



& RESULTAAT

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, WILLIBRORDUSHOEK 1

bestemmingsplan

BOUW



Bestemmingsplan Buitengebied, Willibrordushoek 1

bestemmingsplan

Directeur

Dhr. J.S.M. de Groot

Datum:

21 juli 2020

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het plan	6
1.2 Planlocatie	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Ecologie	38
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.4 Verkeer en parkeren	44
4.5 Wateraspecten	47
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	50
5.1 Economische uitvoerbaarheid	50
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
5.3 Handhaving	51
5.4 Borging investering in de ruimtelijke kwaliteit	51
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	52
6.1 Doel en reikwijdte	52
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	52
6.3 Voorliggend bestemmingsplan	54
Bijlagen bij de toelichting	55
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan	56
Bijlage 2 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit	69
Bijlage 3 Advies veiligheidsregio	71
Bijlage 4 Resultaten Aerius berekening	75
Bijlage 5 Quickscan flora en fauna	95
Planregels	115
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	116
Artikel 1 Begrippen	116
Artikel 2 Wijze van meten	123
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	124
Artikel 3 Bedrijf	124
Artikel 4 Groen	130
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	132
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	134
Hoofdstuk 3 Algemene regels	136
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	136
Artikel 8 Algemene bouwregels	137
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	138
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	139

Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	140
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	141
Artikel 12	Overgangsrecht	141
Artikel 13	Slotregel	142
Bijlagen bij de regels		143
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	144
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsplan	150

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Meierijstad ten behoeve van een bestemmingswijziging aan de Willibrordushoek 1 te Veghel, waarbij een agrarisch bedrijf wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf.

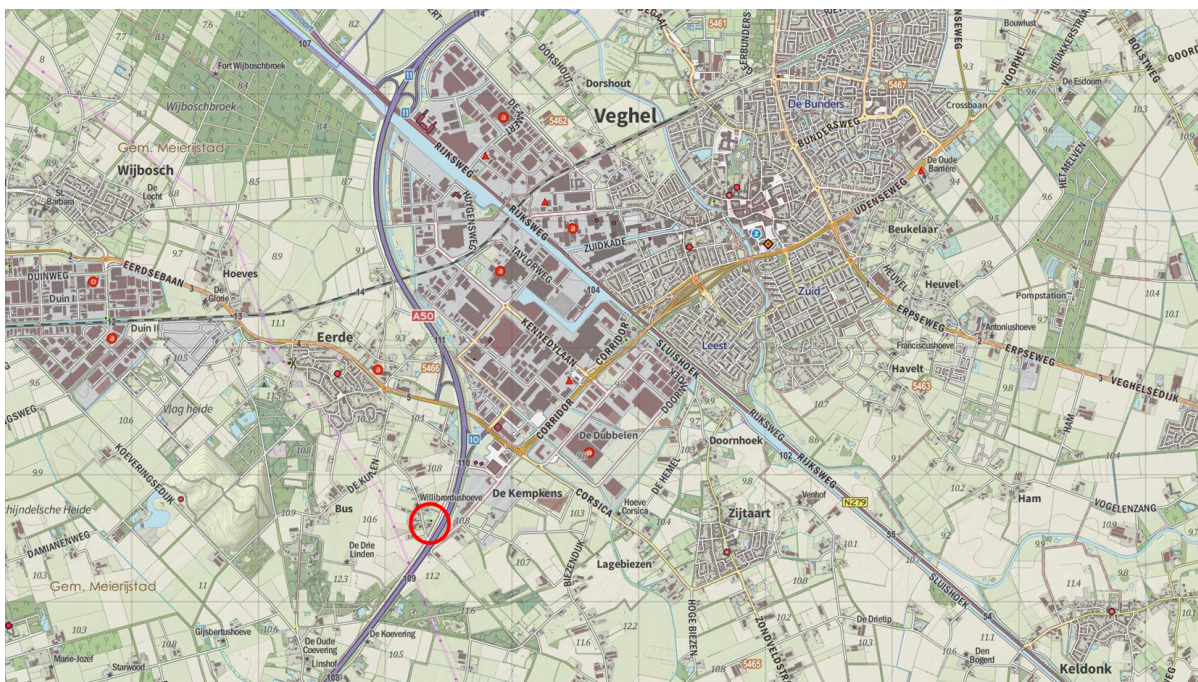
In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Op de locatie is reeds geruime tijd een agrarisch bedrijf gevestigd. Door de aanleg van de A50 in de achtertuin van initiatiefnemer en door het gebrek aan opvolgers is het agrarisch bedrijf in de afgelopen jaren afgebouwd. De initiatiefnemer voert op dit moment niet langer alleen agrarische activiteiten uit, maar heeft daarnaast een bedrijf in asbestsanering en gevelreiniging, inclusief bijbehorende materialen en machines. Initiatiefnemer wil de agrarische activiteit verder afbouwen en de asbestsanering en gevelreiniging als hoofdactiviteit gaan beschouwen. Het betreft een bedrijf waar vader en zoon werkzaam zijn, waarbij de zoon het bedrijf van zijn vader over wil nemen. Er is dan geen sprake meer van een hoofdactiviteit die past binnen de ter plaatse toegekende agrarische bestemming. Daarom is een wijziging naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming nodig, waarmee het uitvoeren van de gewenste activiteiten als hoofdactiviteit mogelijk wordt gemaakt.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bepaalde in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een partiële herziening op het bestemmingsplan wordt opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Willibrordushoek 1 te Veghel en ligt aan de zuidwest kant van Veghel in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Veghel, sectie R, nummers 466, 475, 825 en 852. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

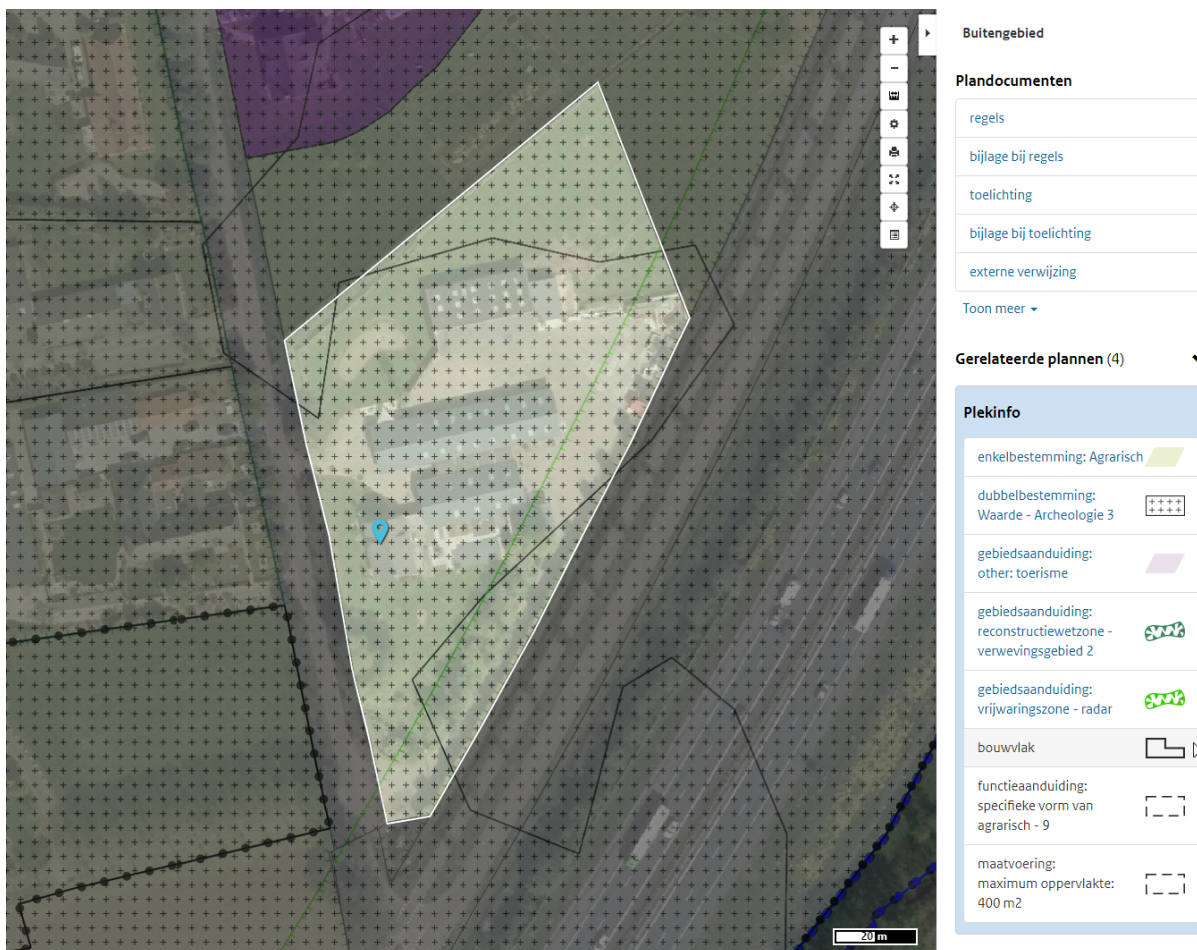


*Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.*

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Veghel (tegenwoordig gemeente Meierijstad), zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 2015, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'other: toerisme', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' en 'vrijwaringszone - radar' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9' van toepassing. Op de bestemming zit de maatvoering 'maximum oppervlakte: 400 m²'.



*Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is eveneens geen afwijkmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Om deze reden is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit gemengd landelijk gebied. De verkavelingsstructuur betreft een blokverkaveling met een kleinschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door lijnen of singels in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, alsmede burgerwoningen. Ter oosten van de projectlocatie, aan de andere kant van de A50, zijn niet-agrarische bedrijven gevestigd. Ten zuiden van de projectlocatie bevinden zich enkele natuurgebieden.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie is momenteel, naast een agrarisch bedrijf, ook een niet-agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van asbestsanering en gevelreiniging, inclusief bijbehorende materialen en machines. Deze activiteiten vinden plaats in de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing. Ter plaatse is eveneens een bedrijfswoning aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,9 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.

Bron: PDOK Viewer.

2.2 Gewenste situatie

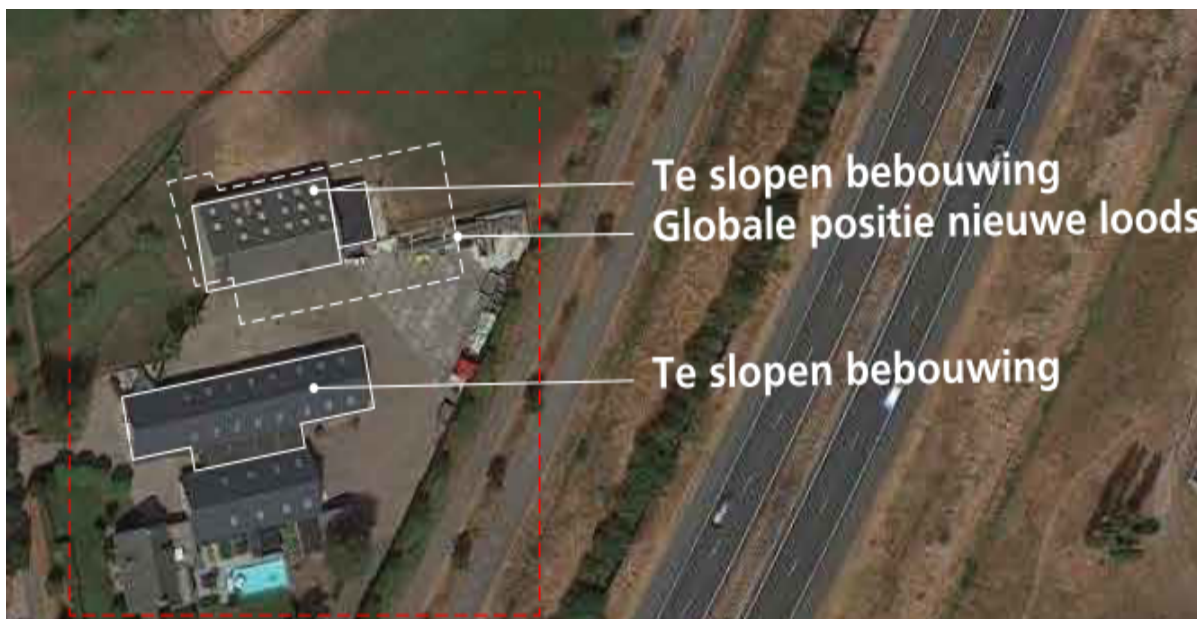
2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de agrarische bedrijvigheid te staken en de niet-agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit te gaan uitvoeren. Derhalve is het noodzakelijk de agrarische bestemming te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Een deel van de huidige bebouwing is verouderd en is niet goed geschikt om de gewenste bedrijfsvoering op efficiënte wijze uit te voeren. Het is daarom wenselijk te voorzien in een nieuwe loods met kantoor. Hiervoor worden diverse bestaande kleinere gebouwen en opslagloodsen afgebroken, en komt hier een nieuwe ruimere loods voor in de plaats. Hierdoor komt er ruimte om alle bestaande materialen binnen te plaatsen.

Door de versnippering van de opslagruimtes in de huidige situatie wordt er ook regelmatig materiaal buiten gestald. Met name om de vrachtwagen (om de kranen en verreikers te vervoeren) binnen te stallen is een grotere ruimte nodig. Dit om de vrachtwagen in en uit te rijden uit de loods en binnen te stallen. Hiervoor wordt bestaande bebouwing gesloopt en wordt een nieuwe loods terug gebouwd. De locatie op het bouwvlak is dusdanig dat de nieuwe loods binnen de huidige contouren van het bouwvlak past. De plaatsing van de loods is dusdanig dat er voldoende ruimte tussen de resterende bebouwing en de nieuwe loods is om te kunnen manoeuvreren met de vrachtwagen met oplegger.

Het is voor de initiatiefnemer wenselijk de aanwezige bedrijfsbebouwing, welke niet aan de huidige bedrijfswoning is gelegen, te slopen. In de volgende figuur is de te slopen bebouwing nader weergegeven.



Luchtfoto met te slopen bebouwing.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl (bewerkt).

Voor de gewenste bedrijfsvoering is de initiatiefnemer voornemens om hier een nieuwe loods met kantoor voor terug te bouwen van ongeveer 1.120 m². Ter plaatse mag vanuit het gemeentelijk beleid maximaal 400 m² aan bedrijfsbebouwing worden teruggebouwd. De overige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van 1.120 m² aan nieuw op te richten bedrijfsbebouwing. Dit is 720 m² meer dan vanuit het beleid is toegestaan. Derhalve dient voor de extra 720 m² compensatie plaats te vinden door middel van kwaliteitsverbetering.

Ter compensatie zal een groot deel van het perceel waarop de locatie is gelegen worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing door het aanbrengen van landschapselementen. Zoals nader

omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt met de voorgenomen compensatie en landschappelijke inpassing ruimschoots voldoende gecompenseerd om de extra m² aan bedrijfsbebouwing ter plaatse mogelijk te maken.

Naast bedrijfsgebouwen mag bij een niet-agrarisch bedrijf vanuit het beleid van de gemeente een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig zijn. Hierbij geldt dat bij de bedrijfswoning maximaal 180 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Ter plaatse is reeds 250 m² aan bijgebouwen aanwezig. Daarvan wordt echter 70 m² betrokken bij de woning zelf (woonruimte), waarmee de inhoud van de woning, binnen het maximaal toelaatbare ruimtebeslag van de woning zelf, vergroot en is sprake van maximaal 180 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

De aanwezige bijgebouwen bij de bedrijfswoning zullen bij de omschakeling gebruikt worden voor klein materiaal, privé en een paar hobby-paarden die gehouden worden (welke het weiland gebruiken voor begrazing).

In de volgende figuur is de gewenste situatie met landschappelijke inpassing weergegeven. De volledige tekening op schaal is opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan dat als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.



Situatietekening met landschappelijke inpassing.

Bron: h8 ontwerpbureau.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het door de landschapsdeskundige opgestelde landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Vanuit het ruimtelijke beleid is bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij door het wijzigen van een bestemming een bestemmingswinst wordt behaald, een voldoende grote investering in het landschap noodzakelijk. Bij deze investering dient een deel van de behaalde bestemmingswinst te worden geïnvesteerd in het landschap. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van landschappelijke elementen en/of het slopen van gebiedsontsierende bebouwing. Wanneer er niet voldoende kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen worden getroffen dan dient een aanvullende storting te worden gedaan in een landschapsfonds van de gemeente voor het realiseren van landschappelijke elementen elders in de gemeente.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een berekening gemaakt van de behaalde bestemmingswinst en van de mate van investeren die ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt gedaan. Daarbij wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij voldoende nieuwe landschappelijke elementen worden aangelegd en onderhouden.

Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling de huidige aanwezige gebiedsontsierende bebouwing gesloopt. Omdat de sloop ten behoeve van de nieuw te bouwen loods vanuit het beleid niet kan worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering zal de initiatiefnemer voldoende landschapselementen aanleggen om te voorzien in een passende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Uit de gemaakte berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting, blijkt dat ruimschoots aan de minimaal vereiste investering wordt voldaan. Daarmee is in voldoende mate sprake van een investering in het landschap en is geen nadere aanvullende bijdrage in een landschapsfonds nodig.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal

belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de Omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven, en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurlijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de

provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is één van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopegebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energie-neutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.

Voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de omschakeling naar het niet-agrarische bedrijf zal ter plaatse worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen om te komen tot een duurzaam en klimaatbestendig gebouw. Het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is een voorbeeld van een nieuwe vervolgfunctie in het buitengebied. Op deze manier worden er nieuwe, economische dragers gecreëerd. Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor een verdere verduurzaming van de bebouwing en/of naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'Landelijk gebied'. Binnen dit gebied gelden specifieke regels voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (dit wordt gezien als vestiging van een niet-agrarisch bedrijf). Deze luiden als volgt:

"3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een

niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Lid 2:

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

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

De gemeente Meierijstad heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied 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 wordt 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.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de voorgenomen beëindiging van het agrarisch bedrijf sprake zijn van een afname van de milieubelasting aan de omgeving. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van

omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein omdat de afstand tot andere bedrijventerreinen relatief groot is. Nabij de locatie is wel het Foodpark Veghel gelegen, maar dit terrein richt zich met name op de voedselvoorziening en niet op overige niet-agrarische bedrijvigheid. Door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied die anders leeg komt te staan is het gewenst om deze een nieuwe functie te geven.

De locatie leent zich uitstekend voor de gewenste bedrijvigheid. Door de goede bereikbaarheid van de locatie en de vrijwel directe aansluiting op de rijksweg A50 (via een parallelweg) zal geen sprake van een onevenredige hinder door de verkeersbewegingen van het bedrijf. Er hoeft immers niet door de kern te worden gereden.

Daarnaast zijn gronden op een bedrijventerrein erg duur. De initiatiefnemer heeft de gronden behorende bij de locatie reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer dure gronden op een bedrijventerrein moet aankopen om het gewenste bedrijf te kunnen vestigen dan is de ontwikkeling financieel niet langer haalbaar. De initiatiefnemer kan in dat geval geen rendabel bedrijf uitoefenen omdat de investering van de aankoop van de noodzakelijke gronden op een bedrijventerrein dan te hoog is. Vestiging van het gewenste bedrijf op een bedrijventerrein ligt daarmee ook niet binnen de mogelijkheden.

