

Toelichting bestemmingsplan

Hasseltsedijk 35 Berlicum



Plangebied

Hasseltsedijk 35, Berlicum

Omschrijving project

Toelichting bestemming 'Wonen' met ondergeschikte agrarische activiteit

Projectnummer

VERW01.R002

Datum rapportage

14 december 2020, versie 4

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	16
4.1	Natuur	16
4.2	Zeer kwetsbare gebieden	18
4.3	Landschappelijke waarden	19
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.5	Verkeer, ontsluiting en parkeren	22
5.	Milieuaspecten	24
5.1	M.e.r.-beoordeling	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water	25
5.4	Geurhinder en veehouderij	25
5.5	Geluid	28
5.6	Bedrijven en milieuzonering	29
5.7	Luchtkwaliteit	31
5.8	Externe veiligheid	32
6.	Waterparagraaf	33
6.1	Watertoets	33
6.2	Beleid	33
6.3	Oppervlaktewater	34
6.4	Grondwater	34
6.5	Afvoer hemelwater	35
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.2	Economische uitvoerbaarheid	39
8.	Juridische verantwoording	40
8.1	Algemene opzet	40
8.2	Toelichting op de verbeelding	40
8.3	Toelichting op de regels	40

Bijlagen

- 1) Inrichtingsschets bestaande en beoogde situatie
- 2) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 3) Rapportage BZV

- 4) Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
- 5) Landschappelijk inpassingsplan
- 6) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Vergunningen en V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Hasseltsedijk 35 te Berlicum (hierna: het plangebied) betreft een agrarische bedrijfslocatie die in het bestemmingsplan buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 31 mei 2001)) bestemd is als 'Wonen'. De locatie is echter tot heden altijd in gebruik geweest als schapenhouderij. Voor de locatie is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van een 100-tal schapen van toepassing.

Op het perceel zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 25 januari 2013) en 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' (vastgesteld op 14 juni 2018) van toepassing. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak.

De initiatiefnemer wenst de bestemming 'Wonen' te handhaven en binnen deze bestemming middels een aanduiding een ondergeschikte agrarische (bedrijfsmatige) activiteit mogelijk maken ten behoeve van het houden van 100 schapen.

Dit voornemen is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

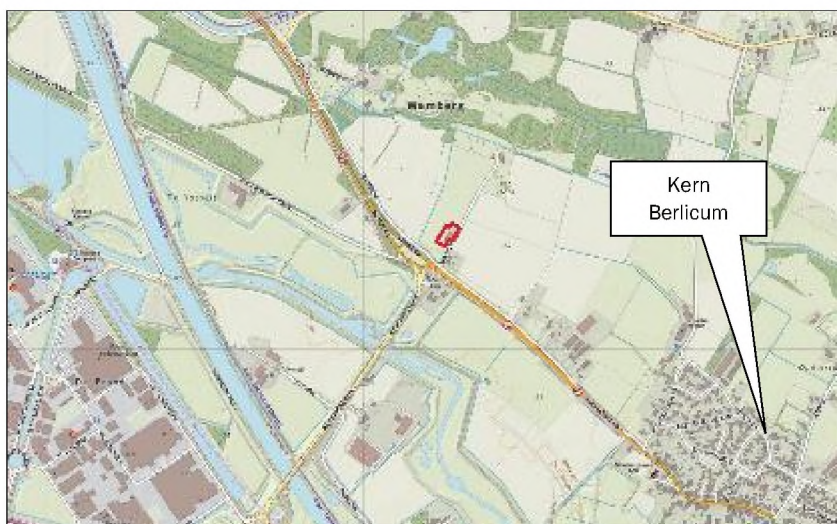
Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de schapenhouderij binnen de huidige woonbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, op een afstand van circa 780 meter van de kern Berlicum. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie L, nummer 3677 (gedeeltelijk) en 3678.

Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Hasseltsedijk. Aan de west-, noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel bestemd als 'Wonen'. Binnen de locatie is een woning aanwezig met een aangrenzende berging. Daarnaast zijn binnen het plangebied een tweetal opstallen aanwezig ten behoeve van de huisvesting van schapen en de stalling van materiaal en materieel ten behoeve van de schapenhouderij.

Op het perceel zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 25 januari 2013) en 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' (vastgesteld op 14 juni 2018) van toepassing.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'archeologische verwachtingswaarde 2', 'historisch landschappelijk gebied', 'leefgebied van dassen', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'leefgebied van struweelvogels', 'open gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Verder is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – paraplu hooiberg' van toepassing.

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,2 hectare.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie (plangebied rood omkaderd)



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer wil ten behoeve van zijn schapenhouderij een bestaande stal verlengen, een andere bestaande stal slopen en opnieuw oprichten. Deze gebouwen zijn bestemd voor de huisvesting van de schapen, opslag hooi en stro en de stalling van werktuigen.

Tevens wil de initiatiefnemer de bestaande hooiberg binnen de locatie op een geschiktere plek herbouwen.

De initiatiefnemer heeft een huiskavel in eigendom die is gelegen rondom het erf. Deze kavel omvat circa 5,5 hectare grasland dat wordt begraasd door de in eigendom zijnde schapen en lammeren.

Voor de opslag van de machines, het materieel voor de bewerking van het grasland en het huisvesten van de schapen in de winter- en lammerperiode, is het noodzakelijk om de bestaande bedrijfsruimte, welke direct gelegen is evenwijdig aan de Hasseltsedijk, te vervangen door een gemoderniseerde machineberging annex veestal die wel voldoet aan de huidige bouw- en maatvoeringseisen.

Daarnaast wordt de bestaande schapenstal verlengd om de schapen voldoende ruimte te bieden.

Het leefoppervlakte per schaap bedraagt 2,0 m² en voor lammeren van 0-120 dagen 0,43 m² per lam.

Netto dient dus beschikt te worden over een leefoppervlakte van 286 m² ten behoeve van de huisvesting van de schapen en lammeren.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels binnen de bestemming 'Wonen'. Derhalve dient ofwel de vigerende bestemming 'Wonen' te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ofwel binnen de bestaande woonbestemming een aanduiding te worden opgenomen waarmee kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk wordt gemaakt. Hiermee is de bestemming passend met het gebruik van de locatie en behoort het vergroten van de bedrijfsgebouwen tot de mogelijkheden.

