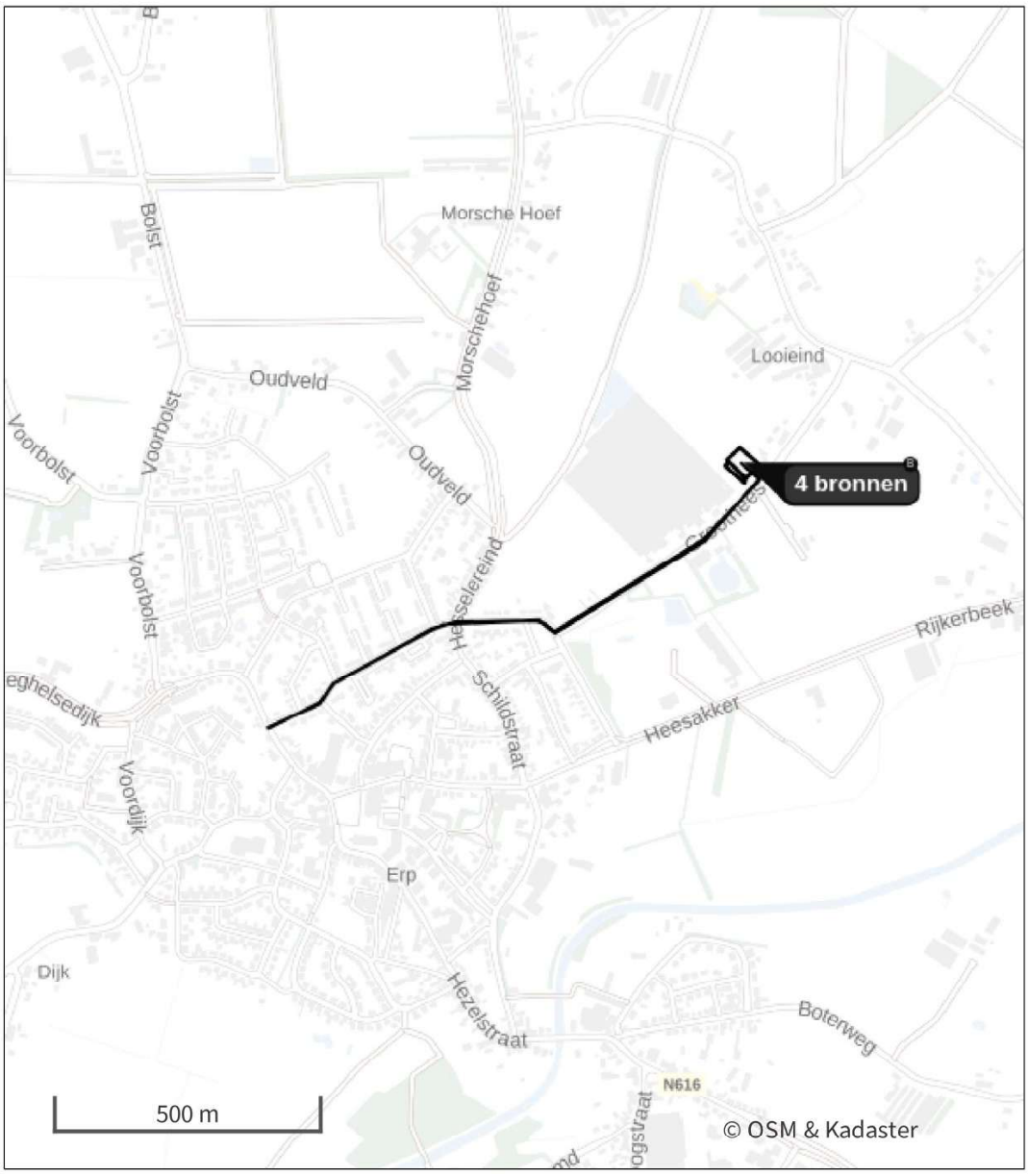
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Omzetting champignonkwekerij. - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Omzetting champignonkwekerij. (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase	0,2 kg/j	5,8 kg/j
4 Anders... | Anders... | Stationair draaiende motoren	4,8 g/j	0,5 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Wegverkeer gebruiksfase (koude start)	0,5 kg/j	2,5 kg/j
6 Verkeer | Koude start: overig | Wegverkeer realisatiefase (koude start)	12,8 g/j	72,3 g/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	8,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Omzetting champignonkwekerij." (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
4	Strabrechtse Heide & Beuven (20 km)	X:172524 Y:381514	-
5	Strabrechtse Heide & Beuven H4030 (20 km)	X:170362 Y:381143	-
6	Strabrechtse Heide & Beuven H3160 (20 km)	X:169839 Y:381081	-
7	Strabrechtse Heide & Beuven H4010A (20 km)	X:169716 Y:381020	-
8	Strabrechtse Heide & Beuven H2310 & Strabrechtse Heide & Beuven H2330 (21 km)	X:172051 Y:380844	-
9	Strabrechtse Heide & Beuven Lg03 (21 km)	X:171473 Y:380764	-
10	Strabrechtse Heide & Beuven H3130 (21 km)	X:169384 Y:380639	-
11	Strabrechtse Heide & Beuven H7150 (21 km)	X:171867 Y:380488	-
12	Strabrechtse Heide & Beuven H91E0C (22 km)	X:168008 Y:380018	-
13	Strabrechtse Heide & Beuven H91D0 (22 km)	X:167999 Y:379981	-
14	Strabrechtse Heide & Beuven H3110 (22 km)	X:172504 Y:379379	-
54	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (23 km)	X:164890 Y:379523	-
55	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H4030 (23 km)	X:164543 Y:379493	-
56	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H4010A (23 km)	X:164360 Y:379448	-
57	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H3160 (23 km)	X:164353 Y:379372	-
58	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H2310 (23 km)	X:163787 Y:379492	-
59	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H3130 (23 km)	X:163897 Y:379444	-
60	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H7150 (23 km)	X:164191 Y:378947	-
61	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux H9190 (25 km)	X:164062 Y:377622	-
62	Oeffelter Meent (25 km)	X:192720 Y:413421	-
63	Oeffelter Meent H6510A (25 km)	X:192933 Y:413252	-
64	Oeffelter Meent H6120 (25 km)	X:193105 Y:413304	-
46	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (21 km)	X:149979 Y:409184	-
47	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek H3150baz (22 km)	X:149753 Y:409461	-
48	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek H6410 (22 km)	X:149464 Y:409044	-
49	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek H7140A (22 km)	X:149445 Y:409335	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
50	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek H6230dka (22 km)	X:149290 Y:409096	-
51	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek H6510A (22 km)	X:149012 Y:408882	-
52	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek Lg03 (22 km)	X:149125 Y:409369	-
53	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek Lg06 (23 km)	X:148717 Y:409666	-
15	Kampina & Oisterwijkse Vennen (21 km)	X:149120 Y:397842	-
16	Kampina & Oisterwijkse Vennen H4010A (21 km)	X:149038 Y:397773	-
17	Kampina & Oisterwijkse Vennen L4010A (21 km)	X:148955 Y:397686	-
18	Kampina & Oisterwijkse Vennen Lg03 (21 km)	X:148797 Y:398200	-
19	Kampina & Oisterwijkse Vennen L4030 (22 km)	X:148680 Y:398190	-
20	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH91D0 (22 km)	X:148703 Y:397925	-
21	Kampina & Oisterwijkse Vennen H4030 (22 km)	X:148707 Y:397712	-
22	Kampina & Oisterwijkse Vennen H91E0C (22 km)	X:148703 Y:397108	-
23	Kampina & Oisterwijkse Vennen Lg09 (22 km)	X:148400 Y:398325	-
24	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH4010A (22 km)	X:148582 Y:396556	-
25	Kampina & Oisterwijkse Vennen H9190 (22 km)	X:148424 Y:396860	-
26	Kampina & Oisterwijkse Vennen H9120 (22 km)	X:148323 Y:396848	-
27	Kampina & Oisterwijkse Vennen Lg02 (22 km)	X:148108 Y:397868	-
28	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH3130 (22 km)	X:147944 Y:398346	-
29	Kampina & Oisterwijkse Vennen H3160 (22 km)	X:147968 Y:397937	-
30	Kampina & Oisterwijkse Vennen H91D0 (22 km)	X:148090 Y:396890	-
31	Kampina & Oisterwijkse Vennen Lg04 (22 km)	X:147857 Y:398147	-
32	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH7150 (22 km)	X:148166 Y:396430	-
33	Kampina & Oisterwijkse Vennen H3130 (22 km)	X:147808 Y:398156	-
34	Kampina & Oisterwijkse Vennen H7150 (22 km)	X:148023 Y:396813	-
35	Kampina & Oisterwijkse Vennen H6410 (23 km)	X:147943 Y:396856	-
36	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH4030 (23 km)	X:147921 Y:396078	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
37	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH2310 (23 km)	X:147407 Y:398971	-
38	Kampina & Oisterwijkse Vennen H2310 (23 km)	X:147312 Y:399098	-
39	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH3160 (23 km)	X:147362 Y:398433	-
40	Kampina & Oisterwijkse Vennen H2330 (23 km)	X:147211 Y:399089	-
41	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH91E0C (23 km)	X:147292 Y:396701	-
42	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH9190 (24 km)	X:147123 Y:396052	-
43	Kampina & Oisterwijkse Vennen H7110B (24 km)	X:146277 Y:398800	-
44	Kampina & Oisterwijkse Vennen H7210 (24 km)	X:146428 Y:396304	-
45	Kampina & Oisterwijkse Vennen ZGH7110B (25 km)	X:145388 Y:399363	-
1	Deumsche Peel & Mariapeel & Deumsche Peel & Mariapeel H7120ah (19 km)	X:186381 Y:390365	-
2	Deumsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (20 km)	X:186773 Y:389867	-
3	Deumsche Peel & Mariapeel Lg04 (20 km)	X:186737 Y:389800	-