Nabij de locatie is geen bedrijf voor asbestsanering en gevelreiniging gelegen. Er is voldoende vraag naar de werkzaamheden van de initiatiefnemer in de omgeving. Er zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een overaanbod van de uitgevoerde werkzaamheden in de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarmee wordt verdere leegstand elders juist tegengegaan. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

Daarnaast zullen de huidige aanwezige bedrijfsgebouwen bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. In ruil daarvoor zal een nieuw bedrijfsgebouw met een hoge beeldkwaliteit worden teruggebouwd. Dit komt ten goede aan de beeldkwaliteit, en daarmee de ruimtelijke kwaliteit op de locatie.

Ter compensatie voor de extra terug te bouwen m² boven de m² die vanuit het huidige beleid zijn toegestaan zal het gehele perceel waarop de locatie is gelegen worden ingezet voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij op het gehele perceel landschappelijke elementen aangelegd zullen worden. Daarmee zal het gehele perceel een passende landschappelijke uitstraling krijgen die past in het gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het gehele bouwperceel benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen. De aanwezige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarische bedrijf worden gebruikt. Er is daarmee eveneens geen sprake van de afsplitsing van de bedrijfswoning.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

De huidige aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt ter plaatse gesloopt.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport. Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

De gewenste bedrijvigheid is relatief kleinschalig van aard. De werkzaamheden zullen voornamelijk op andere locaties plaatsvinden. Op de locatie is alleen sprake van vertrek en aankomst van te gebruiken machines en materialen.

De bedrijvigheid wordt uitgevoerd door de initiatiefnemers (vader en zoon) en zonder verder personeel. Er is dus sprake van een bedrijvigheid die wordt uitgevoerd door maximaal 2 werknemers. Dit betreft een kleinschalige bedrijfsvoering.

Op de locatie zal ongeveer 1.120 aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag van materialen. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is geborgd in de planregels behorende bij dit plan. Er is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijvigheid die ook op termijn niet verder zal uitgroeien tot een omvang die niet langer passend is in het gebied.

De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de stalling van machines en materialen. Dit betreffen voornamelijk de bedrijfsbussen, de vrachtwagen en de verreikers (welke met de vrachtwagen worden vervoerd). Daarnaast worden enkele voorraden voor de gevelreiniging en asbestsanering opgeslagen in de bedrijfsbebouwing. Dit betreft echter zeer kleinschalige opslag en zal geen opslag van gevaarlijke en/of bodembedreigende materialen betreffen. Bij het landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting is eveneens een inrichtingstekening opgenomen waarop de gewenste bedrijfsbebouwing met de daarin gestalde machines is weergegeven.

Het aandeel bezoekers op de locatie zal zeer gering zijn. De totale oppervlakte van het bedrijf zal de gebruikelijke omvang van bedrijven in het gebied waarin de locatie is gelegen niet overschrijden. Er is daarmee sprake van een bedrijf dat qua omvang past in het gebied. Het bedrijf zal geen onevenredig grote publieksaantrekkende werking hebben.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

De voorgenomen bestemmingswijziging is ten behoeve van een bedrijfsvoering in de vorm van asbestsanering en gevelreiniging, inclusief bijbehorende materialen en machines. Er worden met de voorgenomen bestemmingswijziging geen andere activiteiten toegestaan. De voorgenomen bedrijvigheid is specifiek geborgd in de planregels behorende bij dit plan.

Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfsvoering en de daarbij behorende opslag geheel in de reeds bestaande bebouwing plaatsvinden. Bij de voorgenomen bedrijfsvoering zal geen buitenopslag plaatsvinden. Alle opslag en stalling zal in de bedrijfsbebouwing plaatsvinden. Dit is eveneens geborgd in de planregels behorende bij dit plan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de eventueel met afwijkingsmogelijkheden en/of wijzigingsbevoegdheden maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve locatie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De oppervlakte van het totale bestemmingsvlak zal niet meer dan 0,75 hectare bedragen. De locatie is gelegen in een landbouwgebied met landbouwkavels met een relatief grote oppervlakte. Het directe gebied waarin de locatie is gelegen, het gebied dat is afgekaderd door de dichtstbijzijnde wegen, kernen en landschapselementen (Rijksweg A50, het bosgebied aan de zuidkant en westkant van het gebied en de kern Eerde) heeft een oppervlakte van ruim 127 hectare. Dit gebied betreft daarnaast slechts een zeer klein deel van het gehele agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. De oppervlakte van de locatie betreft daarmee nog geen 0,6% van het afgekaderde gebied en een nog veel kleiner percentage van het totale agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een oppervlaktebeslag dat slechts een kleine weergave betreft van het totale gebied.

De gewenste bedrijvigheid is relatief kleinschalig van aard. Op de locatie zal nagenoeg geen sprake zijn van bezoekers, omdat de werkzaamheden voornamelijk op andere locaties worden uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf.

Het aantal voertuigen en verkeersbewegingen op de locatie is zeer beperkt. De bedrijvigheid op de locatie zelf betreft opslag van machines en materialen. De werkzaamheden vinden elders (op de locaties van de afnemers van de werkzaamheden) plaats. Er is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijvigheid.

De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het stallen van machines en materialen die nodig zijn voor de bedrijfsvoering op de andere locaties. Omdat de werkzaamheden elders plaatsvinden ligt de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid bestaat uit het stallen machines en materialen die nodig zijn voor het uitvoeren van asbestsanering en gevelreiniging op andere locaties. De stalling van machines en materialen is niet aan een bedrijventerrein gebonden.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op een bij een bestemmingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit"

Lid 1:

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

Lid 2:

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

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie."*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik"

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;**
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2:

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

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een toedeling van een functie binnen het huidige ruimtebeslag. Er is geen sprake van een uitbreiding van het huidige ruimtebeslag, maar van een vermindering van het ruimtebeslag, omdat het huidige agrarische bouwvlak van ongeveer 0,9 hectare wordt teruggebracht naar een bedrijfsperceel met een omvang van ongeveer 0,5 hectare.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3).

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal niet worden uitgebreid ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1:

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

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- b. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- c. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3:

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

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve

effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1:

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

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

Lid 2:

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een agrarisch bedrijf worden beëindigd. Een agrarisch bedrijf heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen beëindiging zal de uitstoot van het bedrijf vrijwel geheel worden beëindigd. Dit heeft een aanzienlijke meerwaarde op het gebied van milieu en natuur. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee worden verbeterd.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling verouderde bebouwing worden gesloopt en worden vervangen door nieuwe, beter geïsoleerde bebouwing. Hiermee zal het energieverbruik op de locatie verminderen. Tevens zal het voorgenomen bedrijf aanzienlijk minder energie en water nodig hebben dan een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook hierdoor zal het energie- en waterverbruik aanzienlijk verminderen. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het behalen van de energiedoelstellingen van de overheid.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Ten slotte wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan leegstaande agrarische bebouwing. Daarmee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

groene en blauwe structuren blijven zo veel mogelijk bestaan.

De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghelse buitengebied. Daarbij zijn drie verschillende gradaties te onderscheiden. In de beekdalen is sprake van agrarisch medegebruik, ter ondersteuning van de ecologische en landschappelijke functie van het gebied. In het meeste zuidelijke deel van de gemeente is de situatie juist omgekeerd. Dit gebied vormt het agrarische kerngebied binnen de gemeente, waar landbouw en veeteelt leidend zijn. De projectlocatie ligt in het overige deel van het buitengebied, waarin de landbouw weliswaar een belangrijke drager vormt, maar waar de groei ruimte veel beperkter is. Daarnaast biedt dit gebied meer ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf, in een gemengd gebied waar ruimte is voor andere functies naast de landbouw, past binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Veghel 2030 van de voormalige gemeente Veghel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een aannemersbedrijf met een werkplaats van maximaal 1.000 m². Echter dient voor het bepalen van de bedrijfsoppervlakte te worden gekeken naar het totale bestemmingsvlak voor het bedrijf, zodat alle bij het bedrijf behorende voorzieningen bij de bedrijfsoppervlakte worden betrokken. Omdat dit bestemmingsvlak groter is dan 1.000 m² is sprake van een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m².

Ten aanzien van dit type bedrijf (bouwnijverheid, SBI-code 41,42,43 nummer 2) zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object bevindt zich op een afstand van ongeveer 13 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt niet aan de gestelde richtafstanden op het gebied van fijnstof (30 meter) en geluid (50 meter) voldaan. Echter, de afstand van de nieuwe loods tot aan de woning van het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak (een agrarisch bedrijf) bedraagt ongeveer 45 meter. Dit is gemeten van gevel tot gevel. Hiermee wordt wel aan de richtafstand voor fijnstof voldaan, maar niet aan die voor geluid. In het voorste deel van het gewenste bedrijfsgebouw zal een kantoorruimte worden ingericht. Hiermee komt de daadwerkelijke bedrijfsruimte voor de gewenste bedrijfsactiviteiten op een grotere afstand dan 50 meter van de betreffende woning te liggen. Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.

Het geluid bij de voorgenomen bedrijfsvoering zal voornamelijk worden veroorzaakt door het laden en lossen van de verreikers en materialen in de bedrijfsbussen en vrachtwagen. Daarnaast zullen de transportbewegingen van en naar het bedrijf geluid produceren. Het laden en lossen van de verreikers en materialen in de bedrijfsbussen en vrachtwagen vindt geheel inpandig in de bedrijfsbebouwing plaats. Zoals nader omschreven zal dit op een afstand van minimaal 50 meter van de omliggende gevoelige bebouwing plaatsvinden. Daarnaast zal de uitstraling van geluid beperkt blijven omdat de activiteiten inpandig plaatsvinden. Hiermee zullen de gevels van het bedrijfsgebouw zorgen voor voldoende afscherming van het geluid om onevenredige uitstraling naar buiten toe zoveel mogelijk te beperken.

De transportbewegingen vinden slechts zeer beperkt en in de dagperiode plaats. Er zal sprake zijn van

twee momenten per dag waarop transportbewegingen plaatsvinden. Dat is op het moment dat de initiatiefnemers van de locatie vertrekken en op het moment dat zij weer terugkomen op het bedrijf. Het vertrek zal in de ochtend (na 7:00) plaatsvinden. De terugkomst vindt in de middag (voor 17:00) plaats. De geluidsbelasting als gevolg van de transportbewegingen blijft daarmee zeer beperkt.

Vanuit de VNG-handreiking kan daarnaast worden gesproken van een zogenaamd 'gemengd gebied'. Dit betreft een gebied waarin verschillende functies (agrarisch, wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. In een gemengd gebied geldt dat er al sprake is van een zekere te verwachten overlast, waardoor geldt dat voor wat betreft de richtafstanden één stap terug mag worden gezet in de richtafstanden en milieucategorie. Dit houdt in dat voor de voorgenomen bedrijfsvoering, omdat sprake is van een gemengd gebied, de volgende richtafstanden aangehouden mogen worden:

- Geur: 0 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Aan deze richtafstanden kan met de voorgenomen ontwikkeling, gezien het voorgaande, worden voldaan.

Daarnaast zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4), met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige geluidshinder aan de omgeving. Hiermee kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden en zal geen onevenredige geluidshinder worden veroorzaakt.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een niet-agrarisch bedrijf gericht op asbestsanering en gevelreiniging. Een dergelijk aannemersbedrijf veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.1.3.3 Luchtkwaliteit ter plaatse van de inrichting

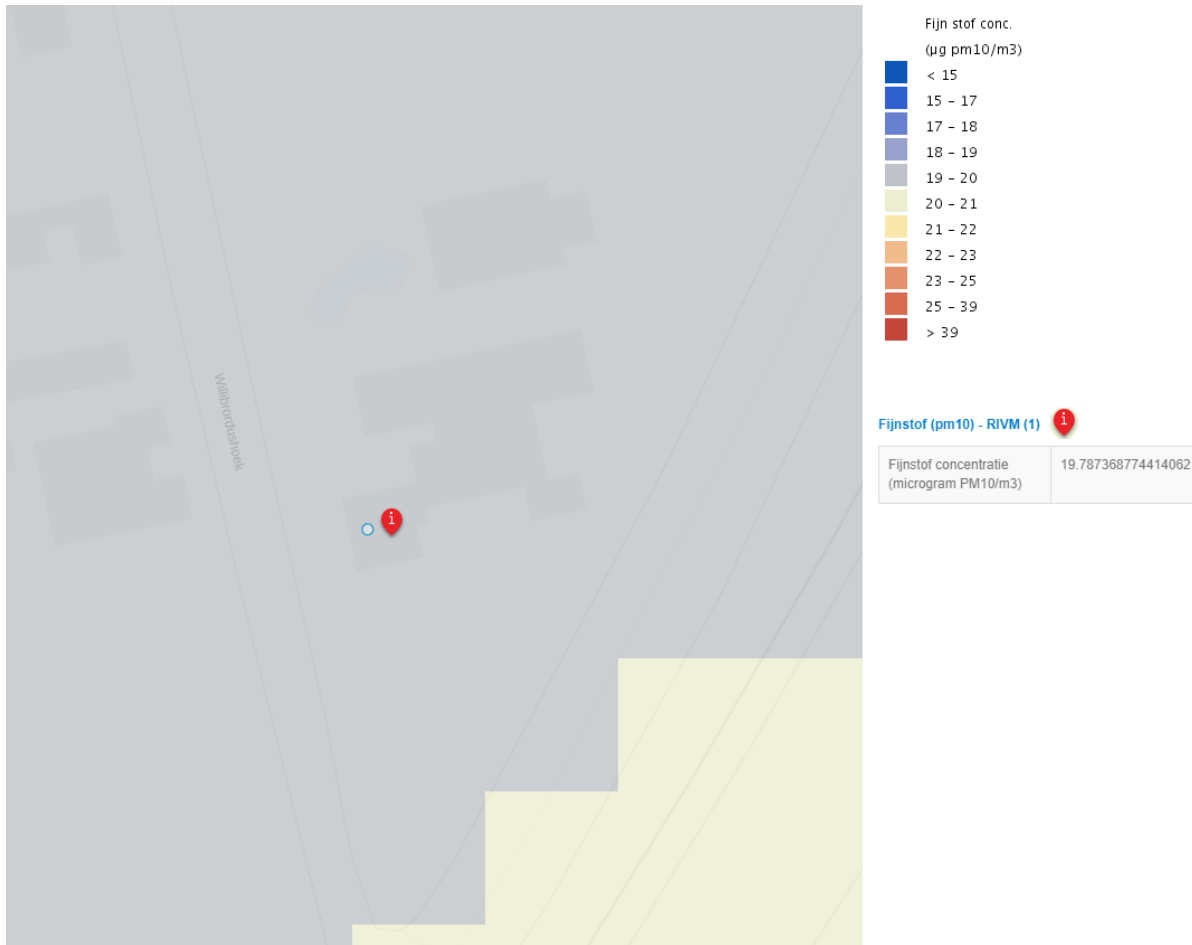
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is doorgaans alleen van toepassing bij het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object.

Voor de volledigheid is, ondanks dat geen gevoelige objecten worden opgericht, echter alsnog gekeken naar de achtergrondconcentratie aan fijnstof en stikstofoxiden om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

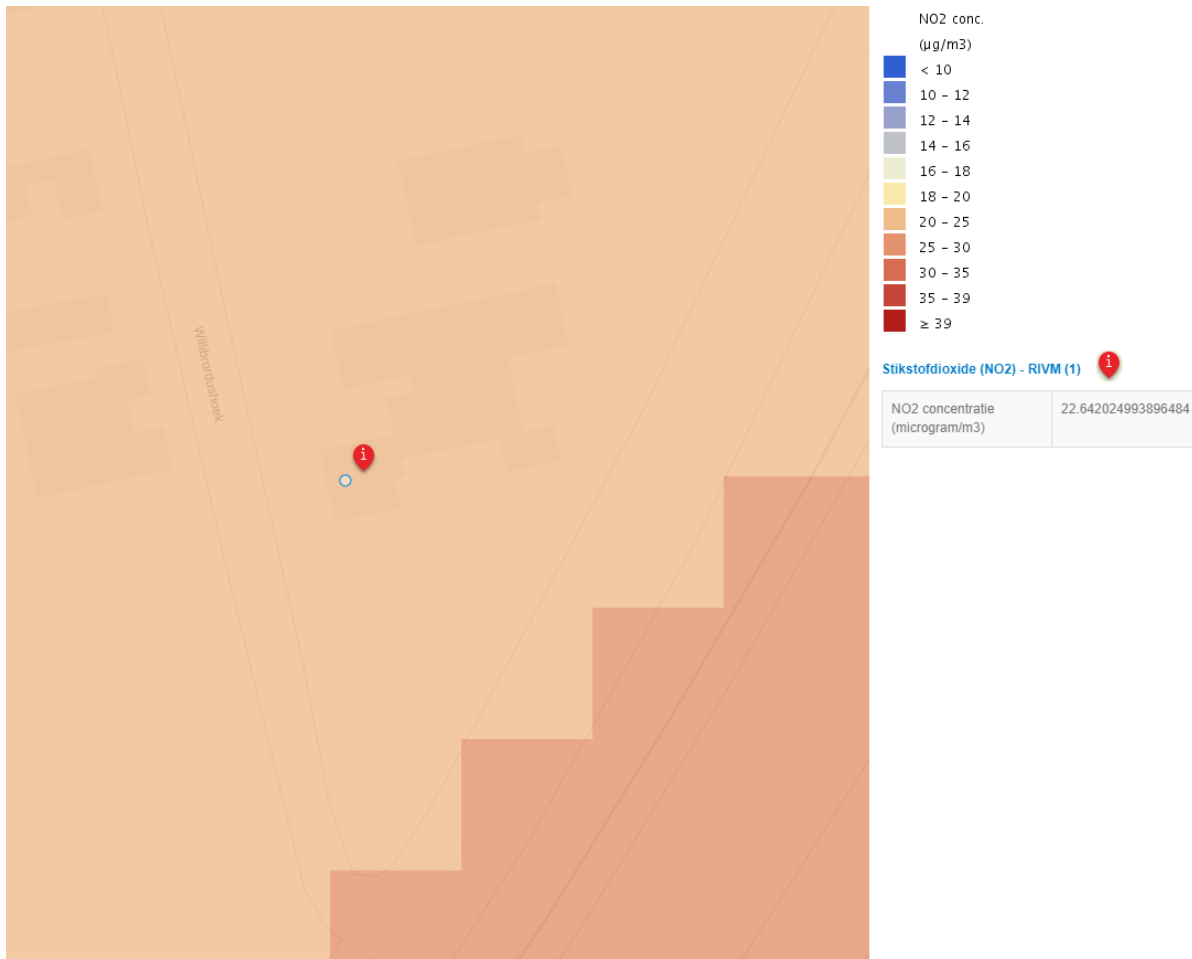
Vanuit de landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bedraagt. De provincie Noord-Brabant hanteert echter een strengere richtlijn. Binnen de provincie Noord-Brabant is

sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.