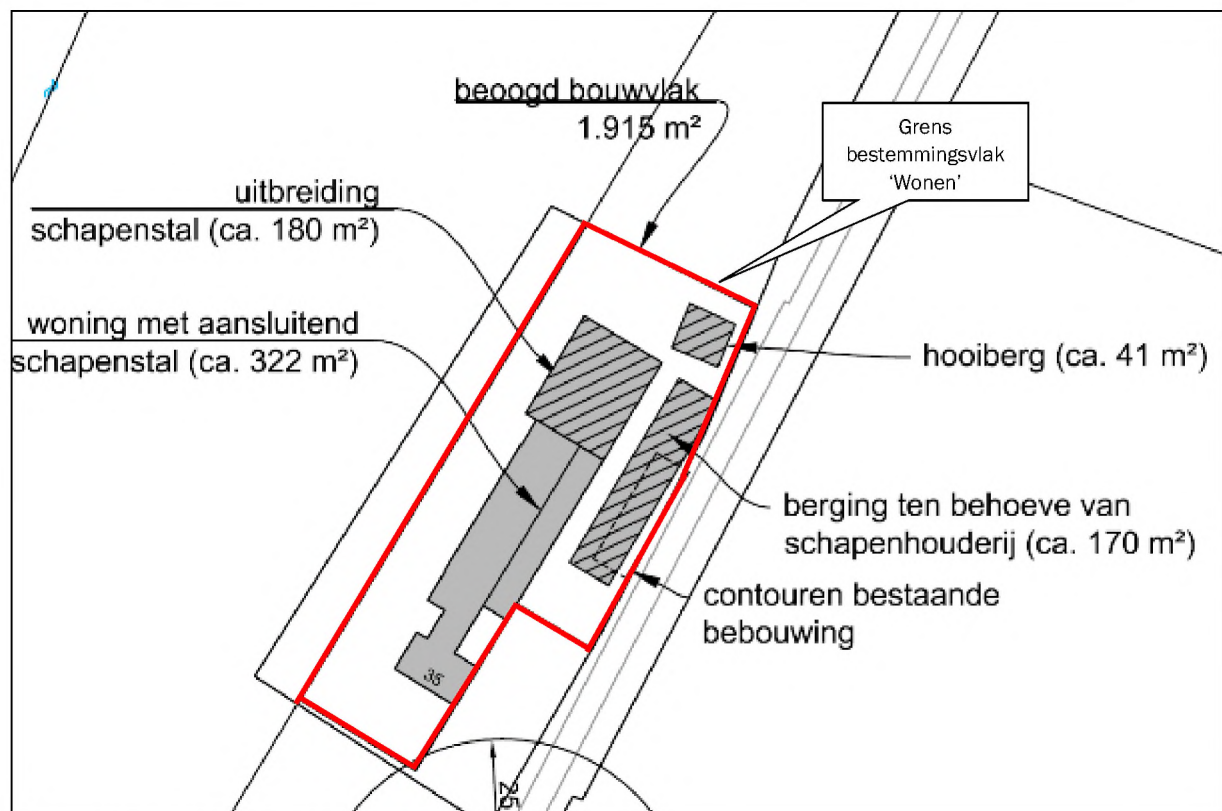
Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan onder voorwaarden te wijzen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Een van de voorwaarden is dat de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' heeft. In onderhavige situatie is dit niet het geval. De locatie is echter jarenlang actief geweest als agrarisch bedrijf, eerder in de vorm van een varkenshouderij en later in de vorm van een schapenhouderij.

De initiatiefnemer wenst de bestemming 'Wonen' te handhaven en binnen deze bestemming middels een aanduiding een ondergeschikte agrarische (bedrijfsmatige) activiteit mogelijk maken ten behoeve van het houden van 100 schapen. Hiermee kan worden geregeld dat bewoners een bedrijfsmatige activiteit als ondergeschikte functie met een beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen, aan huis kunnen uitoefenen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient tevens het bouwvlak van vorm te worden veranderd in verband met de uitbreiding van bebouwing en de herbouw en hersituering van bestaande bebouwing. In de beoogde situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 0,19 hectare.

De bestaande hooiberg wordt gesloopt en elders op de locatie herbouwd.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook bijlage 1).



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

Het initiatief is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet niet op een functiewijziging; de functie blijft 'Wonen'. Er wordt slechts een aanduiding toegevoegd om de (reeds bestaande) ondergeschikte agrarische nevenactiviteit (schapen

houden) toe te staan. Deze toevoeging betreft een kleinschalige ontwikkeling en wordt verder niet beschouwd als substantieel en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'stalderingsgebied', 'reservering waterberging' en 'normvrij gebied'. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)



Figuur 7: Uitsnede 'Instructieregels: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Tevens is het plangebied gelegen binnen de besluitvakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, voor mestbewerking en stalderingsgebied.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;

- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.36 Reservering waterberging;
- Artikel 3.49 Veehouderij in landelijk gebied;
- Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf;
- Artikel 3.51 Afwijkende regels beperkingen veehouderij.

De regels met betrekking tot stalderingsgebied zijn voor onderhavig plangebied niet van toepassing omdat de ontwikkeling ziet op een schapenhouderij. In de regels van de verordening is opgenomen dat een schapenhouderij niet tot een hokdierhouderij behoort waarbij staldering verplicht is bij uitbreiding van een dierenverblijf. De regels voor mestbewerking zijn voor onderhavig plangebied ook niet van toepassing omdat binnen het plangebied geen mest wordt bewerkt.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op het planologisch regelen van een ondergeschikte agrarische activiteit binnen de bestemming 'Wonen', waarbij het bouwvlak van vorm wordt veranderd. Hierbij wordt de oppervlakte van het bouwvlak enigszins verkleind.

Het betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een lichte afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg (van circa 2.050 m² naar 1.900 m²).

De vorm van het bestemmingsvlak wordt gewijzigd. Hierdoor ontstaat een bouwperceel dat een dichtere concentratie van bebouwing mogelijk maakt. Door de wijziging van het bouwvlak ontstaat een langgerekt bouwperceel parallel aan de weg waarbinnen de bebouwing (zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing) wordt geclusterd.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast waarbij wordt aangesloten bij de landschappelijke waarden en structuren in de omgeving.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De locatie wordt ontsloten middels één inrit; in de beoogde situatie blijft deze situatie ongewijzigd.

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft het provinciale beleid vertaald in een uitvoeringsparagraaf in haar Structuurvisie (deel B). Hierin wordt handen en voeten gegeven aan het begrip kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling ziet enerzijds op een vormverandering van de woonbestemming (categorie 2-ontwikkeling: beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening) en anderzijds bij op het vergroten van het aantal m² bijgebouwen bij een woning (groter dan 100 m²) (categorie 3-ontwikkeling: grote impact: landschappelijke inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en proportioneel aan waardeontwikkeling).

Voor de overmaat aan bijgebouwen bij de woonbestemming (> 100 m²) geldt op basis van de berekeningssystematiek een tegenprestatie van € 35,- per m² bouwvlak. Aangezien in de bestaande situatie de oppervlakte aan bijgebouwen reeds groter is dan 100 m², wordt voor de overmaat ten opzichte van de bestaande situatie de waardevermeerdering berekend. In de beoogde situatie is sprake van een toename van 259 m² ten opzichte van de huidige situatie. In totaal bedraagt de waardevermeerdering € 23.564,50. De basisinvestering dient minimaal 20% van deze waardevermeerdering te zijn, te weten € 4.712,90.

De investering die op basis van de waardevermeerdering dient te worden gedaan zal worden ingevuld door de aanleg en onderhoud van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie. Er

wordt in totaal een bedrag van circa € 4.875,- geïnvesteerd in de aanleg, het beheer en onderhoud van de beplanting. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

De berekening van de invulling van de investering maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan, dat is toegevoegd als bijlage 2.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling ziet op een vormverandering van de bestemming 'Wonen', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt. In de beoogde situatie wordt de bebouwing meer geclusterd langs de weg, waardoor de inbreuk op het landschap afneemt.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel.

Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Reservering waterberging

In artikel 3.36 zijn regels opgenomen voor gebieden die zijn aangewezen voor reservering waterberging. De regels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied.

Binnen regionale waterberging gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging. Binnen reservering waterberging is een afweging mogelijk. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat hiervan de verantwoording.

Bij het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan geldt dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, nodig is.

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te zijn opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Onderhavige ontwikkeling ziet op vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De oppervlakte aan bebouwing neemt toe. Deze concentreert zich voornamelijk aan de wegzijde, parallel aan de Hasseltsedijk. De bestaande hooiberg, die zich nu richting het open landschap bevindt, wordt gesloopt en herbouwd aan de weg. Dit levert een verbeterde situatie op voor het waterbergend vermogen van het gebied.

Veehouderij in landelijk gebied

In artikel 3.49 zijn regels ten aanzien van veehouderij in landelijk gebied opgenomen. Hoewel het hier een woonbestemming betreft waarbinnen een ondergeschikte agrarische activiteit mogelijk wordt gemaakt, wordt de ontwikkeling hier toch beschouwd als een veehouderijactiviteit. Het houden van 100 schapen betreft immers geen hobbymatige activiteit.

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

- is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
in lid 2 is opgenomen dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11. Het initiatief is getoetst aan deze nadere regels. Voldaan wordt aan deze regels. De BZV is toegevoegd als bijlage 3.
- het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Het bouwperceel wordt van vorm veranderd en heeft een oppervlakte van circa 1.900 m².
- de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
De ontwikkeling wordt in de omgeving ingepast. Rekening wordt gehouden met de belangen van de omgeving.
- mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
Binnen de inrichting wordt geen mest bewerkt.
- is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
Berekeningen zijn gemaakt om de geurbelasting in de omgeving te bepalen, hierbij is gekeken naar zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting. De geurbelasting op omliggende woningen vanuit het bedrijf bedraagt maximaal 1,6 ouE/m³ op de woning aan de Hasseltsedijk 34 waar deze maximaal 10,0 ouE/m³ mag zijn. De achtergrondbelasting in de omgeving bedraagt eveneens circa 1,6 ouE/m³. Hierbij wordt ruimschoots voldaan aan de normen zoals opgenomen in de beleidsregels met betrekking tot geur van de gemeente.
- is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
Schapen hebben geen fijn stof emissiefactor. Hier is dan alleen de achtergrondconcentratie van belang.
- de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
Bij de uitvoering van het plan wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
- de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling
Er wordt een dialoog gevoerd met de omwonenden.

Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

In artikel 3.50 zijn regels opgenomen die gelden wanneer de oppervlakte aan dierenverblijf binnen een bouwperceel toeneemt. Hierin is bepaald dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan onder voorwaarden. Dit betreffen dezelfde voorwaarden die zijn

opgenomen in artikel 3.49 voor veehouderijen in landelijk gebied. Derhalve wordt voor de toetsing aan deze voorwaarden verwezen naar het kopje 'Veehouderij in landelijk gebied'.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor een toename van de oppervlakte nieuw dierenverblijf.

Artikel 3.51 afwijkende regels beperkingen veehouderij

Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. De regels binnen deze zone gelden voor alle veehouderijen. Ook bij de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is er een tendens naar toenemende intensivering. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

In de begripsbepalingen is een grondgebonden veehouderij als volgt gedefinieerd: een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op de gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

Voor de invulling van wanneer er sprake is van een 'overgroot deel' uit de definitie, stellen Gedeputeerde Staten nadere voorwaarden vast in de nadere regels BZV. Als een bedrijf daaraan voldoet, geldt het 'slot op de muur' uit het eerste lid niet. De 'normale' regels voor de ontwikkeling van een veehouderij zijn uiteraard gewoon van toepassing.

Ingevolge artikel 8 lid 1 van de Nadere regels Verordening ruimte – Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij is een bedrijf grondgebonden indien de veebezetting niet meer bedraagt dan 2,75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie.

Zoals beschreven heeft initiatiefnemer 5,5 ha grond in eigendom. 1 schaap staat gelijk aan 0,1 GVE. Om grondgebonden te zijn dient initiatiefnemer te beschikken over minimaal 3,64 ha grond. Aan deze minimale oppervlakte wordt voldaan.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

In september 2011 is de structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025' vastgesteld. Het document is tweeledig, enerzijds wordt het wensbeeld van de gemeente weergegeven (visie, ruimtelijke kwaliteit) en anderzijds biedt het ruimte voor nieuwe ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden. De kern van het document is ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en versterkt doordat initiatieven hier aan bijdragen. Dat wil zeggen dat mensen die een initiatief willen ontwikkelen ook meehelpen om het wensbeeld te realiseren (investering in ruimtelijke kwaliteit). In de structuurvisie van de gemeente zijn een aantal ontwikkelingsrichtingen opgenomen voor de toekomst.

In de visie wordt een ruimtelijk raamwerk omschreven. Dit biedt een kader waarbinnen (nieuwe) ontwikkelingen kunnen plaatshebben en vormt een belangrijke basis voor de structuurvisie. Het ruimtelijk raamwerk geeft op abstracte wijze weer welke fysieke elementen en structuren, waarden en wensen per sector en sectoroverstijgend van belang zijn. Het geeft ook de eigenheid en identiteit van de gemeente en de dorpen weer.

De globale uitwerking van het ruimtelijk raamwerk is verbeeld op de structuurvisiekaart die de hoofdlijnen van beleid weergeeft, die verder worden uitgewerkt in stedenbouwkundige plannen, bestemmingsplannen en dorpsplannen (die zijn bedoeld ter behoud of verbetering van de leefbaarheid in de kernen). De raad kan elke twee jaar het uitvoeringsprogramma opnieuw vaststellen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'waardevol landschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Structuurvisie'

Landbouw, recreatie, natuur en water(berging) zijn de hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. Er bestaan kansen voor vestiging van niet-agrarische bedrijven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, maar er bestaan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op gronden zonder bouwvlak/bebouwing. Dergelijke nieuwvestiging zou leiden tot ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied en aantasting van gebiedswaarden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is. In deze bebouwingsconcentraties worden ruimere hergebruiksmogelijkheden toegestaan; in het overig buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties zijn mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten.

De gemeente heeft een aanvulling op de Structuurvisie geschreven, waarin het beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is beschreven. Deze wordt beschreven in paragraaf 3.2.2 onder het kopje 'Kwaliteitsverbetering van het landschap.'

Onderhavige ontwikkeling betreft een vormverandering van het bestemmingsvlak en het planologisch vastleggen van de schaphouderij. De locatie wordt landschappelijk ingepast. De ontwikkeling past binnen het beleid van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het perceel zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 25 januari 2013) en 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' (vastgesteld op 14 juni 2018) van toepassing (zie volgende figuur).

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'archeologische verwachtingswaarde 2', 'historisch landschappelijk gebied', 'leefgebied van dassen', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'leefgebied van struweelvogels', 'open gebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Verder is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - parapl hooiberg' van toepassing.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied rood omkaderd)

De bestemming 'Wonen' blijft ongewijzigd. Het bouwvlak dient van vorm veranderd te worden om de beoogde bebouwing op te kunnen richten. Daarnaast wordt middels een aanduiding geregeld dat binnen het plangebied ook planologisch gezien de schapen gehuisvest kunnen worden.