Omzetting champignonkwekerij., Rekenjaar 2024

1 Verkeer | Rijdend verkeer

				Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer gebruiksfase					NO_x	7,9 kg/j
Locatie	X:170549,32 Y:401672,2	Type scherm		-	-	NO_2	1,3 kg/j
Lengte	1.149,35 m	Hoogte		-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

				Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer realisatiefase					NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:170553,18 Y:401673,44	Type scherm		-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	1.151,57 m	Hoogte		-	-	NH_3	13,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:170943,8 Y:401973,82	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,18 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Verreiker/graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	675 l/j	20 u/j	41 l/j	NO_x	3,5 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	113 l/j	10 u/j		NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

4 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaiende motoren	Uittreedhoogte	1,5 m	NO_x	0,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	4,8 g/j
Locatie	X:170943,24 Y:401973,82	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,18 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Wegverkeer gebruiksfase (koude start)	NO_x	2,5 kg/j
		NH_3	0,5 kg/j
Locatie	X:170927,45 Y:401955,42		
Oppervlakte	0,04 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	25,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

6 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Wegverkeer realisatiefase (koude start)	NO_x	72,3 g/j
		NH_3	12,8 g/j
Locatie	X:170928,55 Y:401955,42		
Oppervlakte	0,04 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	260,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie	2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 5 Berekening kwaliteitsverbetering

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Naam	
Locatie	Groothees 13 Erp
Projectnummer	
Datum	9-1-2025

Waardevermeerdering van de grond

	bestaand		nieuw	
Oppervlakte plangebied	7831	m²	7831	

Huidige waarde	*Eenheid*	*Aantal*		*Prijs/eenheid*		*Totaal*
Agrarisch bouwvlak	m^2	7831	€	25,00	€	195.775,00
					€	-
				subtotaal	€	*195.775,00*

Toekomstige waarde	*Eenheid*	*Aantal*		*Prijs/eenheid*		*Totaal*
kleinschalige bedrijfsactiviteiten bebouwd	m^2	1407	€	100,00	€	140.700,00
kleinschalige bedrijfsactiviteiten onbebouwd tot 2.000 m²	m²	2000	€	50,00	€	100.000,00
kleinschalige bedrijfsactiviteiten onbebouwd > 2.000 m²	m²	911	€	25,00	€	22.775,00
agrarisch	m²	2013	€	7,00	€	14.091,00
Landschappelijke inpassing (gewaardeerd als groen)	m²	1500	€	1,00	€	1.500,00
				subtotaal	€	*279.066,00*
Totaal waardevermeerdering					**€**	**83.291,00**

Investering

Basisinspanning investering	**€**	**16.658,20**

Soort investering

Aanleg beplanting	*Eenheid*	*Aantal*		*Prijs/eenheid (incl. BTW)*				*Totaal*
Aanleg stuweelbeplanting	stuks	912	€	2,30	1	€		2.097,60
Aanleg haag	stuks	240	€	2,30	1	€		552,00
Aanplanten boom	stuks	19	€	90,22	1	€		1.714,18
					subtotaal	**€**		**2.649,60**
Onderhoud / beheer elementen								
Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren	m	213	€	6,91	1	€		1.471,83
Struweelrand (houtsingel) - jaarlijks beheer	ha.	0,09	€	20,86	1	€		1,90
Struweelrand (houtsingel) - cyclisch beheer (keer) - Beheer 1 keer 3 jaar in contractperiode van 6 jaar, eenheidsprijs van € 31,86 per keer / 3 jaar	ha.	0,09	€	12.976,03	1	€		1.183,41
Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm - Beheer 1 keer 3 jaar in contractperiode van 6 jaar, eenheidsprijs van € 31,86 per keer / 3 jaar	st/keer	19	€	10,62	1	€		201,78
					subtotaal per jaar	€		2.858,93
					subtotaal per 6 jaar	**€**		**17.153,56**

	Verplichte basisinspanning	*Investering grondbewerking, aanleg, plantwerk*
TOTAAL	**€ 16.658,20**	**€ 19.803,16**

1: Normen Vergoedingsystematiek en -grondslagen, behorende bij Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog

Erp, 26-09-2024.



Beste buren,

Zoals jullie wellicht al hebben vernomen, zijn wij sinds een maand gestopt met het telen van champignons.

Na bijna 30 jaar paddenstoelen zijn we op zoek gegaan naar een nieuwe uitdaging voor de toekomst.

Het is onze bedoeling om de locatie van agrarische bestemming om te zetten naar bedrijfsbestemming.

We willen de cellen gaan verhuren voor opslag met de mogelijkheid tot kleine ambachtelijke werkzaamheden.

We zitten in het begin van het traject voor omschakeling.

Graag nodigen we jullie uit om dit toe te lichten tijdens een buurtdialoog.

Deze vindt plaats op donderdag 3 oktober om 19.30 uur in de kantine op Groothees 13.

Tot dan.



VERSLAG BUURTDIALOOG/BURGERPARTICIPATIE

GROOTHEES 13 ERP

- Motivatie van gekozen participatieniveau.

Categorie initiatief ; lichte functiewijziging	3 punten
Algemeen belang ; niet	1 punt
Maatschappelijke aandacht ; niet	1 punt
Hinder initiatief ; weinig	3 punten
Totaal	8 punten : beperkte participatie

- In een straal van 200 meter zijn de omwonende schriftelijk uitgenodigd (zie bijlage).
  De rest van de buurt is via WhatsApp uitgenodigd voor de bijeenkomst.
  Het buurtdialoog heeft plaats gevonden op donderdag 3 oktober 2024 om 19.30 uur in de kantine op Groothees 13 in Erp.
  Uitgenodigd : [redacted] buurtgenoten
  Buurtgenoot
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  Buurtgenoten
  [redacted] n B.V. eigenaar locatie [redacted]

- Samenvatting van de presentatie.
  - Welkom
  - Uitleg bijeenkomst en procedure
  - Doel van een buurtdialoog
  - Geschiedenis van 30 jaar champignons en waarom dat op deze locatie niet toekomst bestendig is.
  - Zoektocht naar alternatieven, allereerst binnen de land-en tuinbouw, conclusie : ook niet toekomst bestendig.
  - Uiteindelijk bestemming gevonden buiten de landbouw.
  - Doel : verhuur aan beginnende bedrijfjes die te groot zijn geworden voor hun eigen garage en te klein om iets op het industrieterrein te vinden
  - Uitleg over omzetting van landbouwbestemming naar bedrijfsbestemming
  - Uitleg indeling terrein en pand.(poort, camerabewaking en verlichting)
  - Uitleg landschappelijk inpassingsplan
  - Ruimte voor vragen, opmerkingen, suggesties.