Volgens gegevens van de grootschalige depositiekaarten, zoals zijn opgenomen in de Atlas van de Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), zoals weergegeven in de volgende figuren, bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof ter plaatse ongeveer $19,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en die van stikstofoxiden ter plaatse ongeveer $22,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de achtergrondconcentratie van zowel fijnstof als stikstofoxiden (aanzienlijk) minder dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof.
Bron: Atlas van de Leefomgeving van het RIVM.*



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden.
Bron: Atlas van de Leefomgeving van het RIVM.*

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een niet-agrarische bedrijfswoning is de Wgh niet van toepassing, omdat de wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Op basis van artikel 73, lid 3 van de Wgh hoeft de geluidbelasting van de omliggende zoneplichtige wegen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Voor wat betreft geluid zal de geluidsbelasting bij de voorgenomen ontwikkeling voornamelijk worden veroorzaakt door het laden en lossen van machines en materialen. Het laden van de machines en materialen in de bedrijfsbussen en de vrachtwagen vindt bij de voorgenomen bedrijfsvoering geheel inpandig plaats. De gevels van de bedrijfsbebouwing zorgen daarbij voor een afscherpende werking die de geluidsuitstraling naar buiten toe zoveel mogelijk zal beperken.

Verder kunnen de transportbewegingen leiden tot een toename van de geluidsbelasting. Bij de gewenste bedrijfsvoering zal twee maal per dag sprake zijn van transportbewegingen. Dit betreft het vertrek van de initiatiefnemers van de locatie in de ochtend (na 7:00) en de terugkomst van de initiatiefnemers op de locatie na de werkzaamheden te hebben uitgevoerd elders in de middag (voor 17:00). De transportbewegingen zijn zeer beperkt en vinden uitsluitend in de dagperiode plaats, waarmee deze niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsbelasting aan de omgeving.

Daarnaast ligt de locatie in een gebied dat is aan te merken als een gemengd gebied. In gemengde gebieden, waarin veel functies naast elkaar voorkomen, is al sprake van een zekere te verwachten overlast. De geluidsbelasting van de voorgenomen bedrijfsvoering past bij de functies in een gemengd gebied.

Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidsbelasting als gevolg van een toename van de verkeersbewegingen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Volksgezondheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te kijken naar de mogelijke risico's voor de volksgezondheid. Dit is vooral van belang wanneer sprake is van een veehouderij of wanneer er wordt ontwikkeld in de nabijheid van een veehouderij. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij of de ontwikkeling van een veehouderij. Er is daarom geen sprake van mogelijke verhoogde risico's voor de volksgezondheid als gevolg van de gewenste ontwikkeling.

Daarnaast is er bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van nieuwe gevoelige objecten. Er is

daarmee op de locatie geen sprake van mogelijke verhoogde risico's ten aanzien van de volksgezondheid. Tevens is de locatie niet binnen de richtafstanden voor mogelijke risico's voor de volksgezondheid van een varkenshouderij, pluimveehouderij en/of geitenhouderij gelegen.

Er zal daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van mogelijk verhoogde risico's ten aanzien van de volksgezondheid.

4.1.6 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.6.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijnstof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, waarmee verdere toetsing op dit gebied achterwege kan blijven.

4.1.6.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijnstof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder aan de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.7 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Omdat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

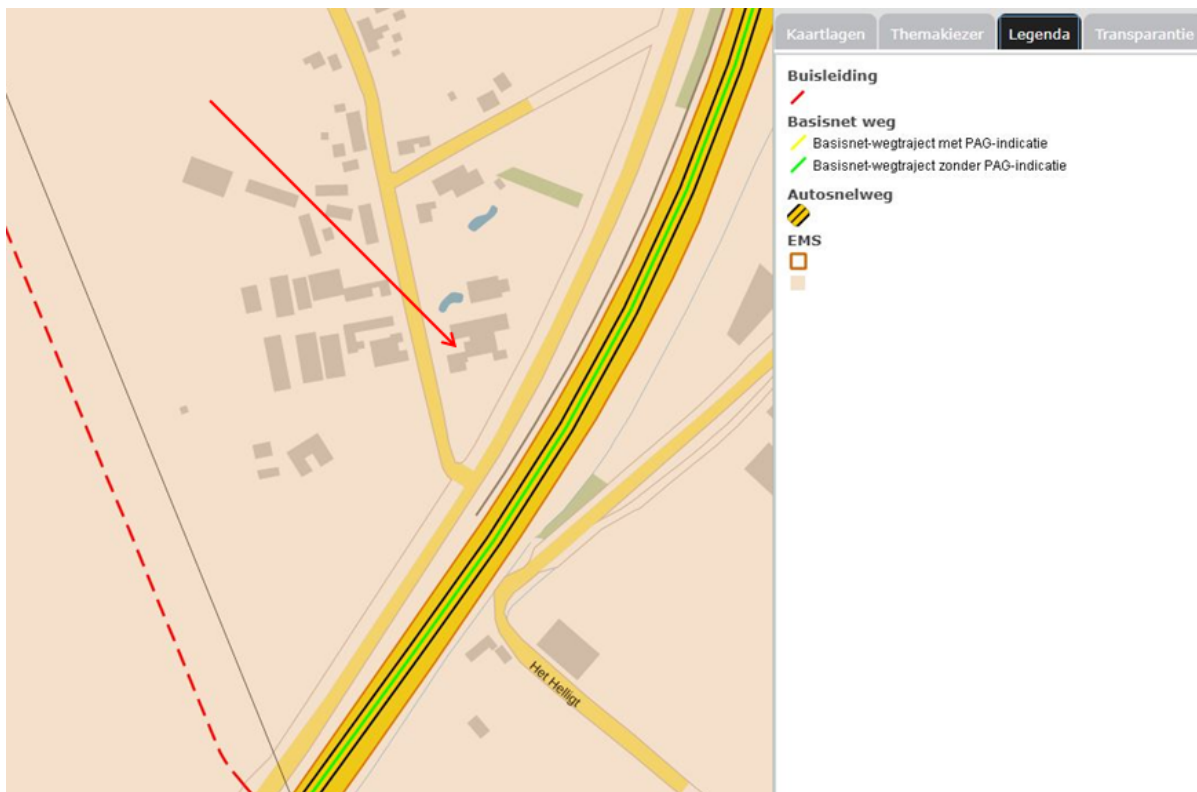
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.

Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN).

4.1.7.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Tevens worden bij de voorgenomen ontwikkeling geen installaties en/of inrichtingen opgericht die vallen onder het Bevi en/of waarvoor veiligheidsafstanden van toepassing zijn vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Er is daarmee geen sprake van een inrichting of installatie die mogelijk zal leiden tot risico's aan de omgeving.

4.1.7.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen door transport- en buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie is de autosnelweg A50 gelegen. Over deze weg worden stoffen van de categorieën LF1, LF2, LTI, LT2 en GF3 vervoerd. De stof LT2 heeft het grootste invloedsgebied en is daarom bepalend voor het groepsrisico. De stof LT2 heeft, wanneer vervoerd over de weg, een invloedsgebied van 880 meter. De locatie is op ongeveer 40 meter van de autosnelweg A50 gelegen, waarmee de locatie in het invloedsgebied van de autosnelweg A50 is gelegen. Conform artikel 8 van het Bevt dient daarom het groepsrisico verantwoord te worden.

Nabij de locatie is eveneens een hogedruk aardgasleiding gelegen (leiding A-521). Deze leiding heeft een invloedsgebied van 430 meter aan weerszijden van de leiding. De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 260 meter van de betreffende leiding, waarmee de locatie in het invloedsgebied van de betreffende leiding is gelegen. Conform artikel 12, lid 1 van het Bevb dient daarom het groepsrisico verantwoord te worden.

Gezien het voorgaande is een nadere motivatie van het groepsrisico noodzakelijk. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Groepsrisico" (paragraaf 4.1.7.3).

4.1.7.3 Groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de autosnelweg A50 en de hogedruk gasleiding A-521 dient een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico:

De locatie is gelegen op relatief grote afstand van de betreffende aardgasleiding. De afstand tot de autosnelweg A50 is kleiner. Echter is de locatie niet direct aan de autosnelweg gelegen en is de autosnelweg ter plaatse afgeschermd door een geluidsscherm.

Er is geen toename van het aantal personen door de voorgenomen ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de risicobron. Dit zorgt ervoor, dat de toename van het groepsrisico niet zichtbaar zal doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico:

Zoals gesteld heeft op de locatie de personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit:

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor wat betreft de autosnelweg A50 dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een plasbrand, een explosie en een toxische wolk. Gezien de afstand van de locatie tot de autosnelweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxisch gas is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een gat in de tankwagen ontstaat. Het giftige gas verdampft direct en er ontstaat een gaswolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Bij een percentage aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de toxische stof zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. De locatie is zeer goed ontsloten, waardoor hulpdiensten tijdig aanwezig kunnen zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Voor wat betreft de hogedruk gasleiding dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een fakkelbrand. Gezien de afstand tot de leiding is het risico dat een fakkelbrand zal leiden tot letsel op de locatie zeer beperkt.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond de locatie zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. Er is in de directe omgeving van de locatie onvoldoende bluswatercapaciteit aanwezig voor het blussen van secundaire branden. Echter zal bij de voorgenomen ontwikkeling, als kwaliteitsverbeterende maatregel, een natuurvriendelijke paddenpoel worden aangelegd. Hiermee wordt er op de locatie een bluswatervoorziening gerealiseerd.

Zelfredzaamheid:

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn redelijk. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet -of verminderd zelfredzame mensen op de locatie woonachtig zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen op de locatie is beperkt, en verandert niet.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat de locatie:

1. Goed te alarmeren is:
In geval van een calamiteit kan NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.
2. Goed te ontvluchten is:
Bij de locatie zijn voldoende vluchtwegen gelegen, zodat bij een calamiteit van de risicobron afgevlucht kan worden.

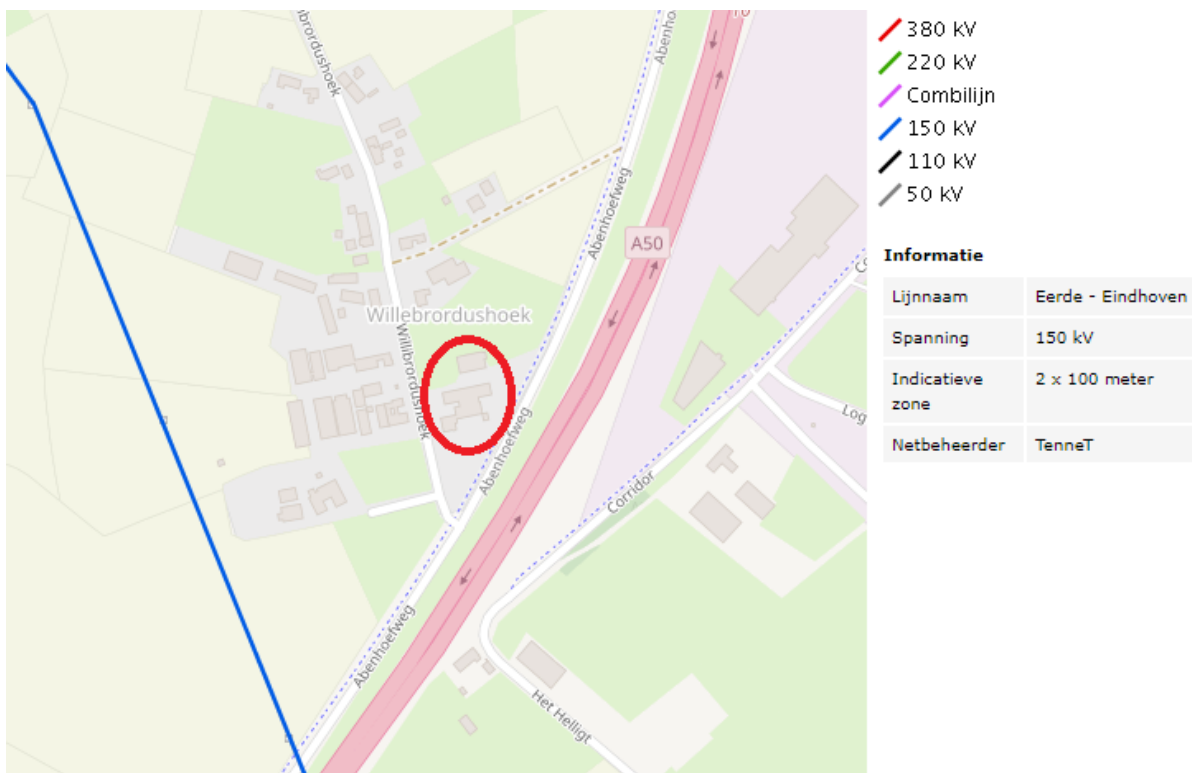
Advies veiligheidsregio:

Conform artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 12, lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient aan de veiligheidsregio een advies te worden gevraagd betreffende de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. Dit advies is bij de veiligheidsregio ingewonnen. Op basis van het advies van de veiligheidsregio is te concluderen dat de gevolgen van een calamiteit op of nabij de locatie voldoende bestrijdbaar zijn en dat de personen ter plaatse voldoende zelfredzaam zijn. Voor het advies van de veiligheidsregio wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Gezien het voorgaande is het aannemelijk dat er voldoende mogelijkheden voor het bestrijden van calamiteiten zijn en dat op de locatie aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn. Het groepsrisico is daarmee (beperkt) verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. Er zijn derhalve geen (wettelijke) belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het voorgenomen initiatief.

4.1.8 Hoogspanningsverbindingen

Volgens de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), zoals is weergegeven in de volgende figuur, is de locatie nabij een hoogspanningsverbinding met een spanning van 150 kV gelegen. Voor de betreffende verbinding geldt dat binnen 100 meter van de hoogspanningslijn geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Hiervan kan worden afgeweken indien een advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, zijnde TenneT.



Uitsnede Netkaart.

Bron: RIVM.

De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 230 meter van de locatie. Hiermee is de locatie niet binnen 100 meter van de betreffende hoogspanningsverbinding gelegen. Tevens worden op de locatie geen (beperkt) kwetsbare objecten opgericht. Hiermee is geen sprake van een belemmering van de hoogspanningsverbinding.

4.1.9 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Hiermee kan worden aangenomen dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

Omdat sprake is van sloop en nieuwbouw dient echter bij de nieuwbouw aangetoond te worden of sprake is van een verontreiniging. Ten behoeve van de nieuwbouw zal daarom een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Omdat ter plaatse van de nieuw te bouwen loods reeds bestaande bebouwing aanwezig is kan een verkennend onderzoek momenteel niet goed worden uitgevoerd. Het onderzoek zal na de sloop van de huidige aanwezige bebouwing worden uitgevoerd, in ieder geval voordat de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels behorende bij dit plan.

4.1.10 Spuitzones gewasbescherming

In de bonte teelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is een spuitzone opgenomen, waarbinnen geen nieuwe gevoelige objecten worden toegestaan.

Er zijn geen vaste afstanden vastgelegd voor spuitzones bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, omdat de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen sterk afhankelijk is van de manier waarop deze worden toegediend en de aard van de middelen. Echter wordt als richtafstand doorgaans een maximale afstand van 50 meter aangehouden. In verschillende gevallen kan, afhankelijk van verschillende factoren, ook een kleinere afstand worden gehanteerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Tevens zijn nabij de locatie (binnen 50 meter) geen boomgaarden gelegen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke invloed van het gebruik van eventuele gewasbeschermingsmiddelen op de omliggende gronden.

4.1.11 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubehoordeling projecten.

4.1.11.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe loods voor het aannemen van asbestsanering en gevelreiniging. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt geen drempelwaarde voor dit type project. De activiteit zal de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

4.1.11.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.11.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.9) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

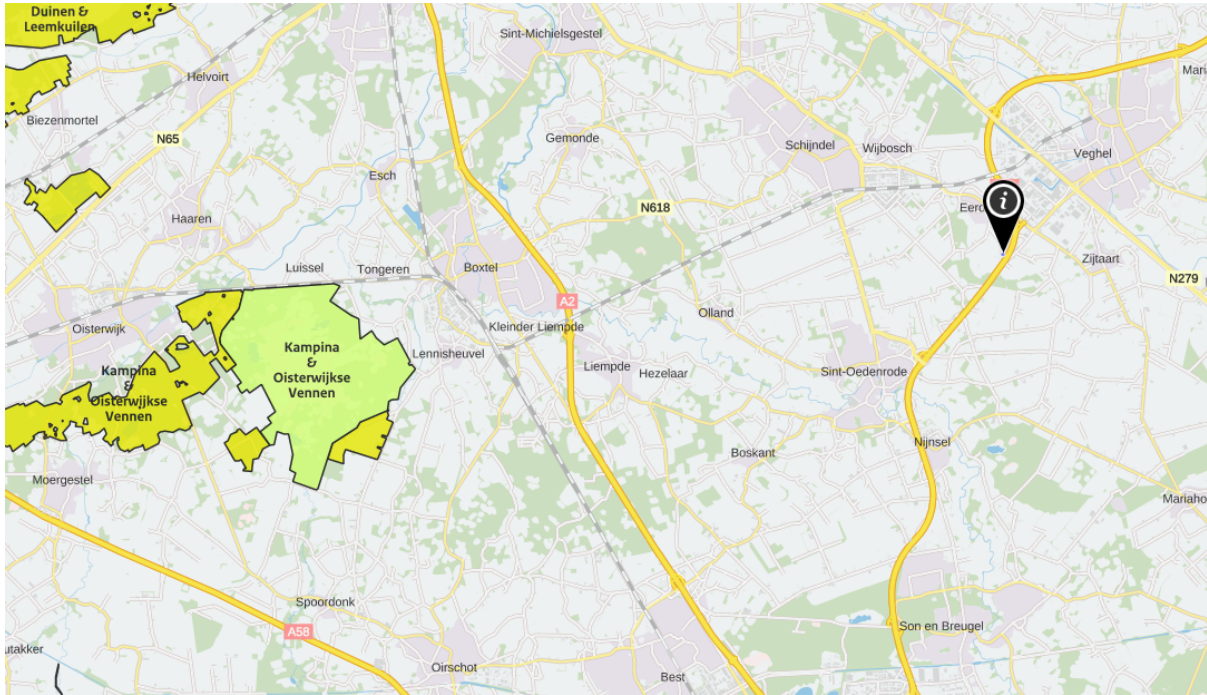
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) is gelegen op een afstand van ongeveer 14,5 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter gaat het hier niet om een uitbreiding van een veehouderij en dus ook niet van een toename van stikstof en/of ammoniak. Daarnaast zullen op een dergelijke afstand overige effecten als geluid, licht en trillingen niet merkbaar zijn in de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: Aeries Calculator.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling dienen eventuele effecten op de betreffende gebieden nog nader in beeld te worden gebracht. Hiertoe is met het rekenprogramma Aeries een berekening van de depositie als gevolg van de werkzaamheden en machines tijdens de bouw- en gebruiksfase van het bedrijf. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting, blijkt dat zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen nadelige effecten zullen hebben op de betreffende gebieden.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten zal hebben op mogelijk voorkomende soorten. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels te worden uitgevoerd en dient met betrekking tot de te dempen vijver eerst een nieuwe vijver te worden aangelegd en dienen alle in de huidige vijver aanwezige vissen en overige daarin voorkomende dieren worden

overgeplaatst naar de nieuwe vijver. Aan deze voorwaarden zal met de voorgenomen ontwikkeling worden voldaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