Dit voornemen is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft , Moerputten & Bossche Broek op een afstand van circa 4,8 kilometer.



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied (plangebied rood omkaderd)

Verstorende effecten

Stikstofdepositie

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aerius Calculator. De berekeningen zien op:

- Realisatiefase: sloop van een van de bijgebouwen en de bouw van de nieuwe stal en opslagruimte;
- Gebruiksphase: de huisvesting van 100 schapen en de verkeersbewegingen als gevolg van het gebruik. Hiertoe is een verschilberekening gemaakt waarin zowel de vigerende vergunde situatie als de beoogde situatie zijn opgenomen.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar in de realisatiefase en dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase.

Overige storende effecten

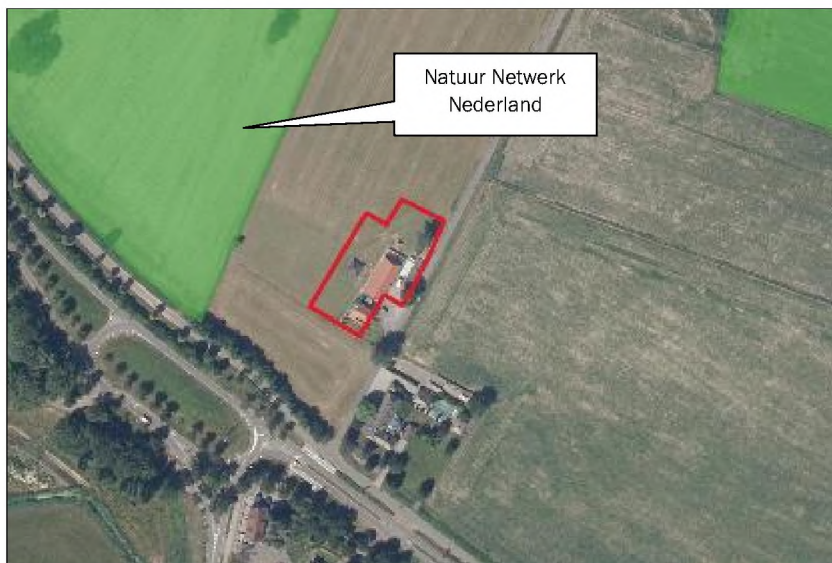
Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gelet op de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn overige storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland

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

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland zijn de weilanden die bestemd zijn als 'Natuur', gelegen op een afstand van circa 70 meter van de woonbestemming (zie volgende figuur).



Figuur 11: Natuur Netwerk Nederland, uitsnede kaart Instructieregels gemeenten natuur en stiltegebieden (plangebied rood omkaderd)

Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van

mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Het plangebied is op geruime afstand gelegen van het Natuur Netwerk Nederland en Natura2000-gebieden waardoor eventueel voorkomende soorten in deze gebieden niet worden verstoord;
- Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig initiatief bij een woonbestemming. Verstoring door geluid blijft beperkt tot de locatie zelf en tast de omliggende natuurwaarden niet aan.

De ontwikkeling heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Zeer kwetsbare gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is van toepassing op veehouderijen gelegen in kwetsbare natuurgebieden en in een zone van 250 meter rondom de kwetsbare gebieden. Op grond van de Wav mogen in die gebieden geen nieuwe veehouderijen opgericht worden en hebben bestaande veehouderijen slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

In de volgende figuur worden de zeer kwetsbare gebieden in de nabijheid van het plangebied getoond. De locatie is niet gelegen binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied.

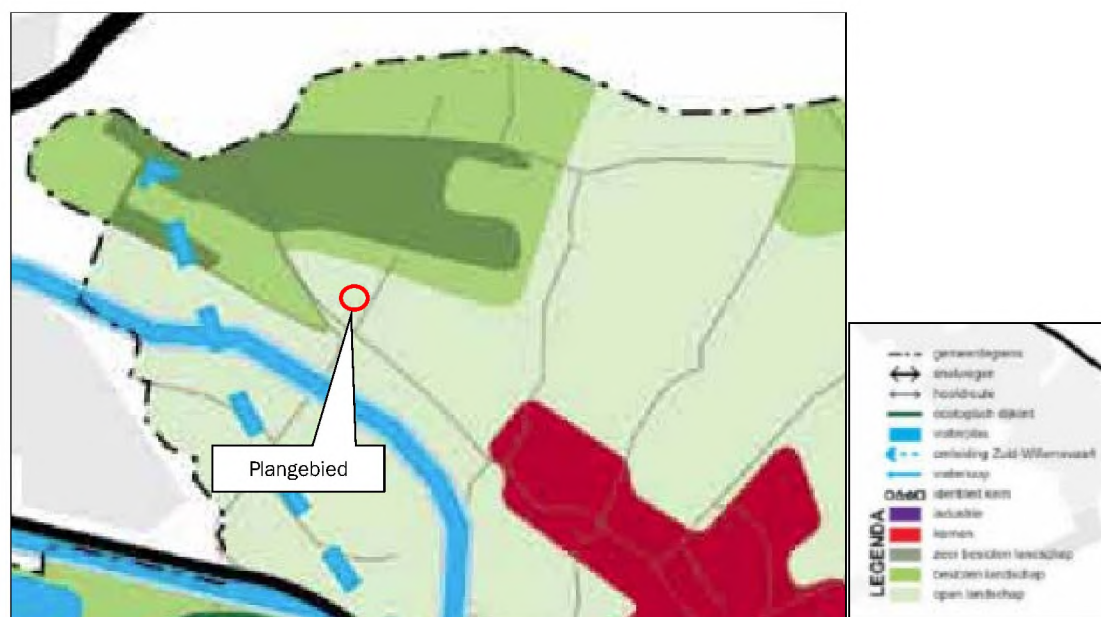


Figuur 12: Ligging zeer kwetsbare gebieden (plangebied rood omkaderd)

4.3 Landschappelijke waarden

De gemeente Sint-Michielsgestel behoort tot landschapsstructuur 'De Meijerij'. Dit gebied wordt getypeerd door het kleinschalige en afwisselend kampenlandschap met verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, akkers en grasland, afwateringssloten, veel houtsingels en laanbeplantingen (hoofdzakelijk populieren). Onderhavige locatie is gelegen binnen oude zandontginningen. De hogere en drogere delen werden vroeger gebruikt als bouwland waardoor karakteristieke open en bolle akkers ontstonden. De natte delen werden gebruikt als hooiland, deze kenmerken zich door de open kleinschalige strookvormige verkaveling. Later ontstond in dit gebied een kleinschalig landschap met vele houtsingels en andere kleinschalige landschapselementen. De gemeente hecht veel waarde aan behoud van de open of besloten gebieden.

In de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is het plangebied in het 'open landschap' gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede kaart Ruimtelijk raamwerk' Structuurvisie

Het gebied wordt gekenmerkt door een grootschalige verkaveling waarbij de voornamelijk lange rechte wegen worden begeleid door laanbeplanting (ter hoogte van het plangebied bestaat deze beplanting uit berken).