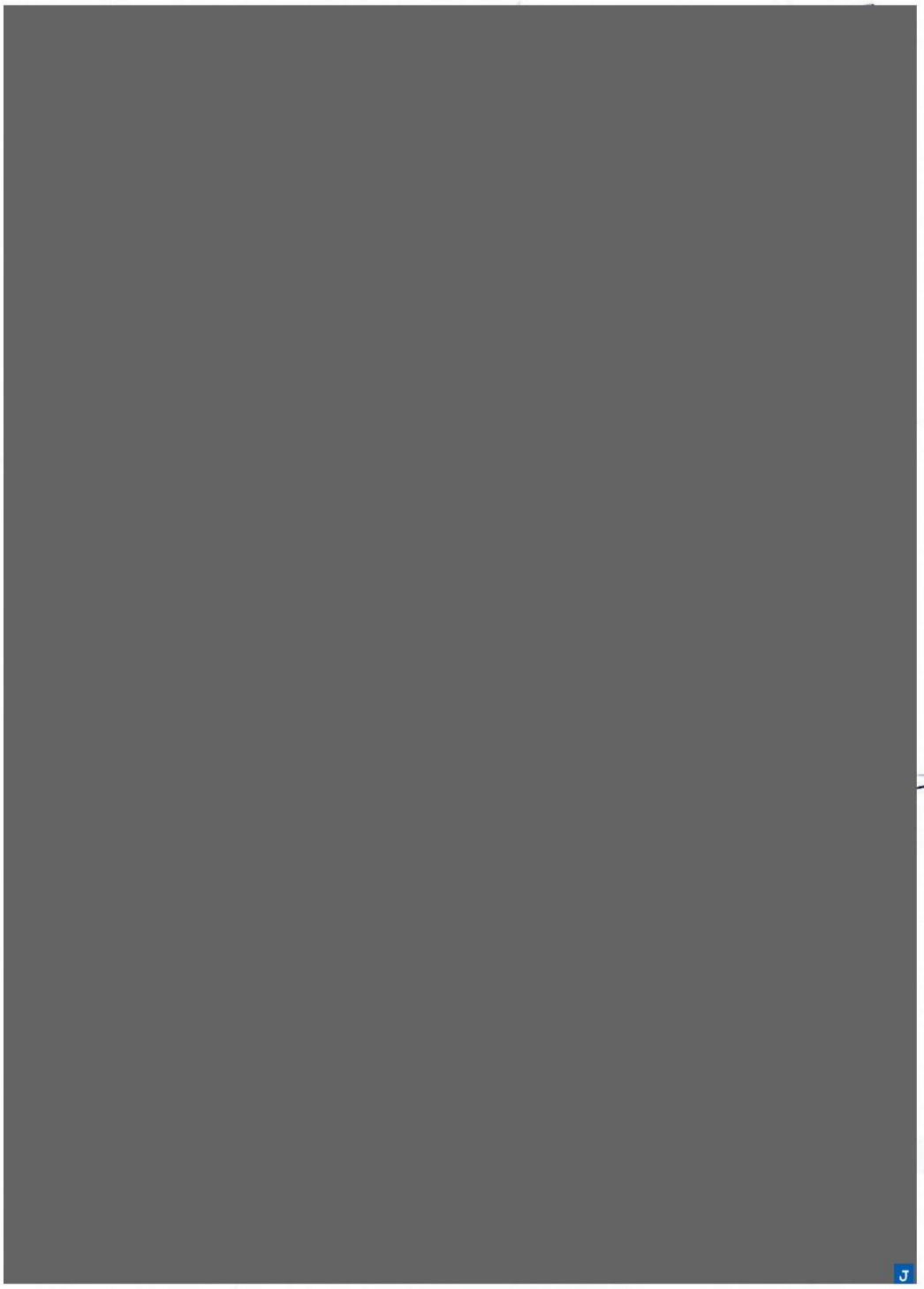
- Er zijn geen vragen of opmerkingen gekomen, iedereen vond het een fijne en nuttige avond en wensen ons veel succes met de uitwerking van het plan.

PRESENTIELIJST BUURTDIALOOG GROOTHEES 13

U geeft alleen aan aanwezig te zijn geweest bij de bijeenkomst, dit heeft geen enkele juridische waarde.

Locatie : Jean-Paul en Hester van der Aa Groothees 13 , Erp

aanwezig



Bijlage 7 Kernadvies GGD

Elke ruimtelijke ontwikkeling gezond!

Kernadvies mogelijk overlastgevende activiteiten

Luchtkwaliteit

Algemeen

Tref maatregelen om de emissies niet te laten toenemen.

De concentratie fijnstof PM10 ligt op de nabijgelegen gevoelige bestemmingen onder de 15 µg/m^3

De concentratie fijnstof PM2,5 ligt op de nabijgelegen gevoelige bestemmingen onder de 5 µg/m^3

De concentratie stikstofdioxide (NO_2) ligt op de nabijgelegen gevoelige bestemmingen onder de 10 µg/m^3

Industrie/ bedrijven

Houd rekening met de invloed van emissies vanuit het bedrijf op de leefomgeving. Toets op leefniveau aan de gezondheidskundige advieswaarden van geëmitteerde stoffen wordt voldaan.

Uitgangspunt is dat overlastgevende bedrijven op een zo groot mogelijke afstand van gevoelige bestemmingen staan. Plaats emissiepunten van de nabijgelegen woningen af. Toets of op leefniveau aan de gezondheidskundige advieswaarden van geëmitteerde stoffen wordt voldaan.

Veehouderij

Vestig bij voorkeur geen veehouderijen binnen 250 meter van een gevoelige bestemming. Is dit niet mogelijk, dan is een locatie specifieke beoordeling op de verschillende milieufactoren nodig. Voor geitenhouderijen geldt dat bij voorkeur een afstand van 2 km wordt aangehouden tot gevoelige bestemmingen en voor pluimveebedrijven 500 meter.

Bereken bij de uitbreiding van een veehouderij de endotoxine richtafstand via het endotoxine toetsingskader. Voorkom dat extra woningen binnen deze richtafstand komen te liggen.

Verkeer

Omdat emissies afkomstig van motorvoertuigen uit een heel mengsel van stoffen bestaan, is het advies om gevoelige bestemmingen op zoveel mogelijk afstand van drukke wegen te bouwen, onafhankelijk van de achtergrondconcentratie ter plaatse. Hanteer hierbij de volgende minimale afstanden:

Snelweg: ten minste 150 meter (bij voorkeur ten minste 300 meter).

Drukke weg (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) buiten de bebouwde kom: ten minste 50 meter.

Drukke weg (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) binnen de bebouwde kom: ten minste 25 meter (bij voorkeur ten minste 50 meter).

Geur

Industrie/ bedrijven

Voor geur wordt het provinciale geurbeleid gevolgd (zie beleidsregel industriële geur).

Veehouderij

Zorg bij een uitbreiding dat de voorgrondgeurbelasting op de gevel van nabijgelegen woningen (incl. voormalige bedrijfswoningen/ plattelandswoningen) onder de gezondheidskundige advieswaarde blijft. Deze bedraagt voor woningen

Feedback

in het buitengebied 5 OU/m^3 en voor woningen in de woonkern 2 OU/m^3.

Zorg dat de achtergrondgeurbelasting op de nabijgelegen woningen (inclusief voormalige bedrijfswoningen/ plattelandswoningen) onder de gezondheidskundige advieswaarde van 5 OU/m^3 (woningen woonkern) en 10 OU/m^3 (woningen buitengebied) blijft.