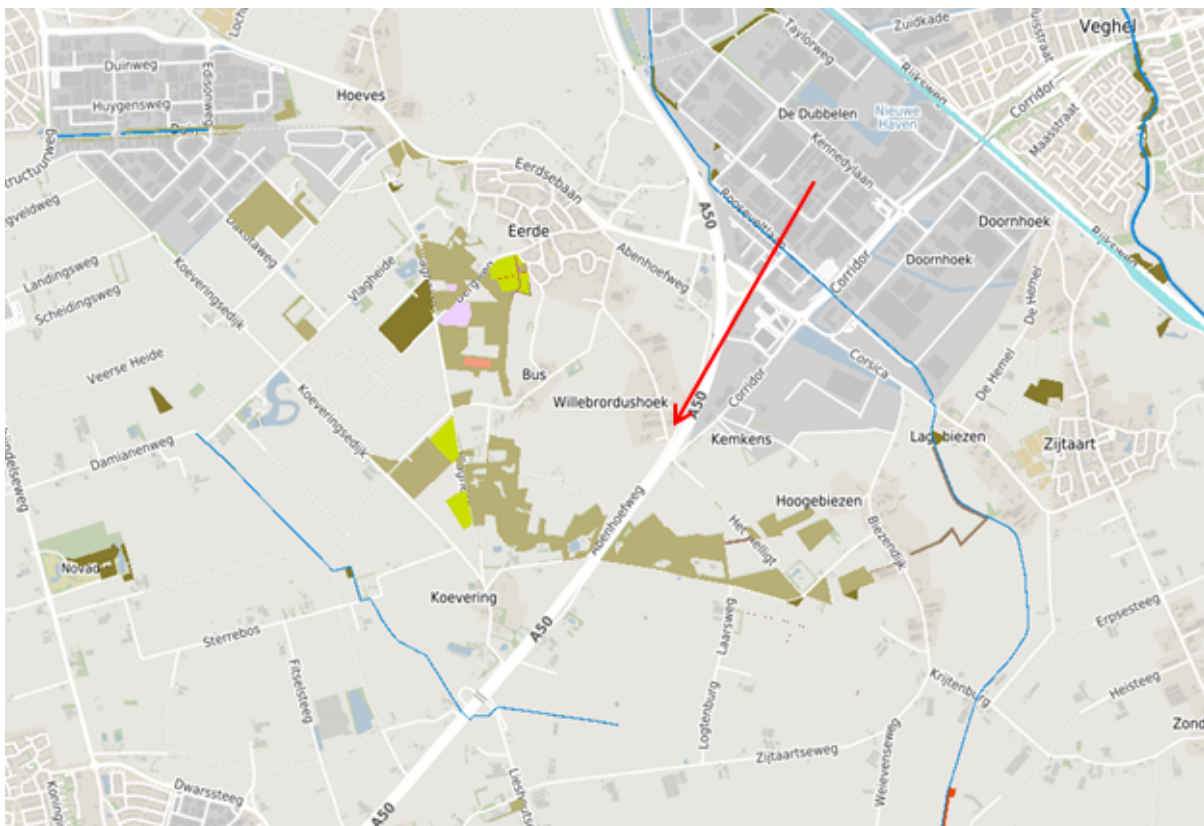
4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 500 meter.



Uitsnede kaart NNN.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in het NNN is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valetta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Meierijstad voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Indicatieve Archeologische Waarden: Hoog of middelhoog'.

Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar bestemmingsplan dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld. Echter zal de nieuwe loods worden gebouwd op een plaats waar reeds bebouwing aanwezig is en waar de bodem reeds is verstoord. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe verstoring van het gebied, waarmee het niet aannemelijk is dat met de voorgenomen ontwikkeling mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog (toevals) vondsten worden gedaan dan zullen deze volgens de

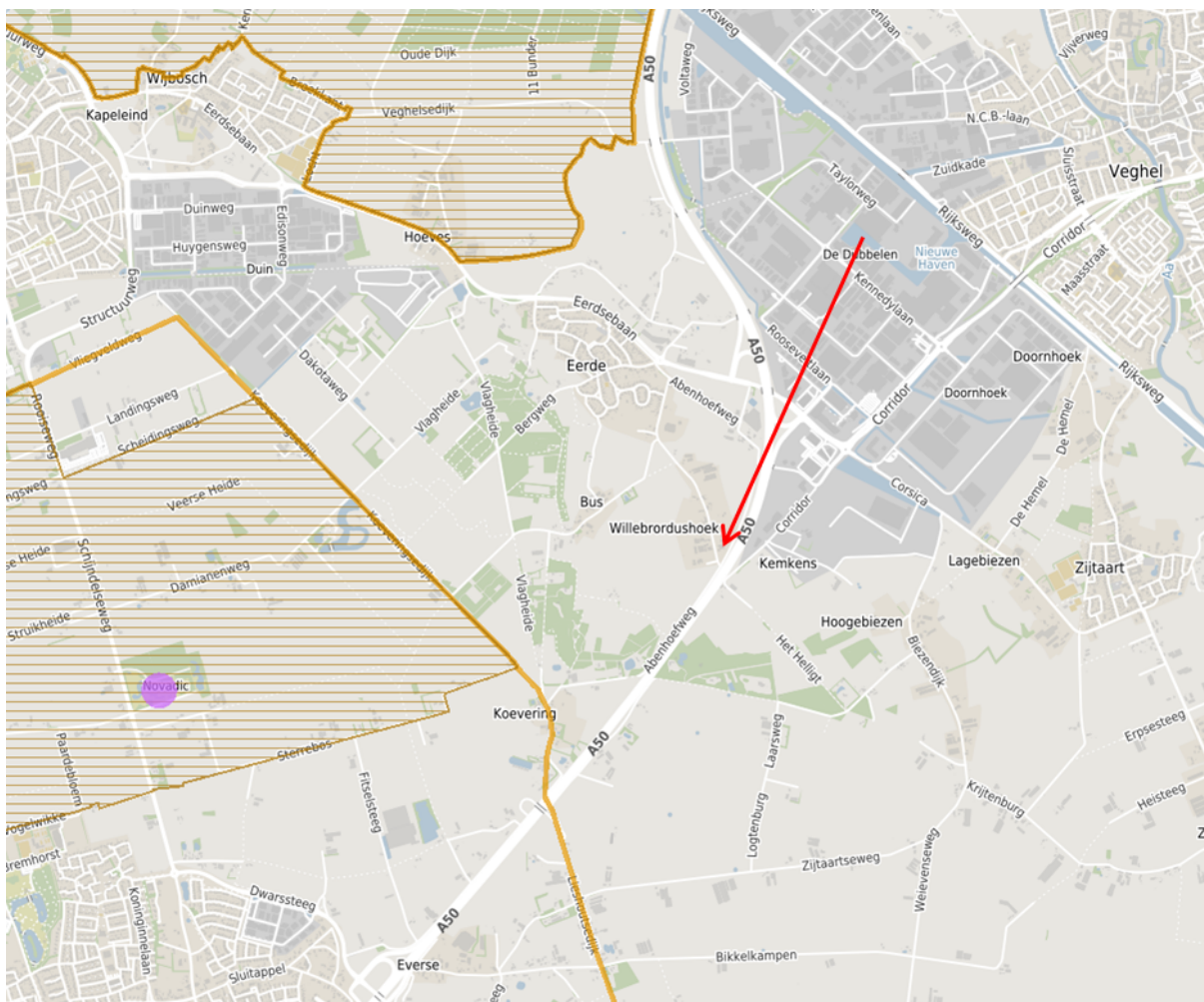
juiste weg worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

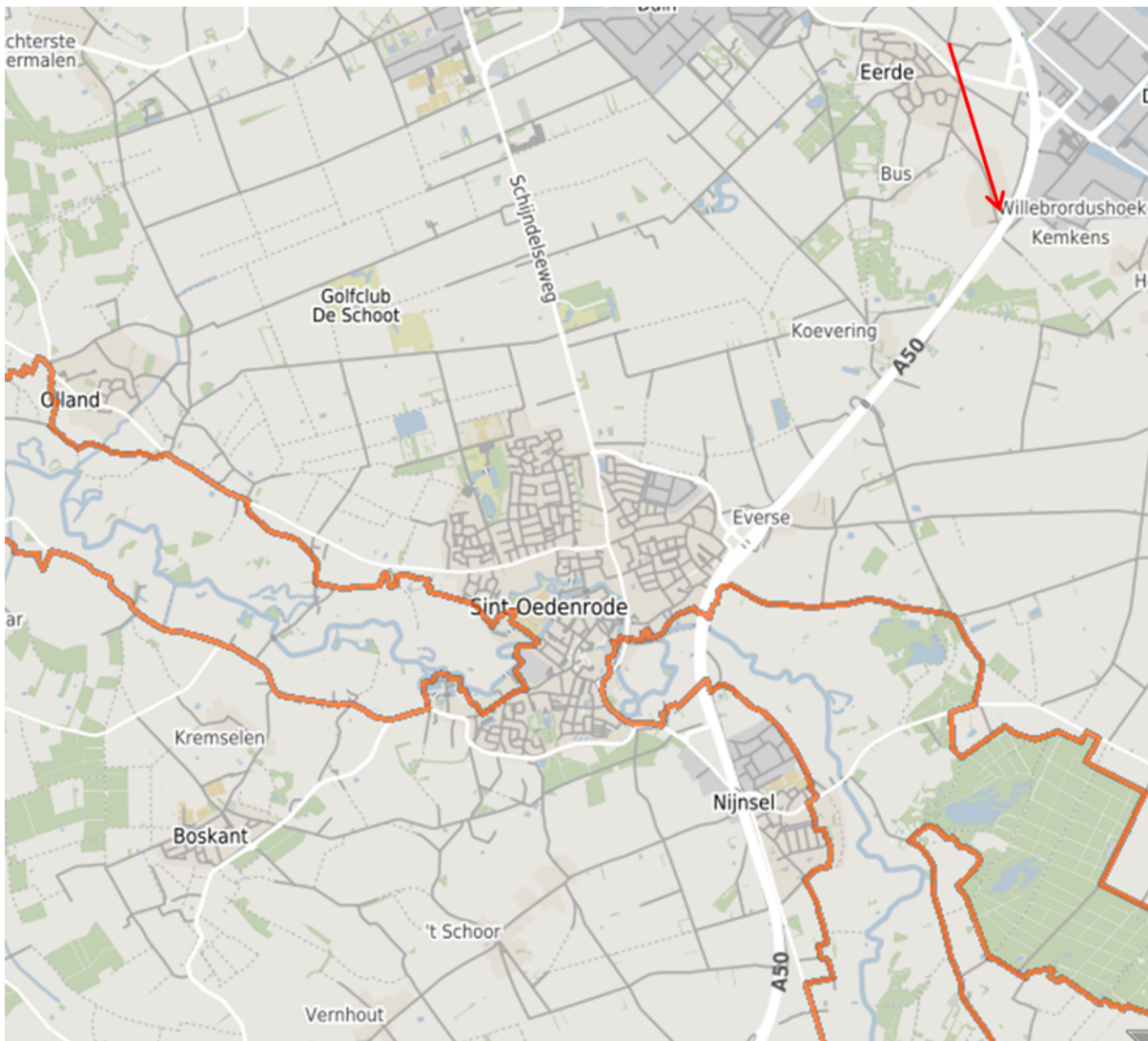
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

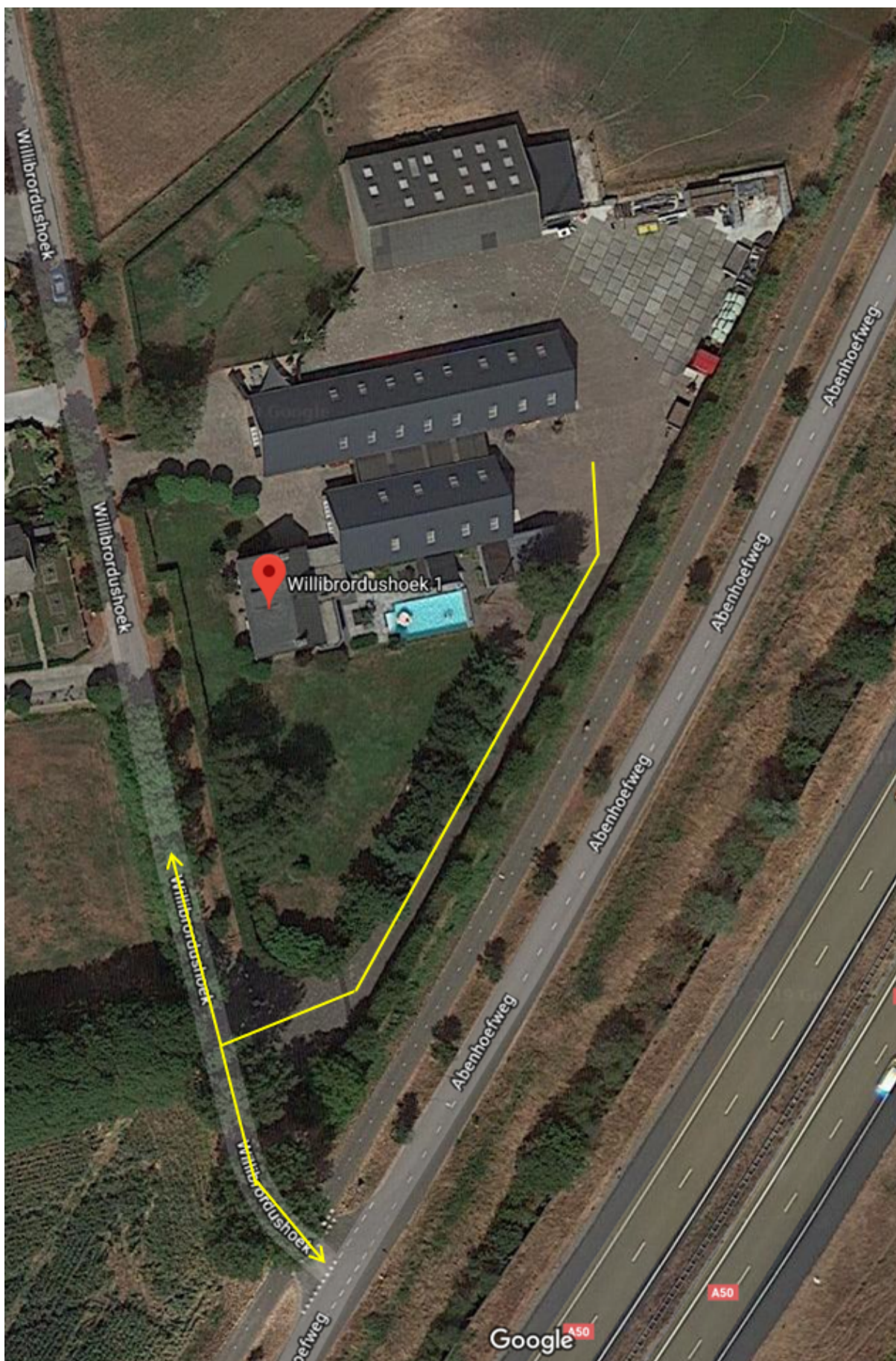
Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Willibrordushoek. De locatie is voorzien van twee inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Door het gebruik van de zuidelijke in-/uitrit (geel aangegeven op onderstaande afbeelding) is het bedrijf goed ontsloten en zit men zo op de zuidelijk gelegen Abenhoefweg.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.



*ntsluiting Willibrordushoek 1 Veghel.
Bron: Google Maps, bewerkt.*

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het slopen van bedrijfsgebouwen en het bouwen van een nieuwe loods, en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van asbestsanering en gevelreiniging. In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen wellicht in beperkte mate toenemen. Echter is dit vergelijkbaar of slechts in beperkte mate meer dan de verkeersbewegingen die gepaard gaan met het uitvoeren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het aandeel vrachtverkeer zal in ieder geval afnemen met de voorgenomen ontwikkeling.

De machines van het bedrijf bestaan volgens de aangevraagde omgevingsvergunning uit ongeveer 3 busjes, 4 aanhangers, 2 trekkers, 2 verreikers en 1 vrachtwagen. De Willibrordushoek, en met name de Aberhoefweg, biedt, volgens gegevens van de gemeente, voldoende capaciteit om dit verkeer te kunnen verwerken. Het verkeer dat zich van en naar het bedrijf begeeft zal, mede door de capaciteit en drukte van de Willibrordushoek en de Abenhoefweg en door de afstand van de inrichting tot gevoelige objecten, volledig in het normale wegverkeer zijn opgenomen voordat het een woning van derden zal bereiken, waarmee geen sprake is van een extra overlast.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen

en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de korte procedure. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

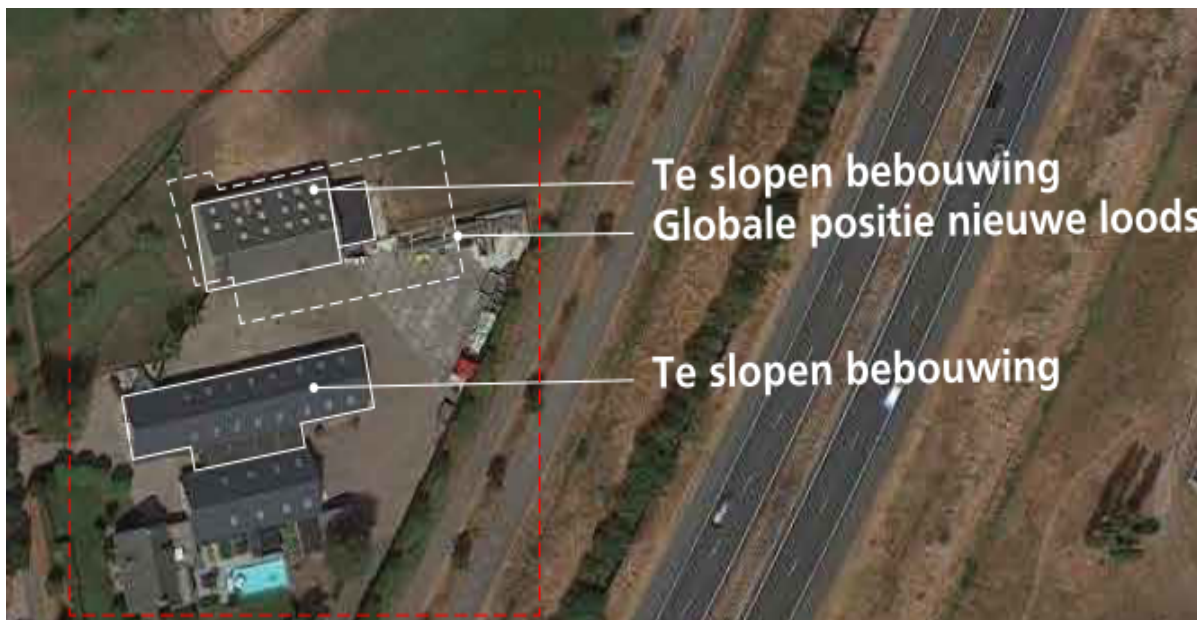
Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het slopen van bedrijfsgebouwen en het bouwen van een nieuwe loods, en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van asbestsanering en gevelreiniging.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

Vanuit het beleid van het waterschap is voor ontwikkelingen van minder dan 2.000 m² geen aanvullende compensatie noodzakelijk. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een ontwikkeling van minder dan 2.000 m² is geen aanvullende compensatie nodig en kan worden gesteld dat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een groot deel van de huidige aanwezige bebouwing worden gesloopt. In de volgende figuur is de te slopen bebouwing weergegeven.