Landschappelijk inpassingsplan

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De in het beeldkwaliteitplan opgenomen randvoorwaarden zijn hierbij betrokken. In de volgende figuur is een uitsnede van het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen.



Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Met het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied wordt bij de gemeentelijke beleidsdoelen uit het Landschapsonwikkelingsplan aangesloten.

In bijlage 4 is het landschappelijk inpassingsplan inclusief onderhoudsplan toegevoegd.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Meierij (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden.

Ten westen van het plangebied is het Landgoed De Wamberg gelegen. Landgoed De Wamberg gaat terug op de ontginningsboerderij Wambergse Hoeve of Grote Wamberg uit de periode 1350-1400. Rond die tijd was het gebied van het landgoed eigendom van het Sint-Janskapittel van 's-Hertogenbosch. In later tijd was het landgoed in handen van de welgestelde [redacted] families Van Lanschot en Van Rijckevorsel. Kern van het landgoed is een landhuis van rond 1560.

Conclusie

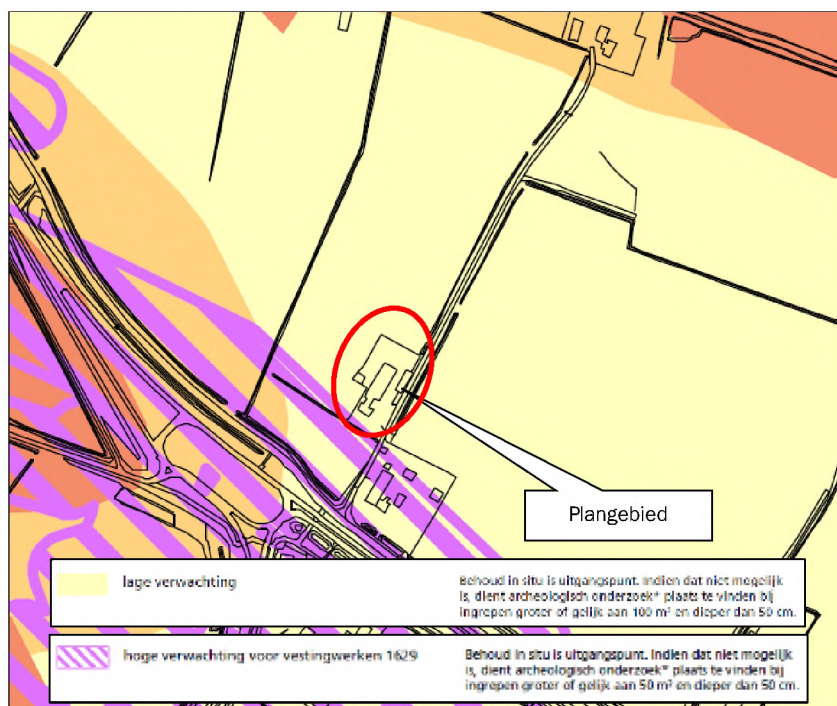
Onderhavige ontwikkeling ziet op het planologisch vastleggen van de aanwezige schapenhouderij en een geringe uitbreiding van bebouwing. De ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.4.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het

archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van tenminste een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel voor het grootste gedeelte gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, met uitzondering van de zuidwestelijke punt van het plangebied. Dit is gelegen binnen een gebied met een hoge verwachting (voor vestingwerken 1629) (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarden gemeente Sint-Michielsgestel

Het gebied met de hoge verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hier geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 50 cm. Op het deel van het plangebied met deze waarde vinden geen ingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Op de rest van het plangebied rust de gebiedsaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2'. Hier geldt ingevolge het bestemmingsplan dat bij het bouwen van meer dan 1 hectare en dieper dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Binnen het plangebied is sprake van een toename van bebouwing met een oppervlakte van circa 270 m². De drempelwaarden worden dan ook niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.5.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Hasseltsedijk middels een inrit. In de beoogde situatie blijft deze inrit gehandhaafd.

Dit deel van de Hasseltsedijk betreft een doodlopende straat. Het verkeer dat zich hier bevindt betreft slechts bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit ter plaatse is erg laag. Aan de zuidzijde van het plangebied komt deze straat uit op de Wamberg/Hasseltsedijk, een parallelweg van de doorgaande weg van Berlicum naar Rosmalen.

Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen dat de ontwikkeling genereert wordt uitgegaan van de normen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een verkeersgeneratie van 8,6 dagelijkse verkeersbewegingen.

De ondergeschikte agrarische activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner. Er wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag (onder andere aanvoer voer, aan- en afvoer dieren, afvoer mest).

In totaal bedraagt het dagelijkse aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie 20. Het omliggende wegennet is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.

4.5.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 27 september 2016). Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor een schapenhouderij is geen specifieke parkeernorm opgenomen. Aangezien het een ondergeschikte agrarische activiteit betreft die wordt beoefend door de bewoner is er sprake van een geringe parkeerbehoefte.

Binnen de inrichting is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van de benodigde parkeergelegenheid (zie volgende figuur).



Figuur 17: Parkeergelegenheid plangebied

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling ziet op het planologisch vastleggen van de huisvesting van 100 schapen. Conform bijlage D.14 van het Besluit milieueffectrapportage geldt voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 2.000 stuks schapen een m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze drempelwaarden worden niet overschreden; derhalve is voor de beoogde ontwikkeling geen m.e.r.-beoordelingsnotitie noodzakelijk.

Ten aanzien van een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient bij kaderstellende plannen van alle activiteiten waarvoor kaders worden gesteld, te worden getoetst of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen zijn. In een kaderstellend plan kan worden beschreven in hoeverre de activiteiten waarvoor dat plan de kaders vormt, zullen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan een kaderstellend plan kan zodoende geheel of gedeeltelijk de functie worden gegeven van de vormvrije m.e.r.-beoordeling van vervolgbesluiten.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante milieuaspecten beoordeeld en wordt in beeld gebracht in hoeverre en in welke mate het plan gevolgen heeft voor het milieu. Derhalve kan deze ruimtelijke onderbouwing worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

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

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

Bodemtoets

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

Toetsing plangebied

In de beoogde situatie wordt een van de bestaande schuren verlengd, een schuur en hooiberg herbouwd. Er wijzigt niets aan de gevoeligheid van de locatie. De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

5.3 Water

Het plangebied is gelegen in een gebied aangewezen voor reservering waterberging (zie volgende figuur).