Voor geur afkomstig van veehouderijen met dieren zonder wettelijke geuremissiefactor: houd een afstand aan van minimaal 100 meter tot een geurgevoelige bestemming.

Akkerbouw

Als je mest gaat uitrijden en dit gepaard gaat met stank, waarschuw dan vooraf de omwonenden. Dat kan helpen bij acceptatie van tijdelijke overlast bij omwonenden en het kunnen plannen van bepaalde activiteiten (bijvoorbeeld het buiten hangen van de was, of bezoek uitnodigen voor een BBQ).

Geluid

Zorg voor tenminste één stille zijde op geluidbelaste locaties en borg dit in lokaal beleid.

Een stille zijde heeft een geluidbelasting van minder dan 50 dB Lden (afkomstig van verkeer, industrie en spoorweg). De slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan deze geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

Het geluidsniveau op de gevel is in de nachtelijke uren lager 40dB Lnight.

Tref bij voorkeur bronmaatregelen, gevolgd door overdrachtsmaatregelen (zoals geluidschermen) of isolatiemaatregelen; doe dit altijd in afstemming met omwonenden/belanghebbenden. Het geluidsniveau binnen in woningen/ gevoelige bestemmingen bedraagt maximaal 33dB Lden.

Elektromagnetische velden (straling)

Bij de plaatsing van hoogspanningslijnen- en kabels, transformatorhuisjes en dergelijke: plaats deze zodanig dat woningen, scholen en kinderdagverblijven niet binnen de zone van 0.4 µT jaargemiddeld komen te liggen.

Windmolens

Houd rekening met het geluidsniveau (De WHO-advieswaarde is 45 decibel Lden gemiddeld over een jaar) en de slagschaduw.

Bijlage 8 Rapportage quick scan flora en faunaonderzoek

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

2-5-2025

QuickScan flora en fauna

Groothees 13, Erp

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna

Colofon:

Contact:	BNL advies Tuinstraat 12 5427 PR Boekel T: 06 18 71 71 57 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Groothees 13 5469 ST Erp
Projectcode:	25066.QFF
Status:	definitief
Datum Veldbezoek:	30-04-2025
Datum Rapportage:	2-5-2025
Auteur Vooronderzoek	[redacted]
Auteur Rapportage:	
Veldwerk:	
Collegiale toets:	

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2025
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 2
1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
2. Toelichting Omgevingswet 6
2.1 Gebiedsbescherming 6
2.2 Soortenbescherming 7
2.3 Bescherming van houtopstanden 9
3. Omschrijving plangebied 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 11
3.2.1 Te ontwikkelen kavel 11
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving 12
3.3 Vooronderzoek 13
3.4 Analyse gebiedsbescherming 14
3.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 15
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 16
4.1 Algemeen 16
4.2 Soorten vogelrichtlijn 16
4.2.1 Voorkomen en functie 16
4.2.2 Vogels met jaarrond beschermde nesten 16
4.2.3 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 18
4.2.4 Overige broedvogels 18
4.2.5 Activiteiten binnen het broedseizoen 19
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 19
4.3.1 Vleermuizen 19
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 20
4.4 Nationaal beschermde soorten 21
4.4.1 Grondgebonden Zoogdieren 21
4.4.2 Amfibieën 21
4.4.3 Reptielen 22
4.4.4 Vissen 22
4.4.5 Ongewervelden 22
4.4.6 Vaatplanten 22
4.4.7 Zorgplicht 23
5. Conclusie en Advies 24

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5.1 Conclusie QuickScan 24
5.2 Aanbeveling QuickScan 25
5.3 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen 25
Bijlage 1. BeSi-rapportage 26
Bijlage 2. Vrijgestelde soorten per provincie 27

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel – 06 18717157 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om te slopen in het plangebied, het betreft de sloop van een overkapping en een schutting met afdak.
Op verzoek van de initiatiefnemer is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet. De ecologische QuickScan bestaat uit vooronderzoek betreffende de locatie, een veldonderzoek op locatie zelf en bijbehorende verslaglegging.
Het veldonderzoek werd uitgevoerd op 30-04-2025 door [redacted] op Groothees 13 te Erp.

1.2 Doel

Het doel van een QuickScan is om te bepalen of vervolgstappen nodig zijn (en zo ja, welke) om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Een QuickScan geeft daarom een effectbeoordeling van de beoogde ingrepen (zowel in de aanleg- als gebruiksfase) op alle in het wild voorkomende planten en dieren én hun functionele leefomgeving.
Hier ligt met name focus op het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van habitatsfuncties zoals foerageergebieden, routes, en tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

In en nabij de geplande werkzaamheden op de kavel, op de kavel zelf, in de aangrenzende omgeving en nabije natuurgebieden, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande activiteiten.

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De QuickScan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties van de werkzaamheden vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is in de Omgevingswet de bescherming van dier- en plantensoorten en van habitattypen in Nederland geregeld. Voorheen was dit geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierbij moet een splitsing gemaakt worden tussen flora- fauna-activiteiten (soortenbescherming) en Natura 2000-activiteiten (gebiedsbescherming). Daarnaast kent de Omgevingswet regels voor het vellen van houtopstanden.

Om een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit in behandeling te nemen, dient het onderzoek aan goedgekeurde voorwaarden (o.a. ten aanzien van methode, intensiteit, periode, tijd tussen onderzoekmomenten) te voldoen. Enkel als het onderzoek volgens deze voorwaarden uitgevoerd is, kan volgens de wetgever een goed onderbouwde uitspraak gedaan worden over:

- de aanwezigheid van beschermde soorten;
- de functie van een gebied of onderdelen binnen een gebied voor deze soorten;
- het belang van een gebied of onderdelen binnen een gebied voor aanwezige beschermde soorten;
- de effecten van plannen op deze soorten;
- de keuze voor te nemen (mitigerende- en/of compenserende) maatregelen.

De voorwaarden waaraan onderzoek moet voldoen, staan beschreven in de kennisdocumenten die in opdracht van de wetgever door BIJ12 opgesteld zijn en de inventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus. Onderzoeken die niet volgens deze voorwaarden uitgevoerd zijn, kunnen volgens het bevoegd gezag geen basis en onderbouwing vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en aanvragen zullen om die reden afgewezen worden. BNL advies werkt volgens bovengenoemde kennisdocumenten en inventarisatieprotocollen.

2.1 Gebiedsbescherming

De Ow richt zich met de bescherming van natuurgebieden en hun bijzondere natuurwaarden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Voor deze kwalificerende waarden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen. Projecten, plannen en andere handelingen die nadelige effecten hebben op één of meerdere instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, zijn vergunningsplichtig of moeten de goedkeuring -een “bestuurlijk oordeel”- van het bevoegd gezag hebben (in veel gevallen zijn dit Gedeputeerde Staten en in andere gevallen is dit de minister van Economische Zaken). Zij oordelen dan of een vergunning nodig is. Of deze goedkeuring wordt gegeven, is afhankelijk van de uitkomst van de zogenaamde habitattoets.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Uit de habitattoets kunnen drie mogelijkheden volgen:
• Er is zeker geen nadelig effect. In dit geval is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
• Er is sprake van een nadelig effect in de vorm van verstoring, maar dit is niet significant en er is geen sprake van verslechtering van aangewezen habitats. Hieruit volgt dat een vergunningaanvraag niet aan de orde is. Wel is een bestuurlijk oordeel van het bevoegd gezag nodig;
• Er is sprake van een mogelijk significant nadelig effect in de vorm van verstoring en/of er is sprake van verslechtering van aangewezen habitats. In dit geval dient een passende beoordeling opgesteld te worden en is een vergunning nodig;

Een 'passende beoordeling' is een rapport waarin (de zo exact mogelijke omvang van) de effecten, afzonderlijk of in combinatie met andere activiteiten, van een plan, project of handeling op een Natura 2000-gebied beschreven staan. Deze nadelige effecten worden in relatie tot de instandhoudingsdoelen bepaald. Indien uit de passende beoordeling volgt dat er significant nadelige gevolgen op zullen treden, moeten de plannen getoetst worden aan de zogenaamde ADC-criteria;
1. Zijn er Alternatieven?
2. Is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?
3. Zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

Wanneer er een alternatief bestaat voor de voorgenomen plannen dat niet tot significant nadelige effecten op instandhoudingsdoelstellingen leidt, moet dit alternatief gekozen worden. De ecologische belangen hebben in dit geval voorrang op economische belangen. Wanneer er geen alternatieven voorhanden zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en/of er voldoende compenserende maatregelen getroffen worden, kan een vergunning voor de voorgenomen plannen verleend worden.