Luchtfoto met te slopen bebouwing.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl (bewerkt).

In ruil voor de te slopen bebouwing zal een nieuwe loods van 1.120 m² worden teruggebouwd. De totale oppervlakte van de nieuwe loods is minder dan 2.000 m². Hiermee zal geen sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak met 2.000 m² of meer. Er is hiervoor dan ook geen compenserende waterberging nodig.

Naast een toename van bebouwing dient ook de oppervlakte aan (erf)verharding meegenomen te worden. In de huidige situatie is ongeveer 2.025 m² aan (erf)verharding aanwezig. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de verharding worden verwijderd en zal nieuwe verharding worden aangelegd. In de gewenste situatie zal ongeveer 2.100 m² aan (erf)verharding aanwezig zijn. In totaal zal het verhard oppervlak daarmee met ongeveer 75 m² toenemen. Dit betreft geen onevenredige toename van het verhard oppervlak. Tevens zal het verhard oppervlak niet met meer dan 2.000 m² toenemen, waardoor aanvullende compensatie niet is vereist.

Ook als de te slopen bebouwing niet mee mag worden gerekend in het bepalen van de toename van het verharde oppervlak dan is met de bouw van de nieuwe loods nog steeds geen sprake van een ontwikkeling waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 2.000 m² of meer, waarmee geen aanvullende compensatie noodzakelijk is en waarmee sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Het waterschap hanteert bij afkoppeling van hemelwater de volgende waterkwantiteitstrits:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden / infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater;
5. Afvoeren naar een rioolstelsel;

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande poel ten behoeve van de waterberging verplaatst. Daarbij wordt de huidige poel gedempt en wordt op een andere plek een nieuwe poel ten behoeve van de waterberging aangelegd. De huidige poel heeft een oppervlakte van ongeveer 125 m². Met een diepte van ongeveer 30 cm heeft de poel een inhoud 37,5 m³. De nieuw aan te leggen poel zal een inhoud hebben van ongeveer 41 m³. Hiermee zal het waterbergend vermogen in het gebied toenemen.

Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en de verharding zal door middel van dakgoten en straatkolken worden afgevoerd naar de bestaande bergingsvoorzieningen (sloten) en de nieuw aan te leggen poel. Er zal geen hemelwater worden afgekoppeld op de riolering. Bij de voorgenomen ontwikkeling kan het hemelwater niet worden hergebruikt. Wel zal het water worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening, waarin het hemelwater wordt vastgehouden en rustig kan infiltreren in de bodem. Daarmee wordt de waterkwantiteitstrits zoveel mogelijk in acht genomen.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

De initiatiefnemer zal echter, mede in het kader van een kwaliteitsbijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied, ter plaatse een nieuwe poel of vijver aanleggen, waarin het hemelwater afkomstig van het erf in kan worden opgevangen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub b en/of c. van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Meierijstad. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Het is, omdat de huidige bedrijfsbebouwing nog aanwezig is, tot op heden niet mogelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is echter wel een voorwaarde die wordt gesteld voor het realiseren van de nieuw te bouwen loods. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels behorende bij dit plan. Echter dient nog wel aangetoond te worden of het plan, wanneer uit het nog uit te voeren bodemonderzoek blijkt dat sanering van de bodem ter plaatse nodig is, financieel nog haalbaar is. De initiatiefnemer heeft voldoende financiële middelen beschikbaar om een eventuele sanering van de bodem ter plaatse te kunnen dragen. Daarnaast is de oppervlakte van de betreffende gronden relatief klein, waarmee de kosten voor bodemsanering niet uitzonderlijk hoog zullen zijn. De kosten voor een eventuele bodemsanering kunnen daarmee door de initiatiefnemer worden gedragen.

Hiermee wordt het project financieel haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Meierijstad en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Meierijstad vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

5.4 Borging investering in de ruimtelijke kwaliteit

Vanuit het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie is een investering in de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk. De mate van investeren wordt bepaald aan de hand van de behaalde bestemmingswinst met het voorgenomen initiatief. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een zorgvuldige, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Zoals blijkt uit de berekening die is gemaakt ten behoeve van de bestemmingswinst en de investeringen door kwaliteitsverbeterende maatregelen, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting, wordt met de voorgenomen kwaliteitsverbeterende maatregelen ruimschoots voldoende geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

De aanleg en het in stand houden van de landschappelijke inpassing op basis van het landschappelijk inrichtingsplan zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De aanleg en het in stand houden van de landschappelijke inpassing is daarnaast als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels behorende bij dit plan.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankkaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Bedrijf', waarbij de functie voor het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf wordt neergelegd.
- 'Agrarisch', waarbij de functie voor het agrarisch gebruik van gronden, zonder bouwmogelijkheden wordt neergelegd.
- 'Groen', waarbij de functie voor het realiseren en onderhouden van landschapselementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing ter plaatse en de gevraagde bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt neergelegd.
- 'Verkeer', waarbij de functie voor de ontsluiting van de locatie wordt neergelegd.

Dit plan kent daarnaast nog de volgende bijzonderheden:

- Het bouwvlak ter plaatse wordt verkleind van 0,9 naar 0,5 hectare. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het ruimtelijk beleid van de gemeente en de provincie.
- Een deel van de gronden wordt bestemd voor groenvoorzieningen. Hiermee wordt de realisatie en aanleg van de landschappelijke elementen zoals zijn opgenomen in het ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling opgestelde landschappelijk inrichtingsplan wordt geborgd.
- De huidige ruimte ten zuiden van de bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als tuin bij de woning. Deze gronden zullen hiervoor een specifieke aanduiding krijgen.
- De gronden buiten de groenbestemming en buiten de bedrijfsbestemming worden teruggebracht naar een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Willibrordushoek 1 Veghel

Colofon

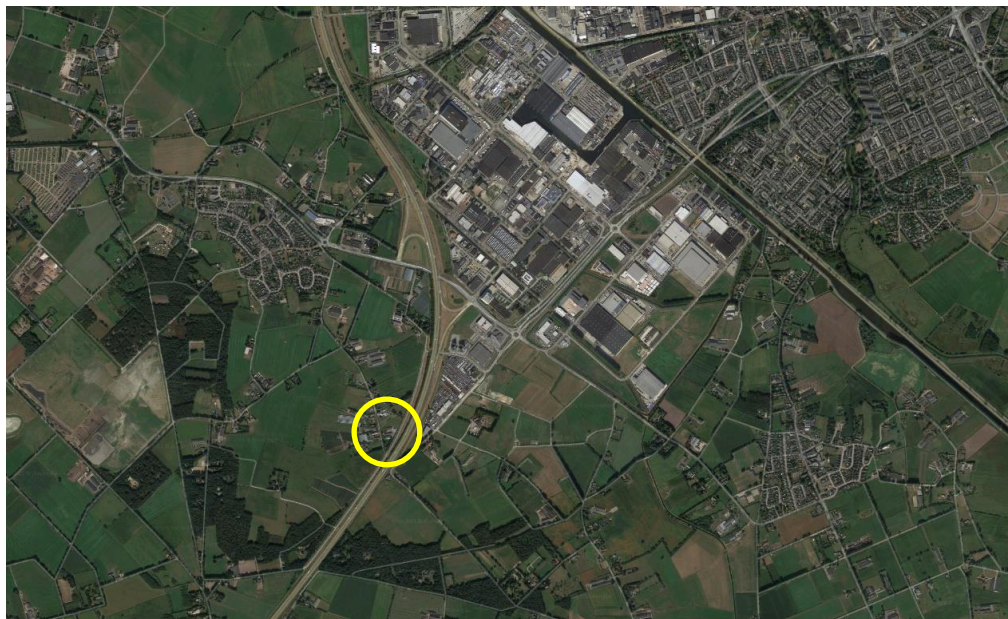
Opdrachtgever:
Smits Verhuur V.O.F
Willibrordushoek 1
Veghel

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

18 – mei - 2020

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
<i>Locatie</i>	3
<i>Bestaande situatie</i>	4 / 5
<i>Cultuurhistorie</i>	6
<i>Gebiedsanalyse</i>	7
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	8 /9
<i>Investeringsplan</i>	10



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google maps)





Bestaande Situatie Willibrordushoek 1

Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

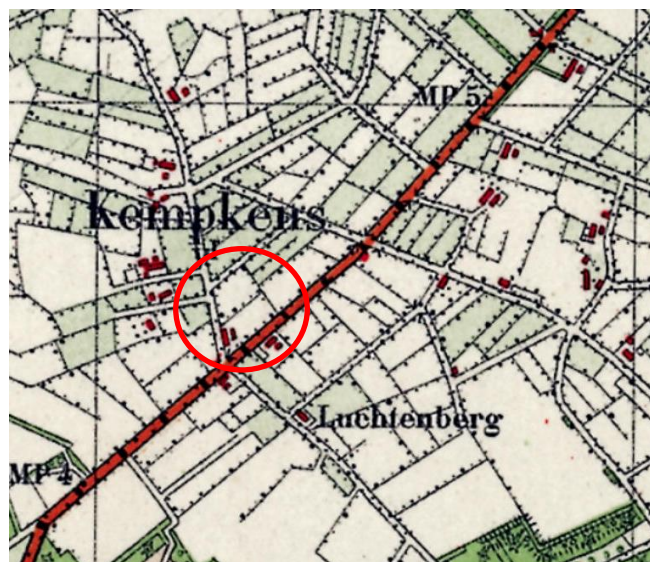
Op het perceel staat een woning en 3 loodsen. Aan de Willibrordushoek is het geheel groen ingekleed dmv een tuin. Aan de zuidzijde is een grote beukenhaag aanwezig die zorgt voor een afscherming van het bedrijf aan de Abenhoefweg. Aan de noordzijde van het perceel is een weiland aanwezig die aan de zuidzijde afgeschermd wordt door een sloot met knotwilgen. De twee meest noordelijke loodsen worden gesloopt tbv de nieuwe ontwikkeling.



Bovenstaande foto is het beeld op het bedrijf vanuit de de zuidzijde. (bron google streetview)



Bovenstaande foto is het beeld vanuit de noordzijde naar de achterkant van het bedrijf. (bron google earth)



Bovenstaande kaarten geeft de locatie weer in de verschillende periodes van 2018 tot 1860. De transformatie van het gebied de afgelopen 150 jaar voornamelijk de impact van de aanleg van de snelweg A50. De landschappelijk structuur was voornamelijk orthogonaal. Dit is door de komst van de A50 beperkt zichtbaar gebleven.



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande groenstructuren weer op de percelen in de omgeving van het project. Duidelijk zijn de lineaire structuren van erfbeplanting rondom bestaande opstallen. Een groot deel van deze structuren komen overeen met de orthogonale precisering zoals op de historische kaarten zichtbaar is. Het overige landschap is voornamelijk open weiland met her en der verspreid een bomengroep.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

Langs de Abenhoefweg wordt in het verlengde van de bestaande beukenhaag een struweelhaag / houtsingel voorgesteld. De breedte is variërend van ongeveer 2m tot 9m breed. Deze struweelhaag zal bestaan uit inheemse heesters en bomen. De bestaande knotwilgen worden opgenomen in deze struweelhaag. De nieuwe loods zal aan de oostzijde nauwelijks zichtbaar zijn vanwege de aanwezigheid van de bestaande beukenhaag van ongeveer 3 m hoog. In het weiland worden groepen met bomen toegevoegd.

Aan de voorzijde van de loods wordt een hoogstam fruitboomgaard voorgesteld omzoomd met beukenhagen.

Ten noorden van de nieuwbouw is ook een struweelhaag opgenomen zodat het zicht vanuit de woningen aan deze zijde op de loods ook beperkt wordt.

Ten behoeve van de waterberging wordt een nieuwe poel gemaakt op de noordzijde van het perceel. De capaciteit van deze poel kan desgewenst aangepast worden om de betreffende wateropgave te kunnen bergen.



De 6 meter brede houtsingel strook bestaande uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters die ook in de omgeving voorkomen.

De soorten worden in kleine groepjes geplant (3-7 per groep) waardoor op langere termijn een gevarieerd beeld blijft bestaan

De soorten die worden voorgesteld zijn:

-Quercus robur	10 %
-Betula pubescens	10 %
-Sorbus aucuparia	20 %
-Amelanchier lamarckii	20 %
-Corylus avellana	20 %
-Crataegus monogyna	10 %
-Rhamnus frangula	10 %



Kostenindicatie Landschappelijke inpassing: Wilibrordushoek 1 Veghel

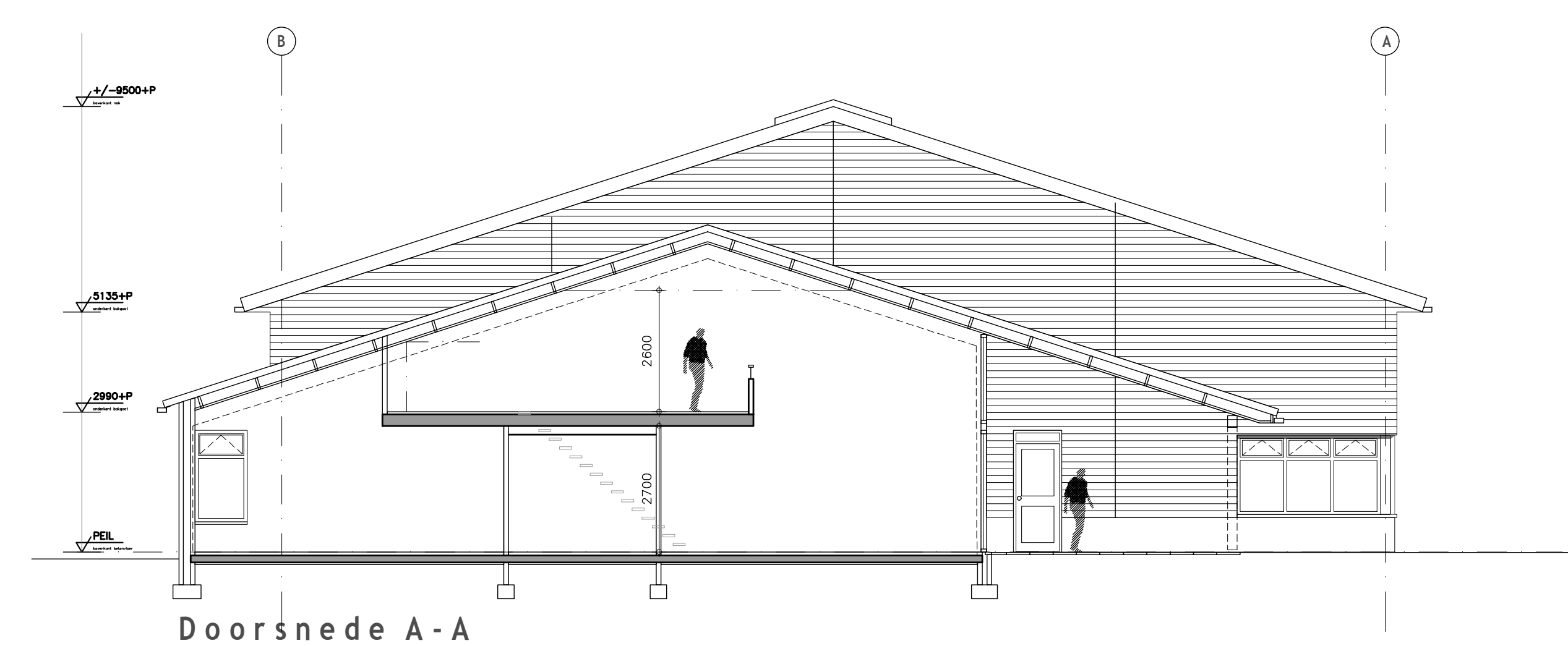
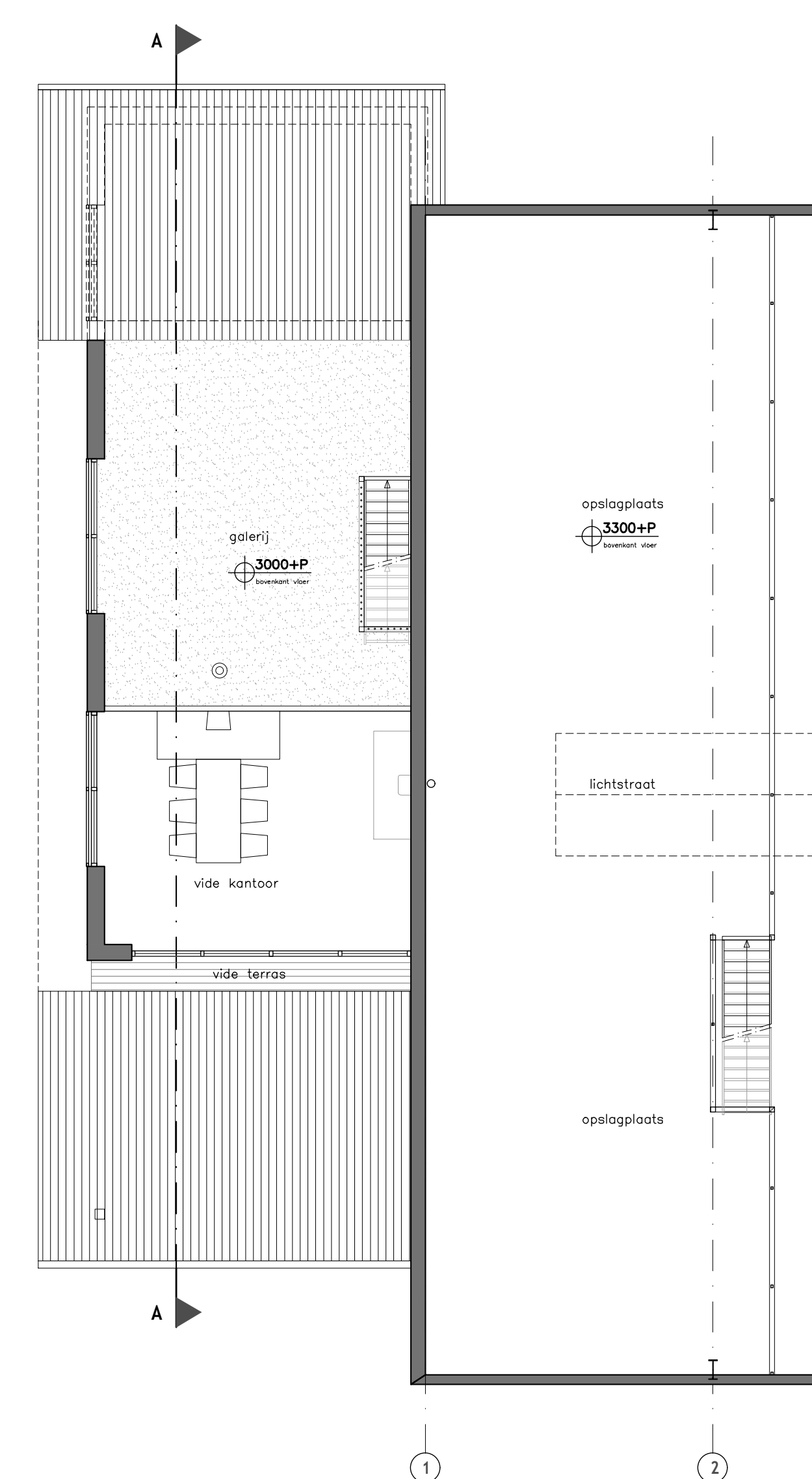
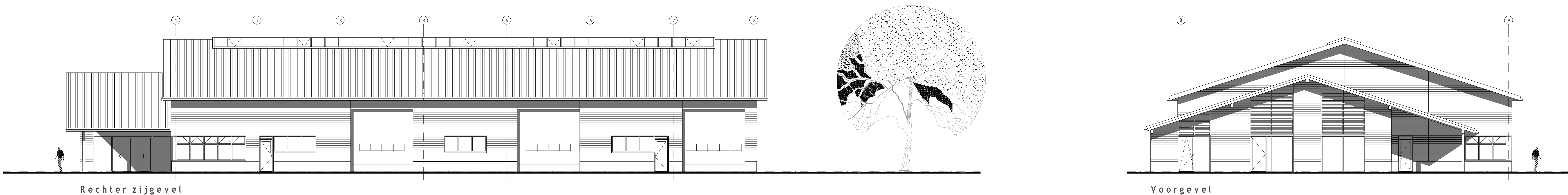
datum:	18-5-2020
oppervlakte plangebied:	5925 m2 (5,9are)
oppervlakte houtsingels:	1088 m2 (1,08 are)
oppervlakte poel:	41 m2 (0,2 are)
m1 haag:	170 m1
prijspeil/normering:	Stika