Figuur 18: Reservering waterberging, uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging (plangebied rood omkaderd)

Een bestemmingsplan van toepassing op reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te zijn opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Onderhavige ontwikkeling ziet op vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De oppervlakte aan bebouwing neemt licht toe. Deze concentreert zich voornamelijk aan de wegzijde, parallel aan de Hasseltsedijk. De bestaande hooiberg, die zich nu richting het open landschap bevindt, wordt gesloopt en herbouwd aan de weg. Dit levert een verbeterde situatie op voor het waterbergend vermogen van het gebied.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een

bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

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

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

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

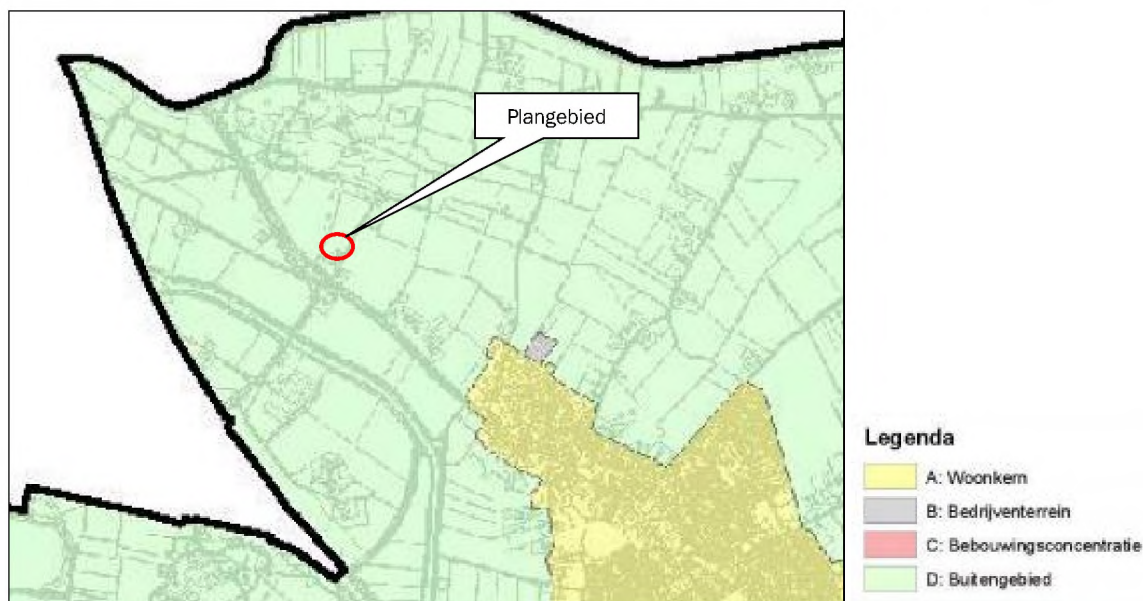
Normen geurbelasting

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld.

Hierin zijn voor het gemeentelijk grondgebied afwijkende geurnormen en afwijkende vaste afstanden vastgesteld:

- Woonkernen: maximale belasting van $2,0 \text{ ouE/m}^3$;
- Bedrijventerreinen: maximale belasting van $5,0 \text{ ouE/m}^3$;
- Bebouwingsconcentraties: maximale belasting van $7,0 \text{ ouE/m}^3$;
- Buitengebied: maximale belasting van $10,0 \text{ ouE/m}^3$.

De volgende figuur geeft een uitsnede van de kaart weer behorende bij de geurverordening.



Figuur 19: Uitsnede kaart geurverordening gemeente Sint-Michielsgestel

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de verordening zijn voor veehouderijen gelegen in het landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m^3 bij 98-percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de

achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ou_E/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling worden alleen de dieren mee berekend waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor vastgesteld is.

Tabel 1: Normen beleidsregel

Gebied	Achtergrondbelasting		Voorgroundbelasting		
	Goed	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 5 ou	> 5 ou	0 – 2 ou	nvt	> 2 ou
Bedrijventerreinen	0 – 10 ou	> 10 ou	0 – 2 ou	2 – 5 ou	> 5 ou
Bebouwingsconcentraties	0 – 10 ou	> 10 ou	0 – 5 ou	5 – 7 ou	> 7 ou
Buitengebied	0 – 10 ou	> 10 ou	0 – 7 ou	7 – 10 ou	> 10 ou

Als de geursituatie gekwalificeerd is als slecht, is in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het geval het plan voorziet in uitbreiding van dieren van een bepaalde categorie, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij kan worden afgeweken van de toetswaarde voor de achtergrondbelasting, bijvoorbeeld in het geval als:

- de bijdrage van de veehouderij aan de overschrijding van de achtergrondbelasting niet significant is;
- de aanvraag leidt tot een proportionele afname van de achtergrondbelasting welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding compenseert.

Voorgroundbelasting

De geurbelasting van de bestaande en beoogde situatie op de geurgevoelige objecten is berekend middels het programma V-Stacks Vergunning.

De volgende tabel geeft de resultaten weer van deze berekening. De invoergegevens en resultaten is toegevoegd als bijlage.

Tabel 2: Voorgroundbelasting geurgevoelige objecten beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Geurnorm [ou _E /m ³]	Voorground- belasting beoogde situatie [ou _E /m ³]	Kwalificatie geurbelasting
Hasseltsedijk 34 - buitengebied	10,0	1,4	Goed
Hasseltsedijk 32 - buitengebied	10,0	0,9	Goed
Hasseltsedijk 36 - buitengebied	10,0	0,2	Goed
Wamberg 5 - buitengebied	10,0	0,1	Goed
Wamberg 14 - buitengebied	10,0	0,1	Goed

In de beoogde situatie voldoen alle berekende waarden aan de geldende geurnormen.

Achtergrondbelasting

Daarnaast is de geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn. Hiermee wordt de achtergrondbelasting bepaald.

De bedrijven binnen een straal van 4 kilometer afstand vanaf de bedrijfslocatie zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven.

De volgende tabel geeft de resultaten weer van de achtergrondbelasting op een aantal geurgeoelige objecten in zowel de beoogde situatie. Ter vergelijking is gekozen voor dezelfde geurgeoelige objecten als waarop voorgrondbelasting bepaald is. De invoergegevens en volledige resultaten van de achtergrondbelastingberekening zijn te vinden in bijlage 6.

Getoetst is aan de waarden uit de Interim omgevingsverordening. In het buitengebied geldt hier een acceptabele achtergrondbelasting van 20 ouE/m³. De woning aan de Hasseltsedijk 35 is als geurgeoelig object meegenomen in de berekening van de achtergrondgeurbelasting. In de volgende tabel zijn de resultaten van de berekening weergegeven in de beoogde situatie.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Geurgeoelig object	Norm Verordening [ouE/m ³]	Norm beleidsregel [ouE/m ³]	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ouE/m ³]
Hasseltsedijk 34 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	1,4
Hasseltsedijk 32 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	0,9
Hasseltsedijk 36 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	0,2
Wamberg 5 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	0,2
Wamberg 14 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	0,2
Hasseltsedijk 35 - buitengebied	20,00	0-10 (goed)	7,8

Te zien is dat in de beoogde situatie voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke beleidsregel. Het woon- en leefklimaat is beoordeeld als goed.

Afstanden

Er geldt een minimumafstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgeoelige object. Deze gevel-tot-gevelafstand geldt voor alle diercategorieën (met en zonder geuremissiefactor).

De gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf moet op voldoende afstand staan van gevel van het geurgeoelige object. De minimumafstand staat in artikel 5, lid 1 Wgv en is:

- 50 meter binnen de bebouwde kom;
- 25 meter buiten de bebouwde kom.