2.2 Soortenbescherming

De Ow onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie Tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als "andere soorten"). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van vergunningsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 bal). Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen

Beschermingsregime soorten Artikel 11.38 Bal Vogelrichtlijn	**Beschermingsregime soorten Artikel 11.46 Bal Habitatrichtlijn**	**Beschermingsregime soorten Artikel 11.55 Bal Andere soorten**
Lid 1a: Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen	Lid 1a: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Lid 1: Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Lid 1b: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Lid 1b: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	
Lid 1c: Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Lid 1c: Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Lid 2: De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.
Lid 1d: Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.	Lid 1d: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	
Lid 3: Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Lid 3: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2.3 Bescherming van houtopstanden

In de Omgevingswet, artikel 4.35 (rijksregels houtopstanden) is de instandhouding van het bosareaal geregeld. Bij houtopstanden groter dan 10 are of rijen van 20 bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

In de gemeente Meierijstad is lokale regelgeving van kracht omtrent de houtopstand. De gemeente houdt een Groene Kaart bij van monumentale en waardevolle bomen, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is om te kappen of sterk te snoeien.

Er zijn geen bomen in het plangebied die op de beschermde bomenkaart aanwezig zijn. Het plangebied is wel aanliggend aan een bomenlaan die als 'waardevol' is gedefinieerd. Deze mogen niet beschadigd geraken tijdens werkzaamheden.

Voor de geplande werkzaamheden is geen meldplicht, herplantplicht of mogelijke oplegging van een kapverbod aan de orde onder de rijksregels en lokale regelgeving.

Als eventueel te kappen bomen niet op de bomenkaart staan is er geen vergunning nodig voor het kappen van de boom. Dit betekent niet dat de boom niet van waarde is. Een groene woonomgeving, met daarin ook (grote) bomen, is altijd van waarde. Het is goed voor de gezondheid en de biodiversiteit (vogels en insecten). Bomen vertragen de waterafvoer bij zware regenval en beperken de hittestress. Bovendien is de waarde van een kavel in een groene omgeving groter. Hier kan aan gedacht worden voordat het besluit wordt genomen een boom te kappen.

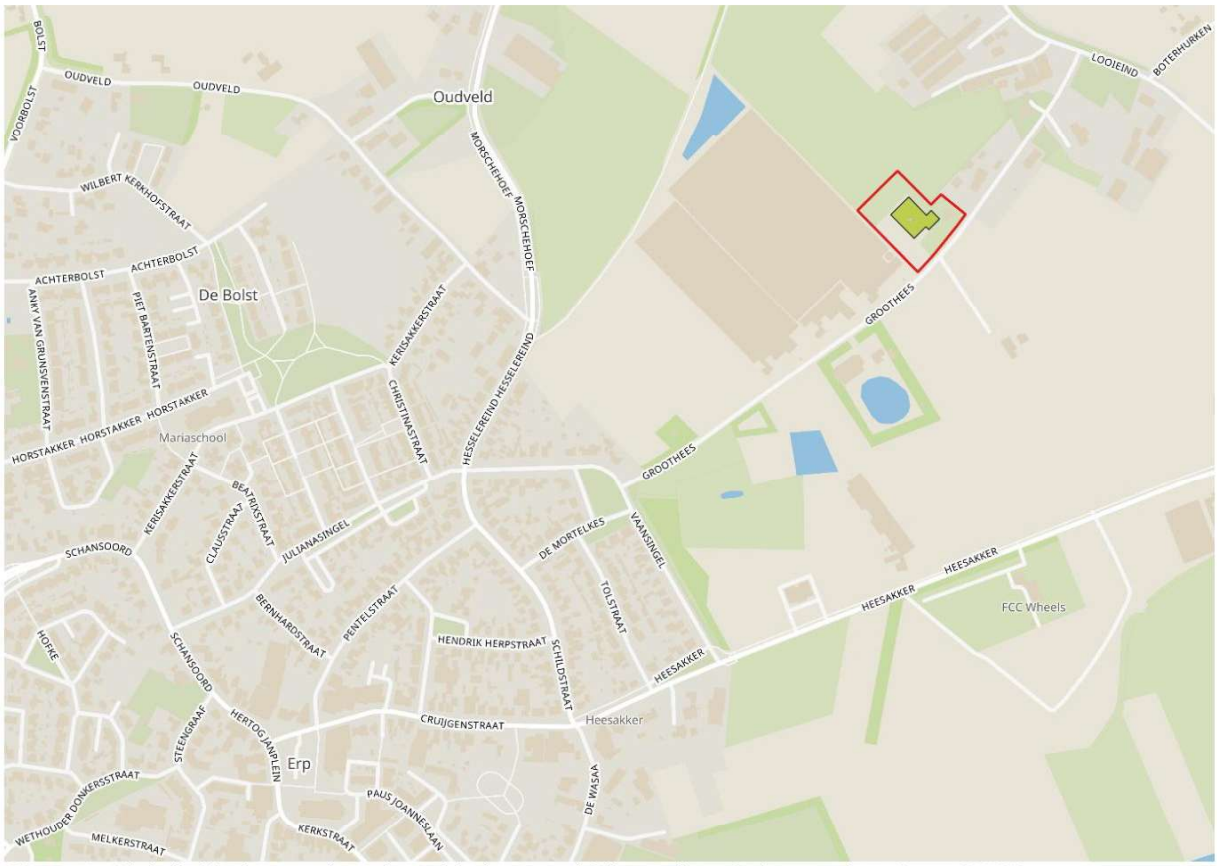
Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel – 06 18717157 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit één kavel. Op de kavel bevinden zich een woonhuis en een bedrijfspand welke in gebruik is als champignonkwekerij. Aan de achterzijde van het bedrijfspand is een overkapping aanwezig. aan de oostzijde van het bedrijfspand bevinden zich een koelinstallatie en elektriciteitskast welke worden afgeschermd door een houten schutting. De percelen grenzend aan het plangebied zijn in landbouwkundig gebruik, bestaande uit akkers en weiland, veestallen en glastuinbouw. Ongeveer 135 en 235 meter naar het zuidwesten en 210 meter naar het noordwesten bevinden zich enkele (kunstmatige) vijvers. Het plangebied bevindt zich direct ten oosten van Erp, ongeveer 400 meter buiten de bebouwde kom.

De weersomstandigheden tijdens het veldwerk waren als volgt: Temperatuur van 18°C; zonnig; windkracht 02.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied, aangeduid met de rode begrenzing. Bron: DPOK.

Het plangebied en de onderzochte omliggende gronden zijn in Figuur 1 en Figuur 2 weergegeven. De locatie bevindt zich op perceel 359.
Tijdens het veldbezoek is een QuickScan uitgevoerd op de projectlocatie en directe omgeving en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende habitatfuncties.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Figuur 2: De kavel(s) welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: DPOK.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De geplande werkzaamheden betreffen de sloop van een overkapping aan de noordkant van het bedrijfspand en de sloop van een schutting met aangrenzend afdak aan de oostzijde van het bedrijfspand. De gevels van het bedrijfspand blijven in de huidige staat behouden. In de directe omgeving van de kwekerij komt nieuwe aanplant van bomen en struiken aan de hand van een beplantingsplan.
Op en nabij de te ontwikkelen kavel, op de kavel zelf, in de aangrenzende beplantingen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 Te ontwikkelen kavel

De te ontwikkelen kavel en omgeving is afgebeeld in Figuur 3. Op de te ontwikkelen kavel zelf en in de aangrenzende bebouwing kunnen diverse beschermde soorten voor komen, zoals amfibieën, vaatplanten, vissen, kleine marters, das, steenmarter, uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogel- en diersoorten kunnen de ontwikkellocatie en de aangrenzende bebouwingen gebruiken om zich voort te planten of als schuilplaats.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Figuur 3: Bestaande situatie. Bron: BNL advies

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Het bedrijfspand wordt aan de noordzijde begrensd door gazon. Verdere beplanting is afwezig. Hier en daar groeien brandnetels en op de hoek van het te slopen afdak groeit een jonge berk. Aan de zuidzijde zijn enkele hagen en bomen aanwezig. Het plangebied grenst aan de noordzijde direct aan een akker.