Omschrijving werkzaamheden	Eh	€/Eh	Subtotaal €	Totaal €
1 Voorbereidende werkzaamheden				
1.1 Algemene werkzaamheden				
1.1.1 Opschonen terrein	5925 m2	0,25	1481,25	
1.1.2 Uitzetten terrein	5925 m2	0,10	592,50	
1.2 Ontwerpwerkzaamheden				
1.2.1 Ontwerp en beplantingsplan (20%)	1 post	1000,00	1000,00	
				3073,75
2 Beplanting				
2.1 Bomen / heesters				
2.1.1 Leveren en aanbrengene bomen (solitair en in bosplantsoen), div soorten inheems	92 st	64,90	5970,80	
2.1.2 Leveren en aanbrengen bosplantsoen	1088 st	1,66	1806,10	
2.1.3 Leveren en aanbrengen haagbeplanting (Fagus sylvatica 60/80)	1190 st	1,66	1975,40	
(bosplantsoen aantal: 1st / m2 haagbeplanting 7 st/m2 driehoeksverband bomen 1st/20m2 in bosplantsoen)				9752,30
3 overige investeringen				
3.1 Afrasteringen				
3.1.2 Leveren en aanbrengen boomkorf, type rund	18 st	51,57	928,26	
3.1.1 Leveren en aanbrengen schapenraster	288 m	9,28	2672,64	
				3600,90
4 Poel				
4.1 Poel / Waterberging				
4.1.1. Ontgraven poel / natuuroever en verwerken vrijkomende grond	41 m3	5,51	225,91	
(gemiddelde diepte van de poel is 1 meter diep)				225,91
5 Beheer				
5.1 Beheer voor 10 jaar				
5.1.1 Beheer hakhoudsingel	1,08 are	115,90	125,17	
5.1.2 Beheer landschapsboom	83 st	97,00	8051,00	
5.1.2.1 Beheer hoogstam fruitboom	9st	158,60	1427,4	
5.1.3 Beheer natuuroever nat grasland	0,2 are	129,00	25,80	
5.1.4 Beheer knip- en scheerheg	170 m	17,40	2958,00	
5.1.5 Beheer amfibiepoel	1st	430,90	430,90	
totaal voor 10 jaar beheer				13018,27

Totaal

29671,13





Alle maten in het werk controleren

www.dlvdadvies.nl

Bewoning: Nieuwbouw

Organisatie/gestuurde activiteit bouwfasen
 Challenge: gemeentebioscoop en dorpsruimte

Opdrachtgever: VOF Smits verhuur
 Willemsoordlaan 1
 5466 RD Vaghel
 06-12271205
 E-mail: info@smitsverhuurvaghel.nl

Bouwfase: Projectlocatie: 5466 RD Vaghel
 5466 RD Vaghel
 E-mail: j.dregtsma@dlvdadvies.nl

Datum: 25-09-2018
 DK
 A: 28-02-2020
 DK E: 08-05-2020
 DK F
 G: 08-10-2020
 DK H
 I: 16-03-2020
 DK K
 O: 03-04-2020
 DK H

Kaartnummer: 312094
 Verkennummer: B171032-81
 Blad: 1/10

Bijlage 2 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit

BESTEMMINGSWINST

Waarde vóór de ontwikkeling:	€ 248.920,00	Waarde ná de ontwikkeling:	€ 364.518,00
		Bestemmingswinst:	€ 115.598,00

1. Het betreft een gebruikelijke

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering:	€ 23.119,60
--	--------------------

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "1" indien van toepassing)	50%	Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal	#N/B
----	--------------------------------------	-----	--	------

Algemene voorwaarde:

Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer:	€ 9.247,84
--	------------

TEGENPRESTATIE

Natuur en landschap					
Aanleg erfbeplanting	€	-	500	m ² of m ³	€ -
Aanleg erfbeplanting boven de minimale verplichting	€	1,00	-	m ² of m ³	€ -
Aanleg nieuwe natuur	€	3,65	-	m ² of m ³	€ -
zie erfinsrichtingsplan kostenindicatie 18-05-2020					29.671,13

Cultuurhistorie en Recreatie

Continuïteit in de tijd Herstellen en behouden waardevolle bebouwing Aanleg openbare paden / routes Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€ 1,75 € 4,25 € 1,83	<i>In overleg bepaald</i> m^{-1} m^2 m^3 of m^1	€ - € - € -
Kwaliteitsverlenging als gevolg van de ontbrekingskosten			€ 23.571,13

Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering?	ja
Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Groenfonds:	€ -
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling?	ja
Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering:	€ -

Bijlage 3 Advies veiligheidsregio



BRANDWEER

ADVIES Externe veiligheid Willibrordushoek 1, Veghel

Gegevens risicobeheersing

Behandeld door : de heer P. Vernooij
Telefoon : 088-0208123
Datum advies : donderdag 5 december 2019

Gegevens bevoegd gezag

Bevoegd gezag : Omgevingsdienst Brabant-Noord
Contactpersoon : de heer H. de Lange
Telefoon en e-mail : 0485-729146, hdelange@odbn.nl
Kenmerk adviesverzoek :

Gegevens aanvraag

Naam : Wijziging bedrijfsactiviteiten
Adres : Willibrordushoek 1, 5466RD te Veghel
Gevraagd productnummer :
Zaaknummer bevoegd gezag : Z/106592
Zaaknummer brandweer : 2019-0772

Adviesgrondslag

U hebt op 20 november 2019 jl. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan 'Willibrordushoek 1, Veghel'. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de rijksweg A50 en de buisleiding A-521 dient conform art 7 BEVT en art 12 BEVB het groepsrisico te worden verantwoord.

De volgende documenten hebben we gebruikt bij onze advisering:

- Het scenarioboek Externe Veiligheid
- Het bestemmingsplan 'Willibrordushoek 1, Veghel'

Scenario's

Relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn: een plasbrand, een BLEVE, een toxische wolk en een fakkelbrand:

Een plasbrand wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank. Een groot deel van de benzine stroomt in korte tijd uit. Er wordt een plas gevormd die zich in de omgeving verspreidt. Ontsteking leidt tot een korte brand.

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank.. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor **een fakkelbrand** optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan.

Beoordeling zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor de zelfredzaamheid worden door de gewenste ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor de incidentbestrijding worden door de gewenste ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Advies

De ontwikkeling zorgt niet voor een toename van het aantal personen in het plangebied. Hierdoor verslechterd de situatie niet ten opzichte van de huidige situatie. Om op een eenvoudige manier de zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen adviseert de veiligheidsregio het volgende:

- Informeer de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen

van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de initiatiefnemers op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Bijlage 4 Resultaten Aeries berekening



&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

BIJLAGEN STIKSTOFDEPOSITIE- BEREKENING

Smits Verhuur VOF
Willibrordushoek 1
5466 RD VEGHEL

J.S.M. de Groot
Directeur
06 20 42 38 96

Datum
26-02-2020



& RESULTAAT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Wettelijk kader.....	4
3. Bepaling stikstofdepositie	5
4. Toetsing en conclusie.....	8
5. Bijlagen.....	9



& RESULTAAT

1. Inleiding

Aan de Willibrordushoek 1 te Veghel loopt het initiatief om bestaande loodsen te vervangen voor een één nieuwe loods. Het initiatief omvat de sloop van de bestaande loodsen en het realiseren van een nieuwe loods.

De bovengenoemde transformatie zal bestaan uit nieuwbouw- en sloopwerkzaamheden. Om goed in beeld te brengen wat de gevolgen van deze activiteiten zijn op het gebied van stikstof is voorliggend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek brengt in beeld wat de emissies in stikstof van de beschreven fases is. Vervolgens wordt aan de hand van deze emissies berekend wat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is. Tot slot worden de uitkomsten van deze berekeningen getoetst aan de geldende kaders in de natuurwetgeving.

De locatie is gelegen aan Willibrordushoek 1 te Veghel. De locatie ligt buiten de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Kampina & Oisterwijkse Vennenop" ca 15 kilometer afstand.

In dit document wordt in hoofdstuk 2 verder ingegaan op het wettelijke kader omtrent de natuurwetgeving. Daarna worden de stikstofemissies en -deposities in hoofdstuk 2 in beeld gebracht. Er wordt een beeld geschetst van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project. Tot slot worden in hoofdstuk 3 de in hoofdstuk 2 beschreven effecten getoetst aan de wettelijke kaders.



& RESULTAAT

2. Wettelijk kader

Natuurwetgeving is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Het beperken van de stikstofdepositie is geregeld in het onderdeel gebiedsbescherming en kent zijn oorsprong vanuit de Europese Habitatrichtlijn. Een teveel aan stikstofdepositie heeft een negatieve werking voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Is er sprake van een overbelasting op deze habitats, dan is uitbreiding van de stikstofdepositie op deze habitats niet mogelijk. In Nederland is momenteel op veel Natura 2000-gebieden een overbelast habitat aanwezig.

Op basis van artikel 2.7, 2^e lid van de Wet moet bij elk project beoordeeld worden of de mogelijkheid bestaat dat het project een significant verstorend effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als er stikstofdepositie plaatsvindt. Is er sprake van stikstofdepositie, dan is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Een uitgangspunt in deze vergunning is dat de stikstofdepositie op overbelaste habitattypen (per saldo) niet mag toenemen. Hiervoor mag gebruik gemaakt worden van intern- of extern salderen. Er is sprake van extern salderen als stikstof van de ene naar de andere locatie wordt overgeheveld. Bij alle overige projecten is sprake van intern salderen.

Bij het bepalen of er sprake is van een (toename) in stikstofdepositie moet een verschilberekening worden gemaakt. Hierbij mag vergeleken worden ten opzichte van een vigerende natuurtoestemming of, bij het ontbreken hiervan, het bestaand gebruik op de referentiedatum. Dit is het bestaand gebruik dat aanwezig was op de datum dat de betreffende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en dat sindsdien onafgebroken aanwezig was of aanwezig kon zijn, zonder dat hier een natuurtoestemming voor vereist was. Is er sprake van een gelijkblijvende of afnemende stikstofdepositie, dan kan de vergunning worden verleend.



& RESULTAAT

3. Bepaling stikstofdepositie

Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie van het project is de stikstofemissie in kaart gebracht. Omdat het project nog gerealiseerd moet worden (en hier ook stikstofemitterend materieel voor wordt ingezet) kan onderscheid worden gemaakt in een aanlegfase en een gebruiksfase. Beide fasen worden hieronder de activiteiten beschreven.

Aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit het slopen van loodsen en de nieuwbouw van een nieuwe loods. Hiervoor zal vooral gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten dus stikstof uit.

Voor de inzet van machines kan de emissie worden bepaald aan de hand van de categorie van de voertuigen. Deze kunnen in het wettelijk verplicht rekenprogramma AERIUS calculator worden ingevuld. Het programma rekent met een emissie per liter verbruikte brandstof. De volgende emissies worden hiervoor gehanteerd:

Stageklasse	Categorie	Emissiefactor Nox (g/L)
Prestage, <1980, 130-560 kW	Z	55,38
PreStage, 1981-1990, 130-560 kW	Y	40,06
PreStage, 1991 - Stage I, 130-560 kW	X	37,63
Stage I, 130 - 560 kW, bouwjaar 1999/01, Cat A	A	25,54
Stage I, 75 - 130 kW, bouwjaar 1999/01, Cat B	B	26,68
Stage I, 37 - 75 kW, bouwjaar 1999/04, Cat C	C	24,88
Stage II, 130 - 560 kW, bouwjaar 2002/01, Cat E	E	17,47
Stage II, 75- 130 kW, bouwjaar 2003/01, Cat F	F	17,13
Stage II, 37 - 75 kW, bouwjaar 2004/01, Cat G	G	17,77
Stage II, 18 - 37 kW, bouwjaar 2001/01, Cat D	D	20,84
Stage IIIa, 130- 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat H	H	11,09
Stage IIIa, 75- 130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat I	I	10,87
Stage IIIa, 37 - 75 kW, bouwjaar 2008/01, Cat J	J	12,28
Stage IIIa, 19 - 37 kW, bouwjaar 207/01, Cat K	K	19,88
Stage IIIb, 130 - 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat L	L	11,09
Stage IIIb, 75 - 130 kW, bouwjaar 2012/01, Cat M	M	10,87
Stage IIIb, 56 - 75 kW, bouwjaar 2012/01, Cat N	N	12,28
Stage IV, 130 - 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat Q	Q	1,21
Stage IV, 75 - 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat R	R	1,19
Stage IV, 56 - 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat RR	RR	1,16
Bron: AERIUS Calculator, versie 2019		

De inzet van de machines kan in het programma worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, is gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines binnen werken. De oppervlaktebron beslaat de bouwlocatie.

Volgens opgave van de initiatiefnemer worden de volgende voertuigen ingezet:



& RESULTAAT

Bouwfase & voertuigen	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwfase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)
Sloopfase			
Vrachtwagen (cat a)	5	15	75
Verreiker (cat a)	13	6,6	85,8
(Mobiele) kraan (cat a)	9	10	90
Grondwerk			
(Mobiele) kraan (cat a)	21	10	210
Shovel groot (cat b)	21	12	252
Trekker (cat a)	43	10	430
Constructie en dak maken			
Vrachtwagen (cat a)	16	15	240
Verreiker (cat a)	21	6,6	138,6
(Mobiele) kraan (cat a)	21	10	210
Gevelbeplating maken			
Vrachtwagen (cat a)	17	15	255
Verreiker (cat a)	32	6,6	211,2
(Mobiele) kraan (cat a)	11	10	110
Binnebouw / ramen / deuren			
Vrachtwagen (cat a)	5	15	75
Verreiker (cat a)	21	6,6	138,6
Dakbedekking			
Vrachtwagen (cat a)	9	15	135
(Mobiele) kraan (cat a)	21	10	210
Verreiker (cat a)	21	6,6	138,6
Aanleggen terrein (parkeerplaats enz)			
Vrachtwagen (cat a)	9	15	135
(Mobiele) kraan (cat a)	21	10	210
Shovel groot (cat b)	21	12	252
Wals (cat c)	5	10	50

In de bovenstaande tabel zijn in de eerste kolom de voertuigen per bouwfase aangegeven. De tussen haakjes aangegeven categorie is de worst case categorie waar de machine in voor kan komen. In het geval dat niet bekend is met welke categorie voertuigen wordt gewerkt dient altijd met deze categorie gerekend te worden.

In de tweede kolom is de totale gebruiksduur in uren voor die machine in de betreffende bouwfase weergegeven. Kolommen 3 en 4 geven het verbruik per uur en het totale brandstofverbruik van de machine weer. Dit verbruik wordt samen met de categorie gebruikt in AERIUS calculator om de stikstofdepositie te berekenen.

Verder wordt er bij de verkeersbewegingen uitgegaan van 5 zwaar verkeer en 2 licht verkeer per etmaal.

Voor de aanlegfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Er is geen sprake van een stikstofdepositie.

Gebruiksfase

Na voltooiing van het bouwproject zal de opgeleverde loods uiteraard gebruikt worden. Dit levert stikstofdepositie op in de vorm van voertuigbewegingen. Er wordt uitgegaan van 5 busjes en 2 vrachtwagens per etmaal.



&RESULTAAT

Met AERIUS is een berekening gemaakt van de gebruiksfase. Deze berekening is eveneens toegevoegd aan dit document. Er is in de gebruiksfase sprake van een maximale stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op het nabijgelegen gebied.



&RESULTAAT

4. Toetsing en conclusie

In de vorige hoofdstukken zijn het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming en de stikstofsituatie op de projectlocatie los van elkaar beschouwd. In dit hoofdstuk worden deze gegevens gecombineerd om zo conclusies te trekken over het project voor het aspect stikstof.

Op basis van de AERIUS berekeningen is er geen sprake van een stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.