De afstand tussen het bouwvlak van het plangebied en het bouwvlak van de woning aan de Hasseltsedijk 34 bedraagt 25 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste minimale afstand. De afstand van de woning aan de Hasseltsedijk 34 tot de stal waar de schapen worden gehuisvest bedraagt circa 49 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na uitbreiding van het bedrijf ten opzichte van de huidige situatie. De geursituatie vormt dan ook geen belemmering voor het planologisch vastleggen van de schapenhouderij.

5.5 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Bedrijfsgebouwen worden in het kader van de Wgh niet als een geluidgevoelige bestemming aangemerkt. Daarnaast wijzigt niets aan de gevoeligheid van de woning. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van Industrielawaai worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In paragraaf 5.6 'Bedrijven en milieuzonering' is onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Door de beoogde ontwikkeling in het plangebied zullen de verkeersbewegingen van en naar het plangebied nauwelijks toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 20: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Hasseltsedijk 33 (horeca - café)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Cafés, bars	0	0	10	10	103

De tabel laat zien dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Eventuele hinder bedrijfsactiviteiten Hasseltsedijk 35

Omgekeerd dient ook voor de locatie Hasseltsedijk 35 zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe bedrijfsactiviteiten. Een schapenhouderij kan worden ingedeeld in de bedrijfscategorie 'Fokken en houden van overige graasdieren'. Hierbij gelden op basis van de VNG-publicatie de volgende richtafstanden: geur: 50 meter; stof: 30 meter; geluid: 30 meter en gevaar: 0 meter.

Het betreft hier echter wel een kleinschalige bedrijfsactiviteit ondergeschikt aan de woonbestemming.

Alleen voor het aspect geur wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. In paragraaf 5.4 is het aspect geur echter uitgebreid omschreven en onderzocht. Gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot geur.

Ook voor het aspect geluid wordt niet voldaan aan de richtafstand gemeten van rand bouwvak tot rand bouwvlak. Echter, het bedrijfsgedeelte waar de agrarische activiteiten plaatsvinden is gelegen op een grotere afstand dan 30 meter van de meest nabijgelegen woning.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de omliggende hindergevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $17,92 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 20. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21: NIBM-tool

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

¹ RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied (plangebied rood omkaderd)

De meest nabijgelegen risicobronnen betreft een aantal propaantanks bij omliggende veehouderijbedrijven, op een minimale afstand van circa 400 meter. Het plangebied is echter niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Er zijn verder geen bedrijven in de omgeving aanwezig met activiteiten die risicovol zijn voor het plangebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de invloedsgebieden van wegen of het spoor.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

6.2 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Sint-Michielsgestel 2020-2024

. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Sint-Michielsgestel 2020-2024

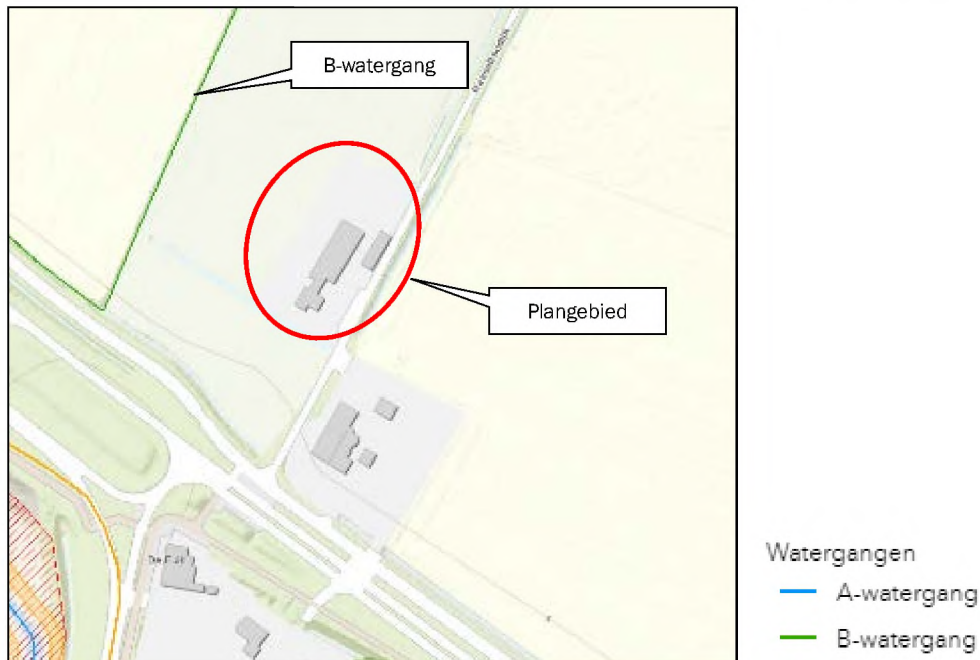
Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel het zesde verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP-6) voor de periode 2020-2024 vastgesteld. Dit betreft een strategische beleidsnota waarin op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende planperiode is neergelegd met betrekking tot aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Het VGRP is een verplicht planinstrument volgens de Wet Milieubeheer (in de toekomst Omgevingswet). In een verbreed VGRP is het beleid met betrekking tot de zorgplichten grondwater en hemelwater concreet uitgewerkt.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn doelstellingen geformuleerd. Gezien de geohydrologische omstandigheden binnen de gemeente wordt het uitgangspunt gehanteerd dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouw situaties (uit- en inbreidingen) hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Dit betekent het kunnen bergen/verwerken van de neerslaggebeurtenissen uit de Keur (in 2019: bergingseis

van 60mm). Als ondergrens hanteert de gemeente een toename van 250 m², in plaats van 2.000 m² uit de Keur.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het Waterschap Aa en Maas zien.



Figuur 23: Uitsnede kaart leggers (bron: waterschap Aa en Maas)

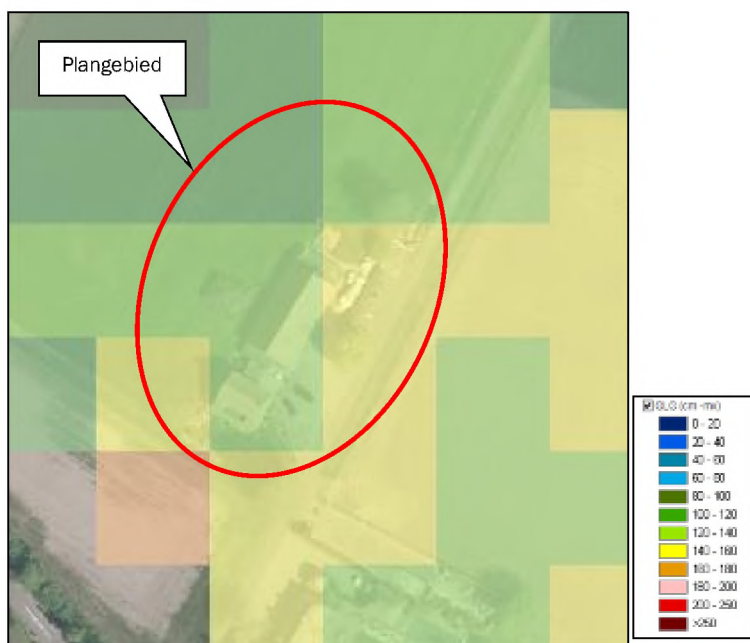
Ten westen van het plangebied is een B-watergang gelegen op een afstand van circa 55 meter. De ontwikkeling heeft geen invloed op het beheer en onderhoud van deze watergang.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat op de locatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 20-80 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 100-160 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 24: Uitsnede kaart 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' (Bodematlas provincie Noord-Brabant)



Figuur 25: Uitsnede kaart 'Gemiddelde laagste grondwaterstand' (Bodematlas provincie Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Hydrologisch neutraal bouwen

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

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie vindt een wijziging in de oppervlakte aan verhard oppervlak plaats. Er wordt enerzijds bebouwing gesloopt (120 m²) en anderzijds wordt nieuwe bebouwing opgericht (390 m²). Netto is er sprake van een toename aan verhard oppervlak van circa 270 m².

Dit betekent dat op basis van de Keur van het waterschap geen compenserende maatregel noodzakelijk is om het hemelwater separaat te bergen en te laten infiltreren.

Op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan dient een compenserende maatregel te worden getroffen. Hierbij wordt de rekenregel uit artikel 15 van de Algemene regels van de Keur van het waterschap gehanteerd.

Dimensionering infiltratievoorziening

De rekenregel voor het berekenen van de dimensionering van de hemelwaterbergingsvoorziening betreft de volgende:

$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

In de volgende figuur wordt de hydrologische gevoeligheid van de locatie afgelezen. Deze bedraagt 0,5.



Figuur 26: Kaart gevoeligheid piekafvoeren

Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor de ontwikkeling tijdens een extreme neerslagsituatie: $270 \times 0,5 \times 0,06 = 8,1 \text{ m}^3$.

Om de neerslaghoeveelheden in extreme situaties te kunnen herbergen dient de aan te leggen zaksloot een oppervlakte te hebben van circa 27 meter, een diepte van 0,3 meter (bij een hoogste grondwaterstand van 40 cm met 10 cm waking).

Met deze voorziening is er voldoende capaciteit aanwezig om het hemelwater afkomstig van het nieuwe verhard oppervlak te bergen, alwaar het ter plaatse kan infiltreren. De hemelwaterafvoer van de nieuw aan

te leggen verharding en dakoppervlak van de nieuwe stal wordt door middel van afvoerbuizen getransporteerd naar de zaksloot.

Bij zeer grote neerslaghoeveelheden bestaat de kans dat de genoemde voorziening het aangeboden water onvoldoende kunnen verwerken. In deze situaties kan het overtollige hemelwater afvloeien naar noordelijk en westelijk gelegen aangrenzende landbouwgronden.

Gebruik niet uitlogende materialen

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

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Het water van de verharding en dakoppervlak wordt naar de zaksloot getransporteerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool. Overtollig water in zeer extreme weersomstandigheden kan infiltreren via de omliggende bouwlanden. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding, vooroverleg en omgevingsdialoog** met diensten van rijk, provincie en waterschap; Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in principe medewerking te verlenen. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties als de provincie en het waterschap.

Vooroverlegreactie provincie

Op 19 november 2020 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

De reactie van de provincie ziet op de volgende punten:

- 1) In het plan wordt onderhavige ontwikkeling terecht als zogenaamde categorie-3 ontwikkeling aangemerkt (op basis van de regionale afspraken met betrekking tot de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap), waarbij de bijdrage kwaliteitsverbetering wordt bepaald op basis van een berekening van de bestemmingswinst, in dit geval berekend aan de hand van de toename van de oppervlakte van de bijgebouwen. Dit betreft een juiste methode, maar de gehanteerde prijseenheid per m² op te richten bebouwing waarmee is gerekend wordt als te laag ervaren en niet reëel;
- 2) De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt via landschappelijke inpassing ingevuld. Het landschappelijk inpassingsplan is naar de mening van de provincie te mager. Er wordt met voorliggend plan onvoldoende invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing die erop moet zijn gericht om aan te sluiten op de bestaande landschappelijke structuren. Dit is belangrijk gelet op de ligging van de planlocatie in de groenblauwe mantel, waar naast bescherming van de waarden ook ingezet dient te worden op de ontwikkeling ervan. Mogelijke ontwikkelingen dienen positief bij te dragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het plan schiet hierin nog te kort en dient beter te worden ingevuld;
- 3) In artikel 3.49 IOV zijn voorwaarden opgenomen op basis waarvan een veehouderij zich mag vestigen. In verband met de achtergrondbelasting geur wordt opgemerkt dat de eigen woning (Hasseltsedijk 35) niet in beschouwing is genomen bij het geuronderzoek. Aangezien sprake blijft van een woonbestemming geniet de betreffende woning niet de beschermingsstatus van een agrarische bedrijfswoning. Gevraagd wordt de eigen woning bij de beoordeling van het aspect geur te betrekken;
- 4) Op de planlocatie is deels het werkingsgebied Beperking veehouderij van toepassing. Primair is de vestiging van een veehouderij in deze gebieden uitgesloten, tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij'. In het plan wordt uiteengezet op welke wijze hieraan wordt voldaan. In verband met artikel 8, lid 1 Nadere regels zorgvuldige veehouderij wordt verzocht aan de hand van de gecombineerde opgave aan te tonen dat de in het plan opgevoerde grond daadwerkelijk in gebruik is.

Reactie:

Ad 1) Voor de overmaat aan bijgebouwen wordt in de aangepaste berekening een bedrag van € 100,- in plaats van € 35,- per m² gehanteerd.

Ad 2) Naar aanleiding van deze deelreactie is het landschappelijk inpassingsplan aangepast, waarin beter is aangesloten bij de bestaande landschapsstructuren die kenmerkend zijn voor het omliggende landschap. Daarbij levert het plan nu een positievere bijdragen aan de bescherming

en ontwikkeling van de waarden van de groenblauwe mantel. Het aangepaste inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Ad 3) In de berekening van de achtergrondbelasting geur is de eigen woning Hasseltsedijk meegenomen. De resultaten van de berekening tonen dat de geurbelasting voldoet aan de toetswaarde uit de IOV en dat sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 4) Aan de hand van een gecombineerde opgave wordt aangetoond dat de in de BZV opgegeven gronden daadwerkelijk in gebruik zijn. De gecombineerde opgave is toegevoegd als bijlage.

Zorgvuldige dialoog

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. Initiatiefnemer is in gesprek geweest met de bewoners van de Hasseltsedijk 35a, er zijn geen opmerkingen geplaatst over voorgenomen ontwikkeling.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid.

Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en wordt de erfbeplanting verankerd.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes en een toelichting op de juridische opzet bevat;
- De regels: daarin zijn de bestemmingen en de daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt;
- De verbeelding: heeft de rol van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande wordt de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (enkelbestemming);
- Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Bouwvlak;
- Specifieke vorm van wonen – ondergeschikte agrarische activiteit (functieaanduiding);
- Overige zone – archeologische verwachtingswaarde 2 (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – historisch landschappelijk gebied (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – leefgebied van dassen (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – leefgebied van kwetsbare soorten (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – leefgebied van struweelvogels (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – open gebied (gebiedsaanduiding);
- Maximum bebouwd oppervlak (m²) (maatvoering).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de overige regels aan bod.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.