Tijdens de rondgang dient het plangebied en de aanliggende omgeving goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten en holen/spleten in bomen en beplantingen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Er wordt gekeken of burchten (dassen en bevers) en andere mogelijke verblijfslocaties van marters aanwezig zijn onder begroeiing. Ook wordt beoordeeld of beschermde soorten vaatplanten aanwezig zijn, of dat het gebied hiervoor potentieel geschikt is. Beoordeeld moet worden of de geplande

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

evenementen een mogelijk negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna. Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die er (mogelijk) voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is een bureauonderzoek gedaan om te zien welke soorten te verwachten zijn binnen en nabij het plangebied. Hiervoor is beroep gedaan op de Beschermde Soorten Indicator (BeSI) van BIJ12 en de flora & fauna Verkenner van de Nationala Databank Flora en Fauna (NDFF).

De BeSI rapport is toegevoegd als Bijlage 1.

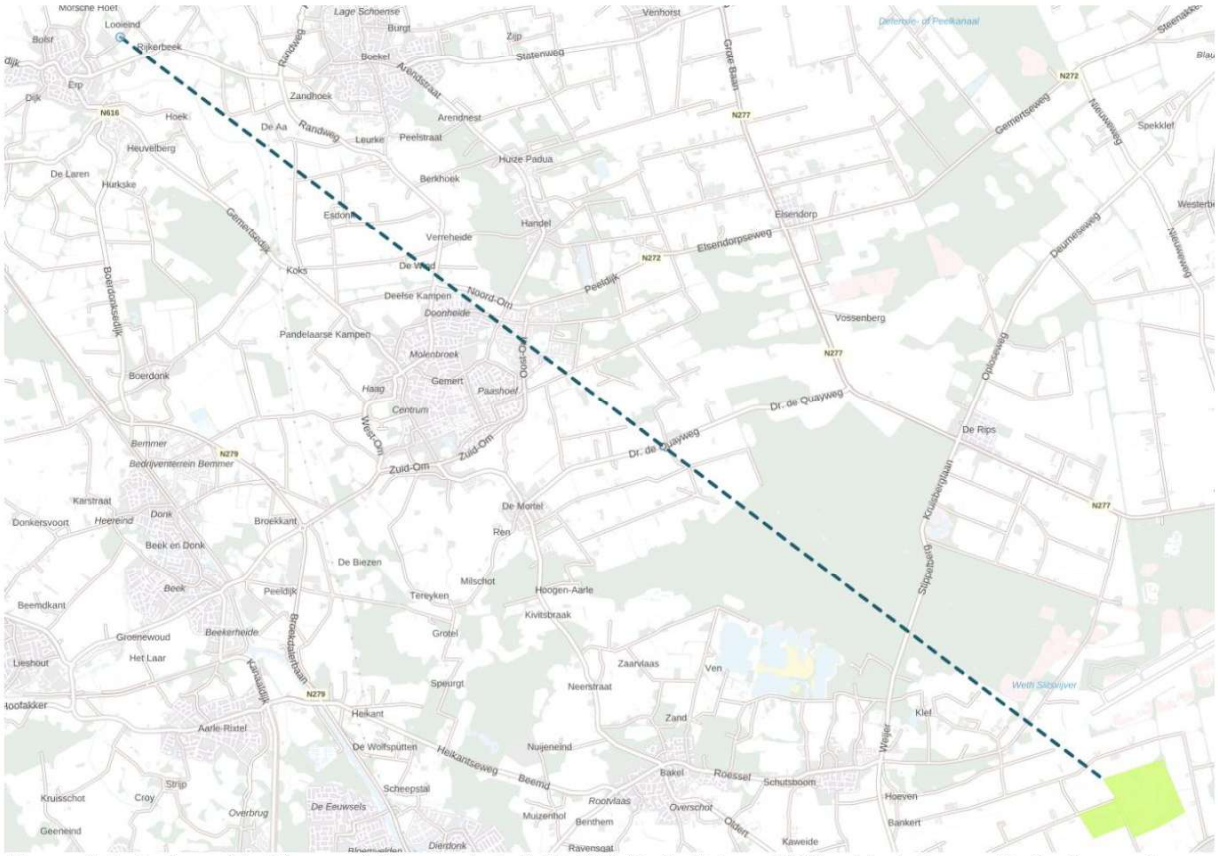
De Flora en Fauna Verkenner verzamelt waarnemingen van soorten. Deze worden weergegeven in 5 bij 5 kilometerhokken. Voor het rapport worden deze kilometerhokken geraadpleegd voor waarnemingen van beschermde soorten onder Wet Natuurbescherming (habitatrichtlijn; Rode lijst; en Andere soorten). Er wordt gekeken naar vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten.

De openbare gegevens zijn geen perfecte afspiegeling van de werkelijkheid, en een veldbezoek is nodig om te beoordelen of beschermde soorten gebruik (kunnen) maken van het plangebied.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.4 Analyse gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel, dat ongeveer 19 km van het plangebied verwijderd is. Door de aard van de grondgebonden activiteiten (diverse activiteiten op de bestaande kavel en de afstand en inrichting van het tussenliggende gebied), is het optreden van externe storingsfactoren door de grondgebonden activiteiten op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden in de gebruiksfase uit te sluiten.
De werkzaamheden zullen geen nadelige effecten hebben op het gebied in de vorm van trillingen, geluid, of optische verstoring. Voor het (mogelijke) effect van stikstofdepositie van de werkzaamheden op het Natura 2000 gebied moet een Aerius berekening uitgevoerd worden.



Figuur 4: het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Bron: atlasleefomgeving.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel – 06 18717157 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

3.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het meeste van het oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Soorten moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te vinden en zich voort te planten en zich te verspreiden.

Het plangebied ligt niet binnen een provinciaal gebied van de NNN. Het plangebied ligt ongeveer 647 m afstand van het dichtstbijzijnde NNN gebied. Er is geen verwachting dat de geplande werkzaamheden dit gebied negatief gaan beinvloeden.



Figuur 5: het plangebied ten opzichte van het Provinciaal deel van de NNN. Bron: atlasleefomgeving.nl.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

Het plangebied en de directe omgeving zijn visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten / habitatsfuncties daarvan. Tijdens de QuickScan is voornamelijk gefocust op de volgende aspecten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het plangebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding of onder zonnepanelen
- Beschermde plantsoorten op de kavels
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van zoogdieren
- Overige beschermde soorten flora en fauna op de kavel
- Overige habitatsfuncties, zoals foerageergebieden of zandbaden

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Voorkomen en functie

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Omgevingswet. Onderscheid wordt gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten, vogels met niet- jaarrond beschermde nesten en overige (broed)vogels. Onder de vogels met jaarrond beschermde nesten vallen onder andere soorten die hun nesten ook buiten het broedseizoen gebruiken, soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn en soorten die steeds van hetzelfde nest gebruik maken en niet of nauwelijks zelf een nest kunnen bouwen. Onder niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) vallen vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

4.2.2 Vogels met jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van het plangebied zijn bij de NDFF een aantal waarnemingen geregistreerd van soorten waarvan de vaste rust- en verblijfplaats jaarrond beschermd is waaronder de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil.