& RESULTAAT

5. Bijlagen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Smits Verhuur VOF	Willibrordushoek 1, 5466 RD Veghel

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B171032	RPn4jAdG6A5j	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 februari 2020, 16:08	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	113,99 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

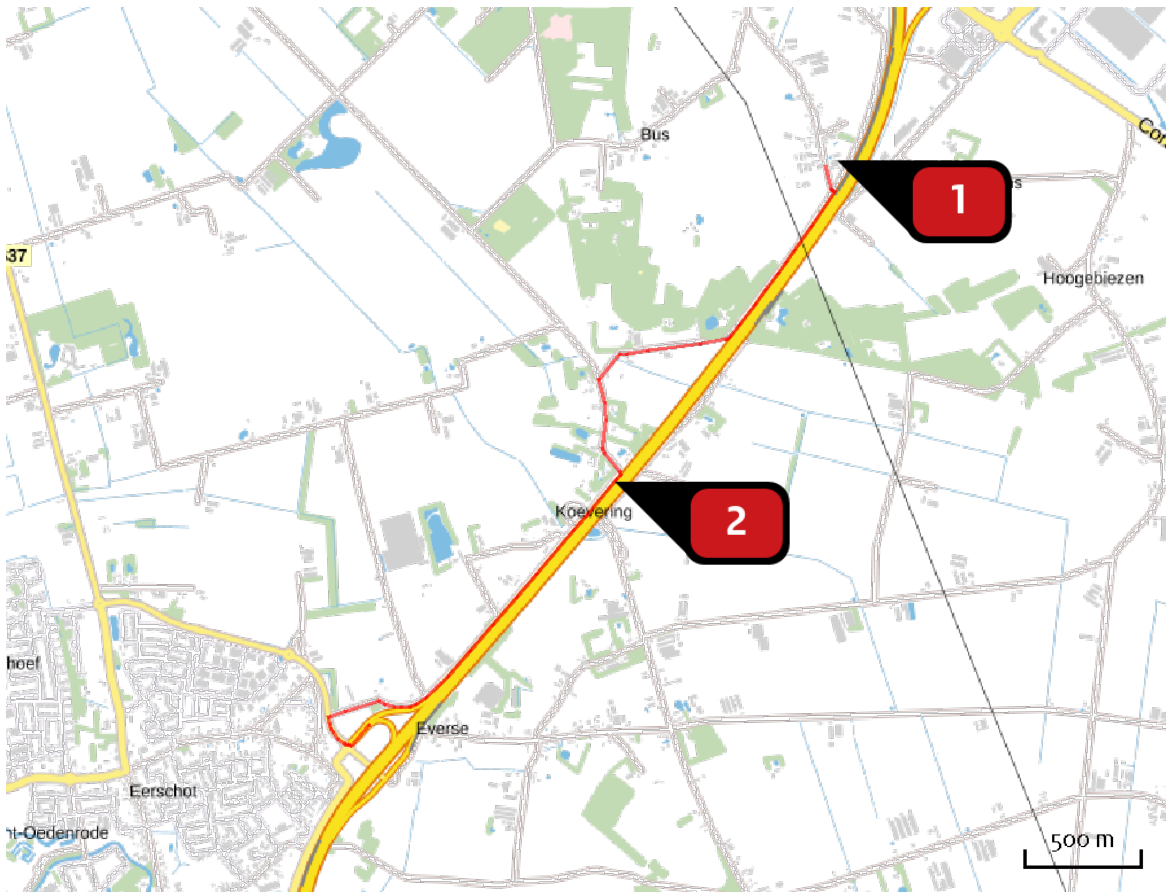
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase

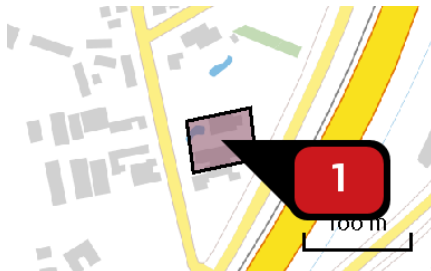
Locatie
Aanlegfase



Emissie
Aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	95,08 kg/j
2	 Verkeersbeweging A50 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	18,91 kg/j

Emissie
(per bron)
Aanlegfase



Naam

Locatie (X,Y)

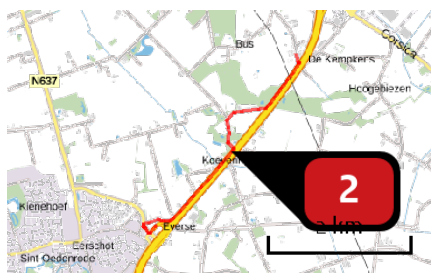
NOx

Mobiele werktuigen

163350, 400624

95,08 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE I, 130 – 560 kW, bouwjaar 1999/01, Cat. A	Cat. A	3.148				NOx	80,39 kg/j
STAGE I, 75 – 130 kW, bouwjaar 1999/01, Cat. B	Cat. B	504				NOx	13,45 kg/j
STAGE I, 37 – 75 kW, bouwjaar 1999/04, Cat. C	Cat. C	50				NOx	1,24 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Verkeersbeweging A50

162393, 399243

18,91 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	18,06 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

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 2019A_20200211_3b24c29c22

Database versie 2019A_20200226_89548b118c

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruikersfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Smits verhuur VOF	Willibrordushoek 1, 5466 RD Veghel

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B171032	S6mgNWErfPa6	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 februari 2020, 13:21	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	11,21 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

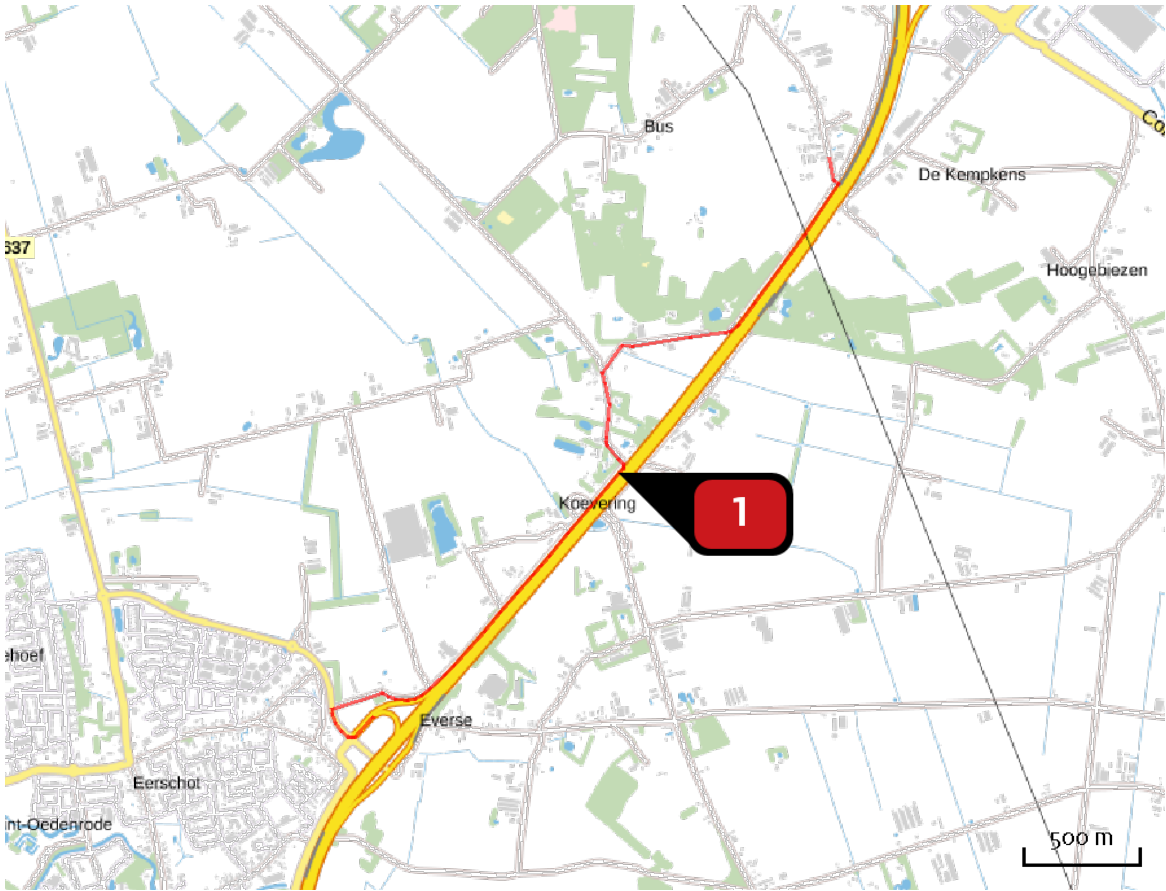
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruikersfase

Locatie
Gebruikersfase



Emissie
Gebruikersfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeersbewegingen naar A50 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	11,21 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruikersfase



Naam

Verkeersbewegingen naar
A50

Locatie (X,Y)

162395, 399245

NOx

11,21 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	5,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,14 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	9,06 kg/j < 1 kg/j

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 2019A_20200211_3b24c29c22

Database versie 2019A_20200226_89548b118c

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 5 Quicksan flora en fauna

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

WILLIBRORDUSHOEK 1 | VEGHEL

ADVISEUR Ir. SICCO JANSEN 19-08-2019 | VERSIE 1.0



Jansen&Jansen
groenadviesbureau



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA I VEGHEL

Adviseurs:

Ir. Sicco Jansen | rapportage
06 - 26 955 898
info@groenadviseurs.nl

Rick Kamperman | veldonderzoek
info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Smits Verhuur V.O.F.



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Jansen&Jansen Groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

Versie:

1.0

Datum:

19 augustus



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	WERKWIJZE	05
3	WETTELIJK KADER	06
4	RESULTATEN	08
5	INGREEP	10
6	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING	11
7	CONCLUSIE & ADVIES	12
	LITERATUUR	

BIJLAGE 1 - *Overzichtskaart/projectgebied*

BIJLAGE 2 - *Foto impressie van het plangebied*



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Jansen & Jansen Groenadviesbureau is door een opdrachtgever gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging van een agrarisch bedrijf naar een niet agrarisch bedrijf, voor het erf gelegen aan de Willibrordushoek 1 in Veghel. Onderdeel van deze wijziging vormt de sloop van twee oude schuren en de bouw van een nieuwe loods. Met name deze sloop en nieuwbouw zal getoetst worden in deze quickscan. Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling gemaakt op door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna. De quickscan levert hiernaast adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 DOEL

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied^(H4)?
- Welke negatieve effecten kunnen de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de voorgenomen ingreep^(H4)?
- Wordt met het uitvoeren van de voorgenomen ingreep de Wet natuurbescherming overtreden^(H6)?
- Welke vervolgstappen zijn noodzakelijk om projectvertraging te minimaliseren en om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen^(H7)?

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurschap Willibrordushoek, in het buitengebied van Eerde. De omgeving van het plangebied bestaat uit een kleinschalig agrarisch landschap (grasland). Rond het plangebied is een clustering van verschillende (boeren)erven zichtbaar. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een mix van weilanden, erven met erfbeplanting, houtsingels en solitaire bomen. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de A50. Het plangebied zelf omvat het erf van Willibrordushoek 1. De voorgenomen ingreep concentreert zich rond twee te slopen stallen/schuren midden op het erf en een stuk verharding/weiland waar de nieuwe loods zal worden gerealiseerd. Voor deze quickscan staat dit deel van het erf centraal. Zie bijlage 1 voor een kaart van het plangebied en bijlage 2 voor een foto overzicht van het plangebied.

Binnen het plangebied (het deel van het erf waar de voorgenomen ingreep invloed op heeft, zie ook kaart bijlage 1) zijn de volgende ecotopen/onderdelen aanwezig:

- Gebouw 1: Te slopen schuur, midden op het erf, erg nette schuur met recent vervangen dak van geïsoleerde platen, wanden geheel gesloten (baksteen), geen toegankelijke spouwmuur of betimmeringen, twee sier luiken aanwezig;
- Gebouw 2: Kapschuur, te slopen, noordzijde van het perceel, dak uit asbestplaten zonder dakbeschot, enkelwandige muren, baksteen of wandplaten van staal, schuur is vrij kaal van binnen, achter de schuur is een klein afdak aanwezig, ook eenvoudig van opzet (enkelwand/golfplatendak);
- Overige terrein waar ingrepen worden uitgevoerd: Verharding, gazon, enkele lage struiken, een stuk voedselrijk soortenarm grasland en een grote vijver.



2 WERKWIJZE

Het onderzoek is op de volgende wijze uitgevoerd:

[1]

Op 19 augustus 2019 is het plangebied door R. Kamperman bezocht. In het plangebied zijn ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Er is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Tijdens het onderzoek is van de volgende hulpmiddelen gebruik gemaakt:

- verrekijker;
- camera;
- ladder;
- zaklamp.

[2]

Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd. De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie (Wet natuurbescherming). De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlanten en internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd.

[3]

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek kan een inschatting gemaakt worden welke beschermde flora en fauna in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens kan met deze gegevens een inschatting worden gemaakt wat de invloed van de voorgenomen ingreep is op de gevonden natuurwaarden.

[4]

Uiteindelijk wordt getoetst of de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Aanvullend worden een aantal bondige adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld over het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.



3 WETTELIJK KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Wet natuurbescherming beschreven en de toepassing op de bescherming van soorten.

3.1 WET NATUURBESCHERMING

Doelstelling van de Wet natuurbescherming in het kader van soortbescherming is het beschermen en ontwikkelen van natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de provincie. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn: de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

3.1.1 Zorgplicht

Voor alle flora en fauna die in het wild voorkomen geldt een algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen met betrekking tot in het wild levende flora en fauna en het leefgebied van deze flora en fauna. Voor de uitvoer van handelingen (bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen) betekent dit dat voorafgaand aan de uitvoer er inzicht moet zijn in de aanwezige flora en fauna en wat het effect van de handelingen is op de aanwezige flora en fauna. Negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna moeten in alle gevallen tot het minimale worden beperkt, ook als er een vrijstelling is voor bepaalde soorten, of als een ontheffing is verleend.

3.1.2 Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent verschillende beschermingsregimes. Er is een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bonn en het Verdrag van Bern. Daarnaast is er een apart beschermingsregime voor soorten die vanuit een nationaal belang beschermd worden. Elk beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten aan ontheffingen of vrijstellingen. De verschillende beschermingsregimes zijn in de Wet natuurbescherming vertaald naar de volgende categorieën:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd onder het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1);
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt (paragraaf 3.2);
3. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal belang bescherming behoeven (paragraaf 3.3).



Categorie 1 (§ 3.1)	Categorie 2 (§ 3.2)	Categorie 3 (§ 3.3)
<i>Art 3.1 lid 1</i> Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.5 lid 1</i> Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.10 lid 1a</i> Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
<i>Art 3.1 lid 2</i> Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	<i>Art 3.5 lid 4</i> Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1b</i> Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
<i>Art 3.1 lid 3</i> Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	<i>Art. 3.5 lid 3</i> Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	
<i>Art 3.1 lid 4 en lid 5</i> Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	<i>Art 3.5 lid 2</i> Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	
	<i>Art 3.5 lid 5</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1c</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel met een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime.

3.1.3 Ontheffingen en vrijstellingen

Het is mogelijk om in bepaalde gevallen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming middels een ontheffing of vrijstelling te ontwijken. Om in aanmerking te komen voor een ontheffing of vrijstelling moet aan drie eisen/criteria worden voldaan:

- Er is geen andere bevredigende oplossing voorhanden om overtreding van een verbodsartikel te voorkomen;
- De handelingen worden uitgevoerd in het kader van een wettelijk belang. Voorbeelden van dergelijke belangen zijn ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en volksgezondheid;
- De handelingen als geheel mogen geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van een soort.



4 RESULTATEN

4.1 SOORTBESCHERMING

4.1.1 Flora

In het plangebied zijn geen sporen van beschermde flora aangetroffen. Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding en gazon/weiland, een onderhouden vijver, met daarom heen (voedselrijk) grasland; geen geschikte standplaats voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.2 Amfibieën, vissen en reptielen

In het plangebied is een vijver aanwezig met een diameter van enkele meters. Het voornemen is om de vijver te verplaatsen naar de achterzijde van het perceel. Rond de vijver is een strak, gemaaid gazon aanwezig. In de tamelijk troebele, voedselrijke vijver zijn veel karperachtige vissen aanwezig. Door de aanwezigheid van de hoge dichtheid vissen en door de strak gemaaide oevers, kan de aanwezigheid van beschermde amfibieën en vissen in en rond de vijver worden uitgesloten. Wel is het mogelijk dat af en toe algemene kikkersoorten, zoals de bastaardkikker in de vijver worden aangetroffen. De kans op succesvolle voortplanting lijkt echter beperkt. Het voorkomen van beschermde vissoorten, in de vijver, is niet aannemelijk, de vijver is vrijwel volledig ongeschikt voor specifiek beschermde vissoorten (onder meer door de afgesloten ligging).

Ook in het omliggende terrein zijn geen beschermde vissen, amfibieën of reptielen te verwachten, dit door fysieke ongeschiktheid van dit deel van het plangebied (bebouwing, verharding, gazon). Wel is het mogelijk dat algemene amfibieën, zoals de gewone pad dit deel van het plangebied af en toe doorkruisen.

4.1.3 Vogels

Tijdens het veldonderzoek is het plangebied nauwkeurig onderzocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid van huismussen en uilen. Sporen of aanwijzingen voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van huismussen of uilen werden niet aangetroffen. De te slopen schuren zijn eenvoudig van opzet en vrijwel kaal van binnen. De schuren bieden voor huismussen en uilen geen geschikte nestplekken. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplekken van uilen en huismussen kunnen dan ook worden uitgesloten.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van andere specifiek beschermde soorten kan ook worden uitgesloten op basis van fysieke ongeschiktheid van het plangebied. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gierzwaluwen kan worden uitgesloten op basis van de onvoldoende stedelijke ligging van het plangebied.

Wel is het aannemelijk dat de hagen rond het plangebied door algemene zangvogels gebruikt worden om te broeden. Daarnaast is bekend dat de kippenren, aan de zuidzijde van het erf (de andere kant), een wilde foerageerplek is voor huismussen. De huismussen die hier foerageren broeden in het woonhuis en in de woonhuizen aan de overzijde van de straat.



4.1.4 Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (beschermde) zoogdieren in het plangebied. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid en sporen (uitwerpselen) van vleermuizen en steenmarters. Sporen van vleermuizen werden niet aangetroffen. De te slopen schuren zijn vrijwel volledig ongeschikt als verblijfplaats. Schuur 1 is volledig afgesloten en heeft een strakke binnenzijde (geen wegkruipplekken). Schuur 2 (kapschuur) is eenvoudig van opzet zonder geschikte wegkruipplekken. De enige mogelijk geschikte verblijfplaats voor vleermuizen zijn de sierluiken aan de voorzijde van schuur 1. Achter de luiken waren geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aanwezig.

Naast de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan ook de aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenmarters worden uitgesloten; de bebouwing is vrijwel volledig ongeschikt, daarnaast werden geen sporen van steenmarters aangetroffen.

Naast de bovengenoemde door de Wet natuurbescherming beschermde functies, zijn ook geen andere door de Wet natuurbescherming beschermde functies in het plangebied te verwachten.

Op basis van gegevens uit de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie, geschiktheid van het plangebied en ervaringen van de onderzoeker is de onderstaande matrix ingevuld (zie tabel 1).

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Voerageergebied
Gewone dwergvleermuis						
Ruige dwergvleermuis						
Rosse vleermuis						
Laatvlieger						
Gewone grootoorvleermuis						
Watervleermuis						
Meervleermuis						
Baardvleermuis						
					Komt potentieel voor	
					Geen negatief effect te verwachten	
					Wel negatief effect te verwachten	

Tabel 1: Matrix mogelijk voorkomende vleermuizen in/nabij het plangebied.

4.1.5 Libellen en dagvlinder

In het plangebied ontbreekt voor (beschermde) libellen en vlinders geschikt leefgebied. De aanwezigheid van (beschermde) libellen en dagvlinders kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.6 Overige ongewervelden

In het plangebied ontbreekt voor overige ongewervelden geschikt leefgebied. De aanwezigheid van overige ongewervelden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.



5 INGREEP

Het voornemen is om de bestemming van verschillende opstallen/het perceel van Willibrordushoek 1 te veranderen van agrarisch naar een niet-agrarische bestemming. Onderdeel van deze functiewijziging vormt de sloop van twee oude stallen/schuren en de bouw van een nieuwe loods.

Globaal worden de volgende ingrepen uitgevoerd:

- Slopen van twee bestaande schuren/stallen;
- Realiseren van een nieuwe loods op de vrijgekomen plek;
- Verplaatsen van een vijver;
- Veranderen van de terreininrichting rond de nieuwe loods/op de plek van de huidige schuren/stallen die gesloopt gaan worden.



6 TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

6.1 SOORTBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is duidelijk geworden dat het redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat jaarrond beschermde, vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels, zoogdieren, beschermde standplaatsen van planten of andere door de Wet natuurbescherming beschermde waarden verloren gaan.

Wel moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van algemene vissoorten in de vijver die gedempt zal worden. Voor de te verwachten soorten/funcities geldt op basis van provinciaal soortenbeleid een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor handelingen nabij inheemse soorten geldt echter altijd een algemene zorgplicht. Bij het dempen van de vijver dient aan deze zorgplicht invulling te worden gegeven.

Daarnaast moet er rekening gehouden worden met de eventuele aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de buurt van de te slopen schuren. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming.



7 CONCLUSIE & ADVIES

7.1 CONCLUSIE

- Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten;
- De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform projectplanning;
- Wel dient rekening gehouden te worden met de eventuele aanwezigheid van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied. Als er gewerkt wordt tijdens het broedseizoen, globaal tussen 15 maart en 1 augustus, dan dient er extra aandacht te zijn van de aanwezigheid van nesten. Verstoring van nesten moet worden voorkomen. Actieve nesten zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming;
- Daarnaast moet er aandacht zijn voor de aanwezige vissen en het ander waterleven in de te dempen vijver. Voordat de vijver gedempt mag worden, moet eerst een nieuwe vijver worden gerealiseerd. Voor het dempen moeten vervolgens de vissen/overige dieren, in de nieuwe vijver worden overgezet.



LITERATUUR:

LITERATUUR

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004. *Rode Lijst Nederlandse broedvogels*.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Kennisdocument soortenbescherming, BIJ12, Provincies.

WEBSITES

- www.floron.nl
- www.ravon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx
- www.florafauwet.stowa.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl



BIJLAGE 1

Overzichtskaart/projectgebied



QUICKSCAN	
Themakaart:	Projectgebied blad 1/1
Datum:	19-08-2019
Schaal:	n.v.t. 
Formaat:	A3
 Jansen&Jansen groenadviesbureau	



BIJLAGE 2

Foto impressie van het plangebied

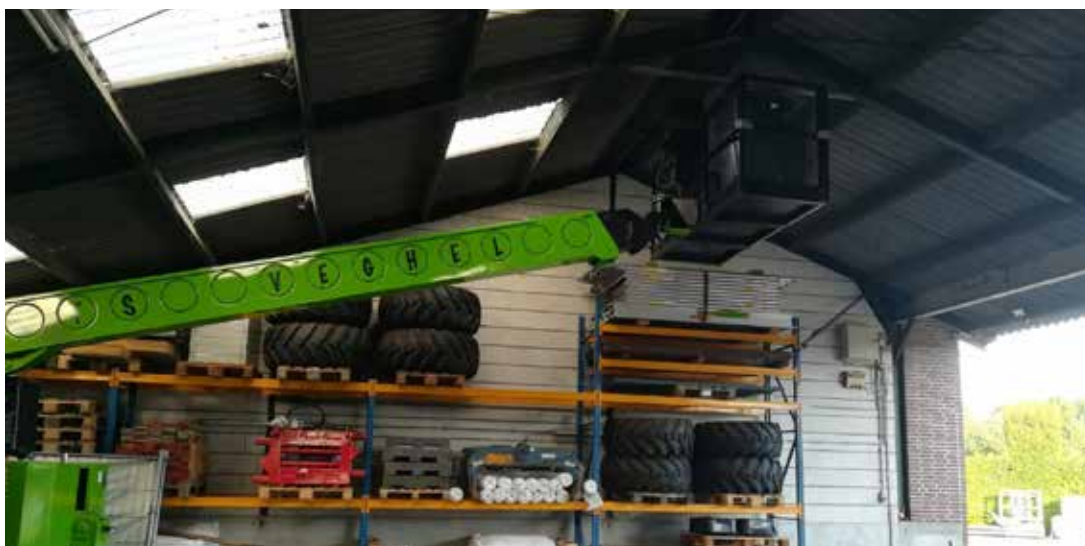
Overzicht



Het erf - en de te slopen schuren



Schuur 1



Schuur 2, kapschuur



Overzicht



De vijver



Binnenzijde schuur 1



Dak en wanden schuur 2

'Groene Specialisten in het Planproces'



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Veldijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, Willibrordushoek 1" met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BO0072020P-ON01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar -ingevolge de regels- regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.6 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

1.7 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.8 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.9 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bed & breakfast

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van een beroep aan huis;

1.15 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.18 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.21 bestaand

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie),

architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;

- vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

1.25 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.30 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.32 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.33 dagrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.34 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.37 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.38 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.39 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.41 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.42 hervesting

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

1.43 hoge teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

1.44 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.45 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 lage teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

1.47 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang;

1.48 nevenactiviteit

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.49 nieuwvestiging

projectie van een al dan niet gekoppeld (agrarisch) bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak;

1.50 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene (agrarische) bedrijfsvorm naar een andere (agrarische) bedrijfsvorm;

1.51 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

1.52 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.53 ondergeschikte nevenactiviteit

een activiteit met een zodanig beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.54 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.55 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.56 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de hoofdfunctie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten dienste van c.q. ter ondersteuning van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.57 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.58 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.59 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.60 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.61 perceel

kadastraal perceel;

1.62 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.63 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.64 productiegebonden detailhandel

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces;

1.65 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.66 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.67 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.69 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.70 stikstofdepositie

neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar;

1.71 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

1.72 teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegrondse tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststofgebruik;

1.73 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke;

1.74 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.75 verblijfsrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;

1.76 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.77 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.78 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.79 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.80 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.81 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.82 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;
- maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;

1.83 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.84 zelfstandige wooneenheid

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.8 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' uitsluitend een aannemersbedrijf, met de daarbij behorende verhuur van machines en materialen en vervoersactiviteiten is toegestaan;
 2. per bestemmingsvlak niet meer dan een bedrijf aanwezig mag zijn;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 3.4.2 van toepassing is;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', uitsluitend voor een tuin behorende bij een (bedrijfs)woning;

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 1.120 m² bedragen;
- e. het bouwen van bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan indien voorafgaand aan de bouw middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de uitvoering van een bedrijf, zoals vanuit lid 3.1 is toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 180 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van torensilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in lid 3.2 en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in lid 3.2.5 en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- d. het bepaalde in lid 3.2.5 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 en lid 3.2.3 toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;

2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

3.3.2 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de nieuwe situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.3 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.4 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is

- voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
 - e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

3.4.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
- d. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- e. het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (indien voorkomend) het bouwvlak.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Als strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van de bedrijfsgebouwen en gronden voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1, sub a, voor een periode langer dan één jaar.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing indien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het ten behoeve van dit plan opgestelde en goedgekeurde landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen in bijlage 2 van deze regels, en deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Verandering naar een ander niet-agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub a, voor het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van detailhandel;
- c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.5.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub e voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het bedrijf aan huis in

de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;

- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
- d. het bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- f. het bedrijf aan huis is niet milieuvergunningsplichtig;
- g. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf aan huis;
- h. het parkeren ten behoeve van het bedrijf aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

3.5.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub d voor het toestaan van bed & breakfast, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast vindt plaats in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. de bed & breakfast ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de bed & breakfast in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van de bed & breakfast, met een absoluut maximum van 200 m²;
- d. de bed & breakfast leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- f. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfast vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgescreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

- e. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. 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.

3.6.2 Verandering bouw- en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- b. de oppervlakte van het bouw- en/of bestemmingsvlak wordt niet vergroot;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
- f. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke elementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van een erf;
- b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

Op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het vellen en/of rooien van waardevolle beplanting en/of bomen;
- d. het mengen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen;
- e. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilig gesteld en/of beschermd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilig gesteld en/of beschermd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in de in lid 6.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilig gesteld en/of beschermd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilig gesteld en/of beschermd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 4 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemming Groen.

8.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden in aanvulling op de bepalingen zoals zijn opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels de volgende regels:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied door een toename van de stikstofdepositie is niet toegestaan.
- b. Er is sprake van een toename zoals bedoeld onder a wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie van een of meerdere projecten meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van dit plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

10.2 Vrijwaringszone - weg

10.2.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor een mogelijke toekomstige wegverbreding.

10.2.2 Bouwregels

Op of in de in lid 10.2.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

10.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor een mogelijke toekomstige wegverbreding;
- b. er is vooraf (schriftelijk) advies ingewonnen bij de betreffende wegbeheerder.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Toename stikstofdepositie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura 2000-gebied ontstaat door een toename van de stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, Willibrordushoek 1".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Willibrordushoek 1 Veghel

Colofon

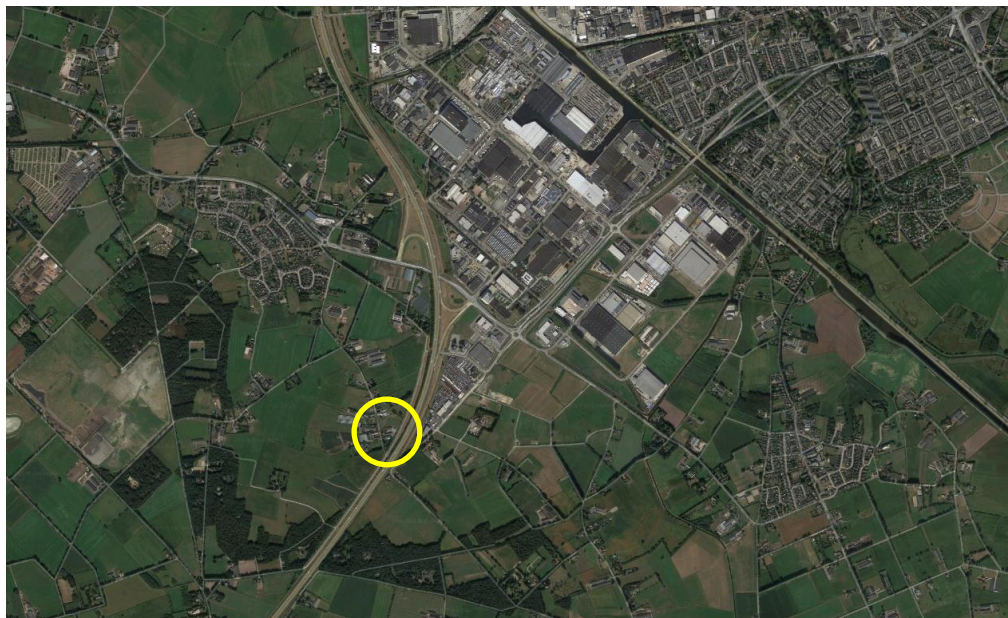
Opdrachtgever:
Smits Verhuur V.O.F
Willibrordushoek 1
Veghel

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

18 – mei - 2020

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
<i>Locatie</i>	3
<i>Bestaande situatie</i>	4 / 5
<i>Cultuurhistorie</i>	6
<i>Gebiedsanalyse</i>	7
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	8 /9
<i>Investeringsplan</i>	10



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google maps)





Bestaande Situatie Willibrordushoek 1

Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

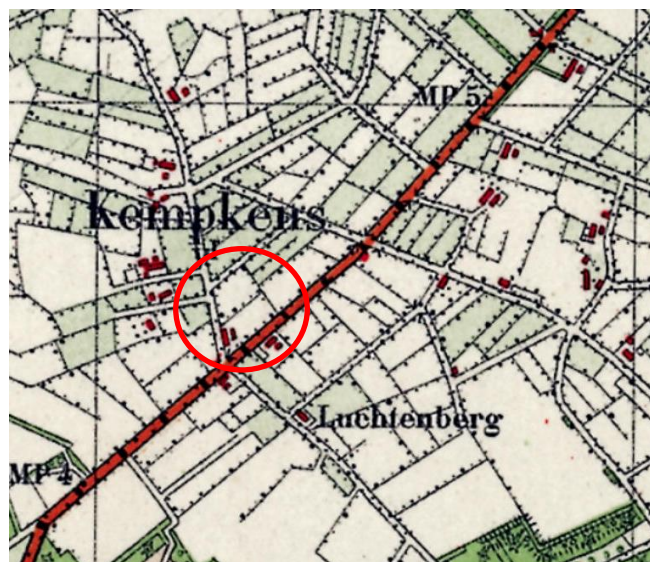
Op het perceel staat een woning en 3 loodsen. Aan de Willibrordushoek is het geheel groen ingekleed dmv een tuin. Aan de zuidzijde is een grote beukenhaag aanwezig die zorgt voor een afscherming van het bedrijf aan de Abenhoefweg. Aan de noordzijde van het perceel is een weiland aanwezig die aan de zuidzijde afgeschermd wordt door een sloot met knotwilgen. De twee meest noordelijke loodsen worden gesloopt tbv de nieuwe ontwikkeling.



Bovenstaande foto is het beeld op het bedrijf vanuit de de zuidzijde. (bron google streetview)



Bovenstaande foto is het beeld vanuit de noordzijde naar de achterkant van het bedrijf. (bron google earth)



Bovenstaande kaarten geeft de locatie weer in de verschillende periodes van 2018 tot 1860. De transformatie van het gebied de afgelopen 150 jaar voornamelijk de impact van de aanleg van de snelweg A50. De landschappelijk structuur was voornamelijk orthogonaal. Dit is door de komst van de A50 beperkt zichtbaar gebleven.



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande groenstructuren weer op de percelen in de omgeving van het project. Duidelijk zijn de lineaire structuren van erfbeplanting rondom bestaande opstallen. Een groot deel van deze structuren komen overeen met de orthogonale precisering zoals op de historische kaarten zichtbaar is. Het overige landschap is voornamelijk open weiland met her en der verspreid een bomengroep.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

Langs de Abenhoefweg wordt in het verlengde van de bestaande beukenhaag een struweelhaag / houtsingel voorgesteld. De breedte is variërend van ongeveer 2m tot 9m breed. Deze struweelhaag zal bestaan uit inheemse heesters en bomen. De bestaande knotwilgen worden opgenomen in deze struweelhaag. De nieuwe loods zal aan de oostzijde nauwelijks zichtbaar zijn vanwege de aanwezigheid van de bestaande beukenhaag van ongeveer 3 m hoog. In het weiland worden groepen met bomen toegevoegd.

Aan de voorzijde van de loods wordt een hoogstam fruitboomgaard voorgesteld omzoomd met beukenhagen.

Ten noorden van de nieuwbouw is ook een struweelhaag opgenomen zodat het zicht vanuit de woningen aan deze zijde op de loods ook beperkt wordt.

Ten behoeve van de waterberging wordt een nieuwe poel gemaakt op de noordzijde van het perceel. De capaciteit van deze poel kan desgewenst aangepast worden om de betreffende wateropgave te kunnen bergen.



De 6 meter brede houtsingel strook bestaande uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters die ook in de omgeving voorkomen.

De soorten worden in kleine groepjes geplant (3-7 per groep) waardoor op langere termijn een gevarieerd beeld blijft bestaan

De soorten die worden voorgesteld zijn:

-Quercus robur	10 %
-Betula pubescens	10 %
-Sorbus aucuparia	20 %
-Amelanchier lamarckii	20 %
-Corylus avellana	20 %
-Crataegus monogyna	10 %
-Rhamnus frangula	10 %



datum:	18-5-2020
oppervlakte plangebied:	5925 m2 (5,9are)
oppervlakte houtsingels:	1088 m2 (1,08 are)
oppervlakte poel:	41 m2 (0,2 are)
m1 haag:	170 m1
prijspeil/normering:	Stika

Omschrijving werkzaamheden	Eh	€/Eh	Subtotaal €	Totaal €
1 Voorbereidende werkzaamheden				
1.1 Algemene werkzaamheden				
1.1.1 Opschonen terrein	5925 m2	0,25	1481,25	
1.1.2 Uitzetten terrein	5925 m2	0,10	592,50	
1.2 Ontwerpwerkzaamheden				
1.2.1 Ontwerp en beplantingsplan (20%)	1 post	1000,00	1000,00	
				3073,75
2 Beplanting				
2.1 Bomen / heesters				
2.1.1 Leveren en aanbrengene bomen (solitair en in bosplantsoen), div soorten inheems	92 st	64,90	5970,80	
2.1.2 Leveren en aanbrengen bosplantsoen	1088 st	1,66	1806,10	
2.1.3 Leveren en aanbrengen haagbeplanting (Fagus sylvatica 60/80)	1190 st	1,66	1975,40	
(bosplantsoen aantal: 1st / m2 haagbeplanting 7 st/m2 driehoeksverband bomen 1st/20m2 in bosplantsoen)				9752,30
3 overige investeringen				
3.1 Afrasteringen				
3.1.2 Leveren en aanbrengen boomkorf, type rund	18 st	51,57	928,26	
3.1.1 Leveren en aanbrengen schapenraster	288 m	9,28	2672,64	
				3600,90
4 Poel				
4.1 Poel / Waterberging				
4.1.1. Ontgraven poel / natuuroever en verwerken vrijkomende grond	41 m3	5,51	225,91	
(gemiddelde diepte van de poel is 1 meter diep)				225,91
5 Beheer				
5.1 Beheer voor 10 jaar				
5.1.1 Beheer hakhouzingel	1,08 are	115,90	125,17	
5.1.2 Beheer landschapsboom	83 st	97,00	8051,00	
5.1.2.1 Beheer hoogstam fruitboom	9st	158,60	1427,4	
5.1.3 Beheer natuuroever nat grasland	0,2 are	129,00	25,80	
5.1.4 Beheer knip- en scheerheg	170 m	17,40	2958,00	
5.1.5 Beheer amfibiepoel	1st	430,90	430,90	
totaal voor 10 jaar beheer				13018,27

Totaal

29671,13





Alle maten in het werk controleren

www.divadvies.nl			
Bewoning Nieuwoud Omgevingsvergunning, activiteit binnen Plattengrond, gemeentebestuur en toeristische		Schaal 1:100	Formaat A0
Opdrachtgever VOF Streeklucht Willemshoek 1 5460 RD Vught Telefoon 06-12271100 E-mail info@streekluchtvereniging.nl			
DLV Advies Postbus 511 5403 AM Streeklucht Telefoon 0413-330000 E-mail info@divadvies.nl		Datum 25-09-2018 DK 26-09-2018 DK A 26-09-2020 DK B 09-03-2020 DK C 16-09-2020 DK D 03-04-2020 DK	
Bouwkosten Willemshoek 1 5460 RD Vught E-mail info@streekluchtvereniging.nl		Architectuur Dhr. J. de Graaf 06-20420636 j.degraaf@divadvies.nl	
Bestand 312094		Werkzaamheden V10301-81 V10	



& RESULTAAT