4.2.2.1 Huismus

Voor de huismus is de te slopen bebouwing niet geschikt. Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid van huismussen. Tijdens het onderzoek waren er geen huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig op of nabij de te slopen bebouwing. De overkapping en het afdak zijn niet geschikt als nest- of rust- en verblijfplaats, er zijn niet voldoende openingen beschikbaar waar huismussen zich kunnen vestigen of overige mogelijke nestlocaties (zie Figuur 6).

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Figuur 6: Geen potentiële verblijfplaatsen voor jaarrond beschermde nesten van huismussen. Bron: BNL advies.

4.2.2.2 Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw is de te slopen bebouwing niet geschikt. Gierzwaluwen hebben de voorkeur voor hoge bebouwing en lintbebouwing in dorpen en steden met een vrije aanvliegroute. Gezien de afwezigheid van invliegopeningen in de (kop)gevel(s)/onder daken, is de aanwezigheid van vaste voortplantings-/verblijfplaatsen voor de gierzwaluw niet mogelijk (zie Figuur 7). Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de gierzwaluw wordt dan ook niet nodig geacht.



Figuur 7: Geen potentiële verblijfplaatsen voor jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen. Bron: BNL advies.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.2.2.3 Uilen

De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van de te verbouwen bebouwing(en) en nestkasten in bomen en bebouwingen voor deze soorten.

Het afdak naast de schutting is potentieel geschikt als (tijdelijke) verblijfplaats, er zijn echter geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke erop wijzen dat er uilen actief zijn binnen het gebied.

4.2.2.4 Jaarrond beschermde nesten in bomen

In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als buizerd, havik, sperwer en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid. Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

Nader onderzoek in het kader van de omgevingswet naar jaarrond beschermde nesten is niet noodzakelijk. Er dient wel rekening gehouden te worden met de kans op vestiging van beschermde vogelsoorten.

4.2.3 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat het plangebied en de directe omgeving mogelijk geschikt is voor habitatfuncties van vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen Categorie 5 beschermde nesten binnen het plangebied aangetroffen.

De te slopen bebouwing is voor het merendeel van de categorie 5 soorten vogels ongeschikt. Voor de zwarte roodstaart zijn potentieel geschikte nestplaatsen aanwezig tussen stapels stenen. De materialen onder het te slopen afdak, waaronder stapels met klinkers, paaltjes en (houten) panelen zijn daar zeer recentelijk neergezet. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Met het verwijderen van het afdak gaan geen potentiële nestplekken verloren.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (zie 4.2.5.). Ook wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt, geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

4.2.4 Overige broedvogels

De overige vogelsoorten vastgelegd door de NDFF en waargenomen tijdens het veldbezoek binnen en rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels. De nesten van deze vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd.

Er zijn binnen het plangebied geen nesten van overige (broed)vogels aangetroffen. De bomen binnen en aangrenzend aan het plangebied zijn wel geschikt voor broedvogelsoorten. Aannemelijk is het dan ook dat deze tijdens het broedseizoen in gebruik zijn door broedvogelsoorten.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel – 06 18717157 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

4.2.5 Activiteiten binnen het broedseizoen

Activiteiten binnen het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) zijn enkel mogelijk indien er geen bezette nesten van beschermde vogels worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten en andere habitatsfuncties uit te voeren (Let op dat het genoemde broedseizoen een generalisatie is die kan afwijken afhankelijk van de soort en locatie). Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor beschermde vogels niet noodzakelijk.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat gebouw- en boombewonende vleermuizen potentieel aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied (zie Bijlagen 1 en 2). Te denken valt dan aan de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.

4.3.1.1 Gebouwbewonende vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke invliegopeningen voor vleermuizen aangetroffen in het buitenspouwblad van het bedrijfspand. Deze geven toegang tot mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouw. In de te slopen bebouwing (dakplaten en damwandplaten van de overkappingen) en tussen overkappingen en schutting en de gevels van het bedrijfspand zijn geen potentiële invliegopeningen en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig (zie Figuur 8).

4.3.1.2 Boombewonende vleermuizen

Er zijn geen sporen van boombewonende vleermuizen waargenomen in en rondom het plangebied. Er zijn geen bomen aanwezig in de nabijheid van de te slopen bebouwing.

4.3.1.3 Effecten van werkzaamheden

De sloopwerkzaamheden hebben enkel betrekking op bebouwing welke geen onderdeel uitmaakt van de essentiële leefomgeving van vleermuizen. Potentiële verblijfplaatsen en invliegopeningen in het aangrenzende bedrijfspand blijven in de huidige staat behouden en blijven beschikbaar voor eventueel aanwezige vleermuizen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden enkel verwacht bij werkzaamheden die betrekking hebben op de gevel.

Het is bovendien belangrijk dat activiteiten geen negatief effect hebben op potentieel naburige vleermuizen, ook als diens aanwezigheid niet bevestigd is. Belangrijk is om tijdens de activiteiten de eventuele (werk)verlichting af te wenden van bestaande structuren, zoals watergangen, bebouwingen en groenstructuren (beplantingen en boomlanen). Dit om negatieve effecten op vleermuizen en hun vliegroutes, foerageer- en verblijfplaatsen te voorkomen.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor vleermuizen niet noodzakelijk.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel – 06 18717157 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68



Figuur 8: Geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen in te slopen bebouwing. Bron: BNL advies.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat het plangebied potentieel geschikt is voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn.

Het plangebied bevindt zich in kilometerhok 170-400, de waarnemingen van dit hok in de periode 2021-2025 worden hier behandelt.

Poelkikker: De poelkikker heeft de voorkeur aan kleine, stilstaande wateren in en nabij bossen, heiden en halfnatuurlijke graslanden. Gelet op het feit dat er geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied valt de aanwezigheid van de poelkikker uit te sluiten.

Bever: De bever leeft in het overgangsgebied van allerlei zoete wateren en land: moerassen, langs beken, rivieren, meren en kanalen. De aanwezigheid van goed bereikbare bomen en struiken op de oever is een vereiste. Hiervoor is het plangebied niet geschikt door gebrek aan een significante hoeveelheid water en hout.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor overige habitatrichtlijnsoorten niet noodzakelijk.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4 Nationaal beschermde soorten

4.4.1 Grondgebonden Zoogdieren

Er zijn meldingen bekend van beschermde grondgebonden zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens de QuickScan is naar bewijs voor soorten gezocht waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt zoals de das, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing en eekhoorn (zie Bijlage 2).

4.4.1.1 Das

Binnen het projectgebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

4.4.1.2 Steenmarter

Sporen van de steenmarter in de vorm van uitwerpselen en prooidieren zijn in de te slopen bebouwing of op de kavel niet aangetroffen. Nader onderzoek naar de steenmarter wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.1.3 Wezel, hermelijn en bunzing

Onder het afdak zijn enkele stapels stenen, panelen en hout aanwezig welke mogelijk gebruikt kunnen worden als rustplaats door kleine marters. In de omgeving van het bedrijfspand zijn begroeiing en struweel welke dekking geven echter afwezig. Het is daarom onwaarschijnlijk dat het plangebied van belang is voor kleine marters. Het afdak zal naar verwachting niet fungeren als vaste rust- en verblijfplaats. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van wezel, hermelijn en bunzing wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.1.4 Eekhoorn

Er zijn in het geboomte binnen het plangebied geen sporen van vaste rust-, verblijf- of nestplaatsen van eekhoorns aangetroffen. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.4.1.5 Overige soorten

Voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen geldt een provinciale vrijstelling.

4.4.1.6 Effecten en omgevingsvergunning

De geplande werkzaamheden hebben geen invloed op het habitat van beschermde grondgebonden zoogdieren. Voor de provinciaal vrijgestelde soorten dient gewerkt te worden volgens de zorgplicht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

4.4.2 Amfibieën

Er zijn meldingen bekend van beschermde amfibieën in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF, namelijk alpenwatersalamander, kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker onbekend en gewone pad. Voor alle soorten behalve alpenwatersalamander geldt een provinciale vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen.

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde amfibieën door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties.

Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Tijdens de bouwfase dient rekening gehouden te worden met de vorming van, snel opwarmende, plassen water. Deze plassen vormen een mogelijk habitat voor amfibieën.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor amfibieën niet noodzakelijk.

4.4.3 Reptielen

Er zijn geen meldingen bekend van beschermde reptielen in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde reptielen aangetroffen.

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde reptielen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties.

Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor reptielen niet noodzakelijk.

4.4.4 Vissen

Er zijn geen meldingen bekend van beschermde vissen in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde vissen aangetroffen.

Het plangebied is ongeschikt voor vissen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor vissen niet noodzakelijk.

4.4.5 Ongewervelden

Er zijn meldingen bekend van beschermde libellen in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF, namelijk de beekrombout. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde ongewervelden aangetroffen.

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde ongewervelden door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties.

Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor ongewervelden niet noodzakelijk.

4.4.6 Vaatplanten

Er zijn meldingen bekend van beschermde vaatplanten in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF, namelijk ruw parelzaad. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen.

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor vaatplanten niet noodzakelijk.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.7 Zorgplicht

Te allen tijde geldt de zorgplicht (art. 11.27 Bal). Deze houdt in dat mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen, te beperken of ongedaan te maken (zie Tabel 2).

Na ingang van de omgevingswet op 1 januari 2024, geldt ook voor Rode Lijst soorten een specifieke zorgplicht. De potentiële rode lijst soorten volgens de Beschermde SoortenIndicator (BeSi) zijn weergegeven in Bijlage 1.

Alle Rode Lijst soorten hierin genoemd zijn in bovenstaande paragrafen reeds behandeld.

Tabel 2: Voorbeelden van maatregelen t.b.v. de zorgplicht

Soort(groep)	Maatregel
Vleermuizen	• Er dient niet gewerkt te worden tussen zonsondergang en zonsopgang
Overige zoogdieren	• Behoud de verbinding en doorgang naar andere leefgebieden en • schuilplekken buiten de invloedsfeer van het werkgebied.
Vogels	• Vermijdbare schade aan bermen, slootkanten, houtsingels, bosjes en solitaire bomen, bijvoorbeeld door insporing of beschadiging van de bast, wordt voorkomen;
	• Werken buiten broedseizoen.
Amfibieën & reptielen	• De rijsnelheid van machines wordt zo afgesteld dat dieren zo veel mogelijk kunnen wegvluchten. Bij voorkeur wordt stapvoets gereden
	• Werken buiten de overwinteringsperiode van de poelkikker;
	• Voorafgaand aan de werkzaamheden dient op de plekken waar gewerkt gaat worden de vegetatie kort gemaaid te worden.
Vissen	• Bij voorkeur worden de werkzaamheden zoveel mogelijk geclusterd in de tijd, zodat er steeds delen van het plangebied niet verstoord worden.

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie en Advies

5.1 Conclusie QuickScan

Aan de hand van de resultaten van de QuickScan flora & fauna kan de volgende conclusie worden getrokken:

Tabel 3: Samenvatting conclusie

	Conclusie	***Vervolgstappen***	***Omgevingsvergunning***
Beschermde natuurgebieden			
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	*Wordt niet aangetast door de ingreep*	*n.v.t.*	*Nee*
Natura 2000	*Mogelijk negatieve effecten door stikstofdepositie*	*Uitvoeren Aeriusberekening*	*Mogelijk*
Houtopstanden	*Beschermde houtopstanden niet aanwezig binnen plangebied.*	*n.v.t.*	*Nee*
Beschermde flora en fauna			
Vleermuizen	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Niet-vrijgestelde zoogdieren	*Niet aanwezig*	*n.v.t.*	*Nee*
Vogels	*Ongeschikt habitat*	*Werken buiten broedperiode*	*Nee*
Reptielen	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Amfibieën	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Vissen	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Ongewervelden	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Vaatplanten	*Ongeschikt habitat*	*n.v.t.*	*Nee*
Zorgplicht			
Mogelijk aanwezige overige soorten	*Er zijn mogelijk soorten aanwezig ten tijde van de werkzaamheden*	*Borgen van de zorgplicht*	*n.v.t.*

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5.2 Aanbeveling QuickScan

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de QuickScan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren, voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

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

5.3 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor en na ontwikkeling van de bebouwing. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen. Vooral voor gebouw bewonende soorten zoals de gierzwaluw en vleermuizen ontstaat er vanwege de energietransitie ook steeds meer 'woningnood' omdat alle kieren en gaten van gebouwen worden gedicht.

Zo kan overwogen worden om nestkasten op te hangen voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de bebouwing of tegen de bomen in de aangrenzende tuin.

Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.unitura.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

De kasten welke mogelijk geplaatst kunnen worden:

- Vleermuiskast inbouw type: VMPM1 (Unitura)
- Vleermuiskast opbouw type: VMTH1 (Unitura)
- Huismuskast inbouw type: HMP2 (Unitura)
- Huismuskast opbouw type: HMTH1 (Unitura)
- Gierzwaluwkast inbouw type: GZP2 (Unitura)
- Gierzwaluwkast opbouw type: GZTH1 (Unitura)

Hierbij hopen wij u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ecoloog BNL advies



2-5-2025

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1. BeSi-rapportage

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels

Vogelrichtlijn

Boerenzwaluw
- Hirundo rustica
- Kansenkaart versienummer 30-11-2022

Gierzwaluw
- Apus apus
- Kansenkaart versienummer 28-11-2022

Huismus
- Passer domesticus
- Kansenkaart versienummer 29-11-2022

Kauw
- Corvus monedula
- Kansenkaart versienummer 29-11-2022

Spreeuw
- Sturnus vulgaris
- Kansenkaart versienummer 28-11-2022

Steenuil
- Athene vidalii
- Kansenkaart versienummer 02-12-2022

Habitatrichtlijn

Gebouwbewonende vleermuizen
- Gebouwbewonende vleermuizen
- Kansenkaart versienummer 24-03-2023

Gewone dwergvleermuis
- Pipistrellus pipistrellus
- Kansenkaart versienummer 08-08-2024

Ruige dwergvleermuis
- Pipistrellus nathusii
- Kansenkaart versienummer 08-08-2024

Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten

Steenmarter
- Martes foina
- Kansenkaart versienummer 30-11-2022

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 2. Vrijgestelde soorten per provincie

Soort↓ Provincie→	Friesland	Groningen	Drenthe	Overijssel	Gelderland	Utrecht	Noord-Holland	Zuid-Holland	Flevoland	Zeeland	Noord-Brabant	Limburg	Ministerie EZ
Laatste besluit	3-1-2024	1-1-2024	2-1-2024	1-1-2024	2-1-2024	1-1-2024	9-1-2024	1-1-2024	1-1-2024	1-1-2024	23-12-2023	1-1-2024	
Bijgewerkt op	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	
Aardmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bastaardkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bruine kikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing						x*		x				x	x
Dwergmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	x		x	x	x	x*	x	x	x		x	x	x
Hermelijn						x*		x				x	x
Huisspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	x	x	x	x	x	x*	x	x	x		x	x	x
Meerkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis		x	x		x	x	x		x	x	x	x	x
Ree	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	x											(x4)	
Tweekleurige bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Veldmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel		x				x*		x				x	x
Wild zwijn											x		
Woelrat	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm												(x1)	
Levendbarende hagedis												(x2)	
Eekhoorn												(x3)	
Molmuis												x	

x = vrijgestelde soort

x = vrijgestelde soort

(x1) = vrijgesteld in juli t/m september, (x2) = 15 aug t/m 15 okt, (x3) = maart-april en juli t/m november, (x4) = 15 aug t/m feb

(x1) = vrijgesteld in juli t/m september, (x2) = 15 aug t/m 15 okt, (x3) = maart-april en juli t/m november, (x4) = 15 aug t/m feb

** = vanaf 1 september 2024 niet meer vrijgesteld. Werkzaamheden met een effect op deze soorten zijn vanaf deze datum vergunningplichtig,*

Tuinstraat 12, 5427 PR Boekel - 06 18717157 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen